

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 11 maart 2022 08:02  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: overleg over bouwplannen Veeningen Zuid

Dag Meneer [REDACTED],

Allereerst bedankt voor uw duidelijke mail. Uw duidelijke manier van communiceren spreekt mij aan. Wat dat betreft doet u het beter dan uw voorganger.

Ik zal uw bericht dan ook delen met mijn buurtgenoten die de brief van 21-05-2021 hebben ondertekend. Ook onze RO-adviseur, het Drents Landschap en de diverse milieufederaties zal ik op de hoogte brengen dat er op dit moment niets speelt op de locatie.

De initiatiefnemer had een intentieovereenkomst met de gemeente die op 31-12-2021 is verlopen. Gezien het aantal plannen die er in de loop der jaren (vanaf 2018) en de diversiteit ervan, lijkt mij dat het niet zinvol is om op deze locatie nog een plan te ontwikkelen.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** donderdag 10 maart 2022 13:09  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** overleg over bouwplannen Veeningen Zuid

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste meneer [REDACTED],

Ik vernam dat u het bestuurssecretariaat van De Wolden begin februari om een overleg met wethouder Hempen en mij hebt gevraagd en bij uitblijven van een reactie deze week een herinnering hebt gestuurd. Ik zal op beide berichten reageren.

Begin februari waren er geen ontwikkelingen m.b.t. het bouwplan. Dat was de reden dat wij geen aanleiding zagen voor een gesprek. Het bestuurssecretariaat en ik verkeerden in de veronderstelling dat de ander u zou informeren. Met als gevolg dat u niets hoorde. Daarvoor bied ik u mijn excuses aan.

Inhoudelijk:

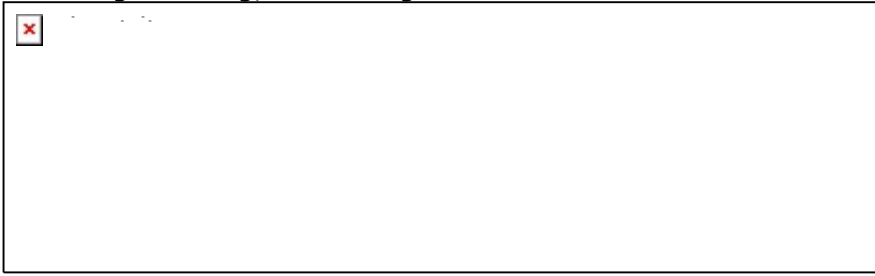
Bij de gemeente zijn, sinds wij eind vorig jaar contact hadden, geen ontwikkelingen bekend rond de bouwplannen voor Veeningen Zuid. Dat betekent dat wij geen plan in procedure brengen. Omdat het hier een particulier initiatief betreft wachten we reactie van de initiatiefnemer af. Een hernieuwd verzoek van de initiatiefnemer zal worden beoordeeld. De gemeente zal dan bepalen of en zo ja wanneer het wordt opgepakt.

Ondertussen heeft de gemeente de dorpsraad van Veeningen benaderd over de woningbehoefte en uitbreiding van Veeningen. Dat betrof een eerste contact. Of en hoe dit verder gaat valt nu niet te voorzien.

Kortom; het bouwplan waar u op doelt wordt niet actief opgepakt. Er is ook geen plan in procedure gebracht en dat voorzie ik zeker niet op korte termijn.

Met vriendelijke groet,

medewerker beleidsuitvoering I | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
0528- | 06-  
[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)  
Aanwezig: dinsdag, donderdag



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

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

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

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 21 april 2022 13:41  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Schoolweg advies milieu  
**Bijlagen:** Ruimtelijke Onderbouwing Schoolweg Veeningen.pdf

Hoi [REDACTED],

Ik heb het advies voor Schoolweg Veeningen bij de RUD opgevraagd, dat is even afwachten. Het duurt de laatste tijd vrij lang dat we adviezen krijgen.

Op het perceel ten oosten van de planlocatie is een rietdekkersbedrijf gevestigd. Bij een bedrijfsbestemming in het buitengebied van de Wolden is max. categorie 3.1. toegestaan met een richtafstand van 50 meter. Deze afstand heb ik globaal op de luchtfoto geprojecteerd. De ontwikkelaar geeft in zijn onderbouwing aan dat de woningen buiten deze zone worden gebouwd, maar op het plaatje dat in de onderbouwing is ingevoegd lijkt het dat in ieder geval twee woningen wel binnen deze cirkel vallen. Zodra ik het advies van de RUD heb ontvangen hoor je van mij.

Groet, [REDACTED]



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 4 mei 2022 14:15  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** Hempen-Prent, Gerrie; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]  
**Onderwerp:** Fwd: Uitwerking intentieovereenkomst, verzoek tot nemen principe besluit.  
**Bijlagen:** Begeleidende brief principeverzoek (3).pdf; Bijlage 1 Onderbouwing principeverzoek Schoolweg (2).pdf; Bijlage 2 Kavelpaspoort Veeningen.pdf; Bijlage 3 Enquete (2).pdf; Bijlage 4 Vooronderzoek bodem (2).pdf; Verslag 22 april omwonenden versie definitief Omwonenden.docx; 2021 04 06 overleg met plaatselijk belang.docx; Folder huis aan huis.docx; advertentie Groene Post d.d. 26 mei 2021.jpg; advertentie NDC Wolder Courant 19 mei 2021.pdf; Lijst bezoekers 28 mei en 11 juni.xlsx; Weigering om rapport R.O. adviseur te delen. 10 juni 2021.docx; Intentieovereenkomst (1).pdf

Geachte [REDACTED], beste [REDACTED],

De mail aan [REDACTED] gericht betreffende de mogelijkheden om draagvlak (opnieuw) te gaan onderzoeken is ook met mij gedeeld.

Ik ben als adviseur door de initiatiefnemers vanaf het begin betrokken bij het gehele proces om tot woningbouw te komen aansluitend aan de Bovenboer te Veeningen.

In 2021 is er een intentieovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemers en de gemeente waarin over en weer verplichtingen zijn vastgelegd. (bijlage)

In december j.l hebben we de gevraagde stukken opgeleverd en hebben daarmee voldaan aan hetgeen gevraagd werd aan initiatiefnemers. Deze laatste hebben nu denkbaar 'recht' op een bestuursbesluit, zoals in de intentieovereenkomst vastgelegd.

Er is immers veel tijd en geld besteed aan het proces, er zijn externe stukken (BJZ) en verslagen van gesprekken en bijeenkomsten gemaakt. Bij deze gesprekken en de gehouden enquête blijkt dat een overweldigend groot % voor toevoeging is van projectmatige bouw. Ook is er behoefte aan kavels om een eigen duurzame woning te bouwen. Er is kortom veel drive om in actie te komen.

Het opnieuw uitnodigen van 'directe betrokkenen' kan leiden tot het herhalen van zetten. Daarbij komt, er is immers een duidelijk beeld. Een groot aantal kandidaat kopers hebben we reeds in beeld.

Verder is opgemerkt dat initiatiefnemers blij zijn met 'nieuwe ambtelijke ondersteuning' maar ook is er het gevoel dat de door ons aangeleverde stukken nog niet (allemaal) bij betrokkenen bekend zijn.

Om deze redenen worden deze nogmaals gedeeld, dmv het fw van de mail van eind november j.l.

[REDACTED] zien een vervolg gesprek met jou graag tegemoet.

Samengevat:

- \* Bestuursbesluit nemen in het verlengde van o.a de woonvisie en de afspraken in de intentieovereenkomst.
- \* Afstemmen over de gewilde locatie van project en of kavels.
- \* Bestemmingsplan wijziging opstarten.

Tot zover even het beeld welke past bij het traject waar we al lange tijd in zitten.

Met vriendelijke groet,

Vastgoeddiensten

----- Forwarded message -----

From: [REDACTED]  
Date: Tue, Nov 30, 2021 at 2:06 PM  
Subject: Uitwerking intentieovereenkomst, verzoek tot nemen principe besluit.  
To: [REDACTED], <[g.hempen-prent@dewolden.nl](mailto:g.hempen-prent@dewolden.nl)>, [REDACTED]  
Cc: [REDACTED]

Geachte college,

Afgelopen maanden hebben de initiatiefnemers, [REDACTED] wonende [REDACTED] te [REDACTED] zoals afgesproken in de genoemde intentie overeenkomst, zaken (laten) onderzoeken of de voorgenomen ontwikkeling past binnen het door de gemeente opgestelde kavelpaspoort.

Initiatiefnemers hebben daartoe diverse initiatieven genomen, zonder volledig te zijn hiervan een beeld:

- \* Diverse gesprekken met omwonenden en belanghebbenden.
- \* Gesprekken met bestuur plaatselijk belang Veeningen
- \* Informatie middagen dorps huis Veeningen.
- \* Adverteren in de Groene Post en de NDC pers; oproep invullen enquête.
- \* Enquête uitgezet in het dorp Veeningen, digitaal en analoog.

Van de meeste bijeenkomsten en inspanningen treft u in de bijlagen verslagen en of uitkomsten aan.

Onlangs heeft het bureau ruimtelijke plannen en advies BJZ.nu te Zwolle een onderbouwing gegeven met bijlagen welke u eveneens aantreft bij de mail.

[REDACTED] verzoeken, u college, nu tot besluitvorming te komen, zoals afgesproken in de eerder genoemde intentie overeenkomst.

Een verdere toelichting kan uiteraard gegeven worden.

Hoogachtend,

[REDACTED], voor deze;

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
VASTGOEDDIENSTEN  
Verkennen Verbinden Verbeelden

Oude Meerdijk 62 7854 RW Emmen  
[REDACTED]



Burgemeester en wethouders  
van de gemeente De Wolden  
Postbus 20  
7920 AA Zuidwolde

**BJZ.nu B.V.**  
Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13  
8025 BP Zwolle

Euclideslaan 265  
3584 BV Utrecht

T 0546-45 44 66  
E [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

KvK 08199411  
Rabobank nr. NL13RABO0131.8790.81

**Datum:** 30 november 2021

**Onderwerp:** *Verzoek planologische medewerking ontwikkeling Schoolweg ong., Veeningen*

Geacht college,

Namens initiatiefnemers [REDACTED] verzoek ik uw college medewerking te verlenen aan de bouw van maximaal 8 woningen op het perceel aan de Schoolweg ongenummerd te Veeningen, kadastraal bekend als sectie Q, perceelnummer 2328. Voor een nadere toelichting op dit verzoek verwijs ik u naar de bijgevoegde uitgebreide toelichting van BJZ.nu.

Opgemerkt wordt dat reeds een intentieovereenkomst is opgesteld voor de voorgenomen ontwikkeling, waarvan de tijdsduur nog loopt tot 31 december. Door omstandigheden (onder andere het gemis van ambtelijke ondersteuning) is er een achterstand ontstaan van enkele maanden. Initiatiefnemers gaan er vanuit dat de intentieovereenkomst in ieder geval met een aantal maanden verlengd wordt. Dit mede gezien de gemaakte kosten en de gedane moeite.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,  
namens initiatiefnemers

[REDACTED]

BJZ.nu BV  
Dokter van Deenweg 13  
8025 BP Zwolle

# Principeverzoek Schoolweg, Veeningen

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies



# **PRINCIPEVERZOEK**

## **SCHOOLWEG, VEENINGEN**

Datum: November 2021  
Versie: Definitief

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>3</b>
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE</b> .....	<b>4</b>
2.1	RUIMTELIJKE SITUATIE.....	4
2.2	PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	5
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>HET INITIATIEF</b> .....	<b>6</b>
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>RELEVANT BELEID</b> .....	<b>7</b>
4.1	STRUCTUURVISIE DE WOLDEN.....	7
4.2	WOONPLAN 2017-2022 .....	8
4.3	LANDSCHAPPELIJK ONTWIKKELINGSKADER (LOK).....	8
4.4	CONCLUSIE .....	9
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b> .....	<b>10</b>
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>CONCLUSIE - VERZOEK</b> .....	<b>16</b>

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Namens [REDACTED] (hierna: initiatiefnemers) richt ik mij tot uw college met het volgende verzoek. Dit verzoek heeft betrekking op een onbebouwd agrarisch perceel aan de Schoolweg, in het buitengebied van Veeningen, ten zuiden van de kern. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente De Wolden, sectie Q, perceelnummer 2328.

Initiatiefnemers zijn voornemens om het perceel te herontwikkelen naar een woningbouwlocatie, één en ander met bijbehorende infrastructurele-, groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Concreet gaat het om de bouw van 8 woningen, waarmee in een deel van de lokale woningbehoefte van Veeningen kan worden voorzien.

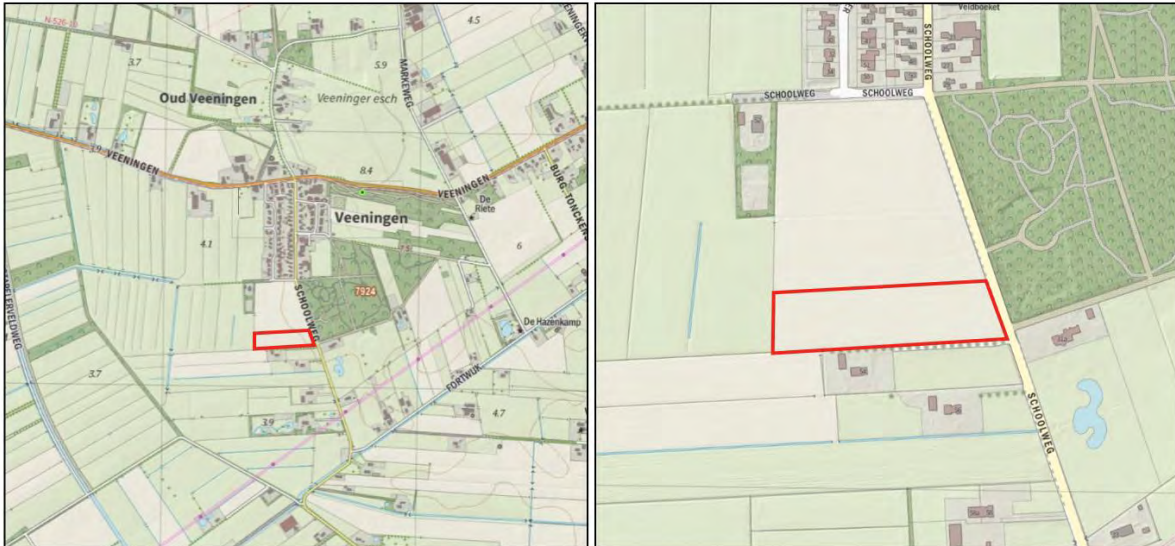
Het realiseren van woningen op de betreffende gronden is op basis van de geldende beheersverordening 'Buitengebied' niet toegestaan vanwege de geldende agrarische bestemming, zonder bouwmogelijkheden voor woningen. In deze onderbouwing wordt nader ingegaan op de passendheid van de ontwikkeling op de locatie, binnen de beleidskaders en de milieu- en omgevingsaspecten.

Hierna wordt in hoofdstuk 2 wordt op de huidige situatie ingegaan. De gewenste situatie wordt vervolgens in hoofdstuk 3 toegelicht. In hoofdstuk 4 zal het relevante beleid behandeld worden, waarna in hoofdstuk 5 verschillende milieu- en omgevingsaspecten aan bod komen. Hoofdstuk 6 betreft een resume van het concrete verzoek.

## HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

### 2.1 Ruimtelijke situatie

Het projectgebied ligt ten zuiden van de kern Veeningen, in het buitengebied van de gemeente De Wolden. Het projectgebied wordt globaal begrensd door de Schoolweg aan de oostzijde, het bedrijfsperceel aan de Schoolweg 54 aan de zuidzijde en agrarische cultuurgronden aan de overige zijden. De ligging van het projectgebied is weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 2.1 Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK)

De locatie is onbebouwd en ingericht als agrarische cultuurgrond (ten behoeve van akkerbouw). In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn respectievelijk een luchtfoto en een straatbeeld opgenomen van de huidige situatie.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto van de bestaande situatie (Bron: Google maps)



Afbeelding 2.3 Straatbeeld vanaf de Schoolweg van de bestaande situatie (Bron: Google streetview, 2021)

## 2.2 Planologische situatie

### 2.2.1 Planologisch regime

Het projectgebied ligt binnen de grenzen van de beheersverordening “Buitengebied”, vastgesteld op 28 februari 2019 door de gemeenteraad van De Wolden.

Op basis van de geldende beheersverordening heeft het projectgebied de enkelbestemming 'Agrarisch'. Daarnaast is het projectgebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf'.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede voor het behoud en herstel van de archeologische waarden.

### 2.2.2 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de bestemmingsregels, omdat de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het beoogde woningbouwplan ontbreken. In de volgende hoofdstukken wordt de gewenste ontwikkeling nader toegelicht en getoetst aan het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten.

## HOOFDSTUK 3 HET INITIATIEF

Zoals in de inleiding reeds benoemd hebben initiatiefnemers plannen om de locatie aan de Schoolstraat in het buitengebied van Veeningen te ontwikkelen naar een kleinschalig woongebied. Met de realisatie van woningen wordt ingespeeld op de woningbehoefte van Veeningen (zie ook paragraaf 4.2).

Het kleinschalige woongebied zal de uitstraling van een agrarisch erf krijgen en moet ruimte bieden voor maximaal 8 woningen. De woningen bestaan uit één vrijstaande woning in boerderijvorm aan de Schoolweg en daarachter twee schuurvolumes met eenzelfde uitdrukingsvorm waarin respectievelijk maximaal 3 en maximaal 4 woningen worden gerealiseerd. In afbeelding 3.1 is een impressie weergegeven van de gewenste situatie. Aansluitend wordt de gewenste situatie nader toegelicht.



Afbeelding 3.1 Indicatieve inrichting van het projectgebied

### Toelichting op inrichting projectgebied

Langs de Schoolstraat bevinden zich diverse bestaande erven. Deze erven liggen niet tegen elkaar maar zijn om en om, als een dambordpatroon, gesitueerd. Op deze wijze ligt elk erf in een eigen ruimte, terwijl de erven ook bij elkaar gesitueerd zijn. De beoogde nieuwbouwlocatie zal qua omvang en indeling aansluiten op deze bestaande erven.

Hieronder zijn de uitgangspunten opgenomen:

- De inrichting is gericht op het collectief: één erf, één laanbeplanting, één haag, één toegangspad met boom of boomgroep en één entree.
- Compact erf en compacte erfrandbeplanting; daarachter grasland.
- Geen schuttingen, eventueel één enkel streekeigen landhek.
- Streekeigen/inheems plantmateriaal overeenkomstig de landschappelijke kenmerken (o.a. zomereik, walnoot, linde, zwarte els, ruwe berk, scherpe hulst, meidoorn, sleedoorn, hazelaar etc.).
- Eventueel een hoogstamboomgaard met appel, peer of kers.
- Onderscheid tussen de voor- en achterzijde van het erf, zichtbaar in beplantingskeus en inrichting:
  - o voorzijde: voortuin, haag van beuk of liguster
  - o achterzijde: haag van meidoorn of veldesdoorn; eventueel een moestuin
- Rond woningen en in tussengebied gebakken verharding in natuurlijke kleuren, herfstkleuren, aardetinten of halfverharding
- Toegangsweg sober, als landweg, max. 3.00 m verhard met passeerstrook van bijv. grasbetontegels (2x 60 cm) of keitjes.

## HOOFDSTUK 4 RELEVANT BELEID

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn, in het kader van de beleidstoetsing, met name de Structuurvisie De Wolden, het Woonplan 2017-2022 en het Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK) van belang. Hierna wordt het voornemen getoetst aan deze beleidsstukken.

### 4.1 Structuurvisie De Wolden

#### 4.1.1 Algemeen

In maart 2011 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 2010-2030 vastgesteld. Deze visie vormt het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen met 2030 als zichtjaar. De structuurvisie heeft niet als doelstelling de ontwikkelingslocaties op perceelsniveau op de kaart weer te geven, maar geeft de ontwikkelingsmogelijkheden per landschapstype weer.

De visie richt zich op het creëren van ontwikkelingsmogelijkheden, waarbij het versterken van de ruimtelijke kwaliteit de randvoorwaarde is. Ruimtelijke kwaliteit in De Wolden wordt bepaald en versterkt door de dynamiek van het landschap. In dit geval is met name de visie op 'wonen' van belang. Ten aanzien van de visie zijn de onderdelen 'vraaggerelateerd bouwen in kleine kernen en buitengebied' en 'landschappelijk bouwen' van toepassing op het voorliggende initiatief. Hierna wordt op beide onderdelen ingegaan.

#### *Vraaggerelateerd bouwen in kleine kernen en buitengebied*

In de kleine kernen wordt zoveel mogelijk gereageerd op een vraag naar woningen, maar de gemeente neemt niet meer zelf het initiatief om tot uitbreidingslocaties bij kleine kernen te komen. De gemeente anticipeert hiermee in belangrijke mate op de verwachte krimp. De gemeente heeft hier geen risicodragende rol, maar een faciliterende rol en blijft de regie voeren als het gaat om kwaliteit en kwantiteit. De kleine kernen worden dus niet op 'slot' gezet.

Bij zowel aanbodgerelateerd als vraaggerelateerde woningbouw worden de dorpsvisies in de afweging betrokken. Ook wordt ingezet op het behouden en versterken van de kwaliteit van bestaande en nieuwe woningen waarbij er aandacht is voor duurzaam bouwen. Herstructurering van de bestaande wijken krijgt de komende jaren prioriteit.

#### *Landschappelijk bouwen bij de kleine dorpen en in het buitengebied*

Met de introductie van het concept 'landschappelijk bouwen' voor de kleine kernen en het buitengebied anticipeert de gemeente in belangrijke mate op de verwachte krimp. Op deze manier kan de gemeente De Wolden toch gevarieerd woningaanbod blijven aanbieden. Niet alleen in de kerndopen, maar ook in de kleine kernen en in het buitengebied. Landschappelijk bouwen in of bij een dorp houdt in dat nieuwbouw plaatsvindt passend in de stijl en de opzet van het landschap en het dorp.

Ten aanzien van het esdorp Veeningen bestaat bij lokale vraag naar woningen de mogelijkheid voor nieuwbouw. Voor Veeningen kan het uitbreidingsconcept als esdorp worden toegepast.

Voor de uitbreidingslocaties geldt:

- De essen vrij blijven van bebouwing, om de kenmerkende openheid te behouden. Geschikt zijn bijvoorbeeld de randen van de es. Hierbij zijn de esrand met boomwallen en eikenhakhoutbosjes structuurbepalende elementen.
- De kenmerkende open, losse structuur van de dorpen blijft behouden. Dit betekent het behoud van de open ruimten in het dorp en het behoud van de smalle wegenstructuur.

#### 4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie De Wolden

De bouw van maximaal acht woningen past binnen het flexibele woonbeleid, waar vraaggerelateerd gebouwd kan worden bij kleine kernen. Ook is bij de uitwerking van de plannen aandacht voor het landschappelijk bouwen. Zo is reeds een kavelpaspoort opgesteld met uitgangspunten voor de locatie van de woningen en de erfinrichting (zie bijlage 2). Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan de doelstellingen en criteria van het voornoemde gemeentelijk beleid.

## 4.2 Woonplan 2017-2022

### 4.2.1 Algemeen

Op 6 juli 2017 heeft de gemeenteraad het Woonplan 2017-2022: 'Een leven lang wonen' vastgesteld. Het woonplan is een sturingsinstrument voor woningbouw ontwikkelingen. In het woonplan worden onder andere aantallen en doelgroepen (per kern) benoemd. Bij het opstellen van dit Woonplan is een aantal beleidsdocumenten relevant. De belangrijkste zijn de Structuurvisie 2010 - 2030, de regionale woonvisie en het collegeprogramma 2014 - 2018.

Het woonplan voorziet in een woningbouwprogramma van in totaal 440 woningen tot en met 2022. In het plan staat dat alle doelgroepen worden voorzien, zowel inwoners die nu al in de gemeente wonen als nieuwe inwoners en starters, alleenstaanden, (jonge) gezinnen, senioren en zorgbehoevenden.

In de visie wordt gestreefd naar een woningbouwprogramma met zowel goedkopere als duurdere huur- en koopwoningen. In alle dorpen is er ruimte om te bouwen en net als in het vorige woonplan houdt de gemeente vast aan een risicodragende rol in de kerndorpen en een faciliterende rol in kleine kernen.

Daarnaast zijn per kern uitgangspunten geformuleerd. Voor Veeningen geldt dat gebouwd kan worden voor concrete vraag uit het dorp, in kleine clusters. Er dient daarbij hoofdzakelijk gebouwd te worden voor de eigen behoefte.

### 4.2.2 Toetsing van het initiatief aan de 'Lokale woonagenda 2018-2022'

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 8 grondgebonden woningen in een landschappelijk in te passen woonbuurt bij Veeningen. Er is sprake van een concrete behoefte naar woonruimte in Veeningen, zoals ook blijkt uit een afgenomen enquête (zie bijlage 3) onder inwoners van Veeningen. Met voorliggend initiatief wordt hier invulling aan gegeven door een divers woningbouwprogramma van zowel rij-/hoekwoningen, twee-onder-een kapwoningen als een vrijstaande woning. Geconcludeerd wordt dat het initiatief aansluit bij het gemeentelijke woonplan.

## 4.3 Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK)

### 4.3.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 29 november 2012 het LOK vastgesteld. Het LOK is een instrument waarbij de samenhang tussen de verschillende landschappen, stedenbouwkundige aspecten, uitbreidingsplannen en functieveranderingen op elkaar worden afgestemd. Daarnaast bevat het LOK randvoorwaarden waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Het projectgebied is gelegen binnen het gebied aangeduid als 'jonge veldontginningen'. De jonge veldontginningen zijn de gronden in de gemeente die als laatste in cultuur zijn gebracht. Door hun natuurlijke omstandigheden, vooral de arme en droge bodem, waren deze gronden in eerste instantie niet geschikt als landbouwgrond. De oude heidegronden zijn vaak in één keer ontgonnen. Dat gebeurde op een planmatige manier via lange lijnen in een regelmatige verkaveling. Boerderijen worden verspreid over het gebied gebouwd.

De jonge veldontginningen kenmerken zich door hun rationele opzet, de duidelijke lijnen in het landschap en de grote regelmatige verkaveling. Doordat veel wegen zijn beplant, wordt de van oudsher aanwezige openheid gebroken. Op sommige plekken zijn bosjes en restanten van heidevelden nog aanwezig. Hoogteverschillen komen niet voor.

Ook nu kenmerken de jonge veldontginningen zich door hun rationele opzet, de duidelijke lijnen in het landschap en de grote regelmatige verkaveling. Doordat veel wegen zijn beplant, wordt de van oudsher aanwezige openheid verbroken. Op sommige plekken zijn bosjes en restanten van heidevelden nog aanwezig. Hoogteverschillen komen niet voor.

De heideontginningen zijn een relatief jong landschap. Door de rationele verkaveling en ontginning is een duurzame robuuste landschappelijke structuur ontstaan. De gemeente zet in op een verdere versterking van deze structuur. Een heldere opzet, duidelijke hiërarchie en stevige (erf)beplantingen geven nieuwe



ontwikkelingen landschappelijke meerwaarde. De nog aanwezige heiderestanten en zandwegen wil de gemeente als waardevolle relictten behouden.

#### **4.3.2 Toetsing van het initiatief aan het Landschappelijk Ontwikkelingskader**

Met het voorliggende initiatief wordt expliciet rekening gehouden met de kenmerken van het jonge veldontginningslandschap. Het woningbouwplan gaat uit van een erf welke is opgebouwd uit meerdere huizen die samen een ensemble vormen. Het ensemble wordt op een passende wijze ingepast door onder meer het aanleggen van stevige (erf)bepantingen. In hoofdstuk 3 is reeds nader ingegaan op de landschappelijke inpassing.

Hier wordt geconcludeerd dat het woningbouwplan op een passende wijze wordt ingepast in het bestaande landschap.

#### **4.4 Conclusie**

Het gemeentelijk beleid vormt op voorhand geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

## HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moeten diverse milieu- en omgevingsaspecten worden beschouwd. De volgende thema's kunnen van belang zijn: geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en water. Tevens moeten de thema's verkeer & parkeren worden meegenomen.

Hierna wordt op deze thema's nader ingegaan.

### **Geluid**

Woningen worden op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) aangemerkt als een geluidsgevoelig object. Doordat er nieuwe geluidsgevoelige objecten wordt toegevoegd, is het van belang om te bepalen of er ter plaatse van de nieuwe woningen mogelijk sprake is van geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en/of industrielawaai. Hierna wordt nader op deze aspecten ingegaan.

#### **Toetsing aan het thema geluid**

##### *Wegverkeerslawaai*

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het projectgebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied). In voorliggend geval is het projectgebied gelegen langs de Schoolweg, waarvoor op basis van de Wgh een geluidszone geldt van 250 meter. Het projectgebied valt daarmee binnen de wettelijke geluidszone.

Bij een positief principebesluit zal een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd ten behoeve van de geluidsbelasting als gevolg van de Schoolweg.

##### *Railverkeerslawaai*

In voorliggend geval is het aspect railverkeerslawaai niet van belang aangezien het projectgebied niet binnen de wettelijke geluidszone van een spoorlijn ligt. De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt op circa 4,8 kilometer ten noorden van het projectgebied.

##### *Industrielawaai*

In de omgeving van het projectgebied is geen gezoneerd bedrijventerrein aanwezig en vindt eveneens geen zware bedrijvigheid plaats. Het uitvoeren van een onderzoek industrielawaai is in voorliggend geval niet noodzakelijk. Wat betreft de invloed van de in de omgeving aanwezige individuele bedrijven/voorzieningen op de voorgenomen ontwikkeling, wordt verwezen naar de paragraaf milieuzonering.

### **Bodem**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning of het vaststellen van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

#### **Toetsing aan het thema bodem**

In voorliggend geval is reeds een vooronderzoek conform NEN 5725:2017 uitgevoerd (zie bijlage 4). Uit het vooronderzoek blijkt dat binnen het projectgebied geen bodembedreigende activiteiten zijn geconstateerd. Op voorhand worden dan ook geen belemmeringen verwacht. Bij een positief principebesluit wordt een bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd.

**Luchtkwaliteit**

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Daarnaast is ook het 'Besluit gevoelige bestemmingen' van toepassing voor gevoelige bestemmingen op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

***Toetsing aan het thema luchtkwaliteit***

Binnen het projectgebied worden woonfuncties gerealiseerd. Gelet de aard en schaal van de ontwikkeling is deze zeker aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

**Externe veiligheid**

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

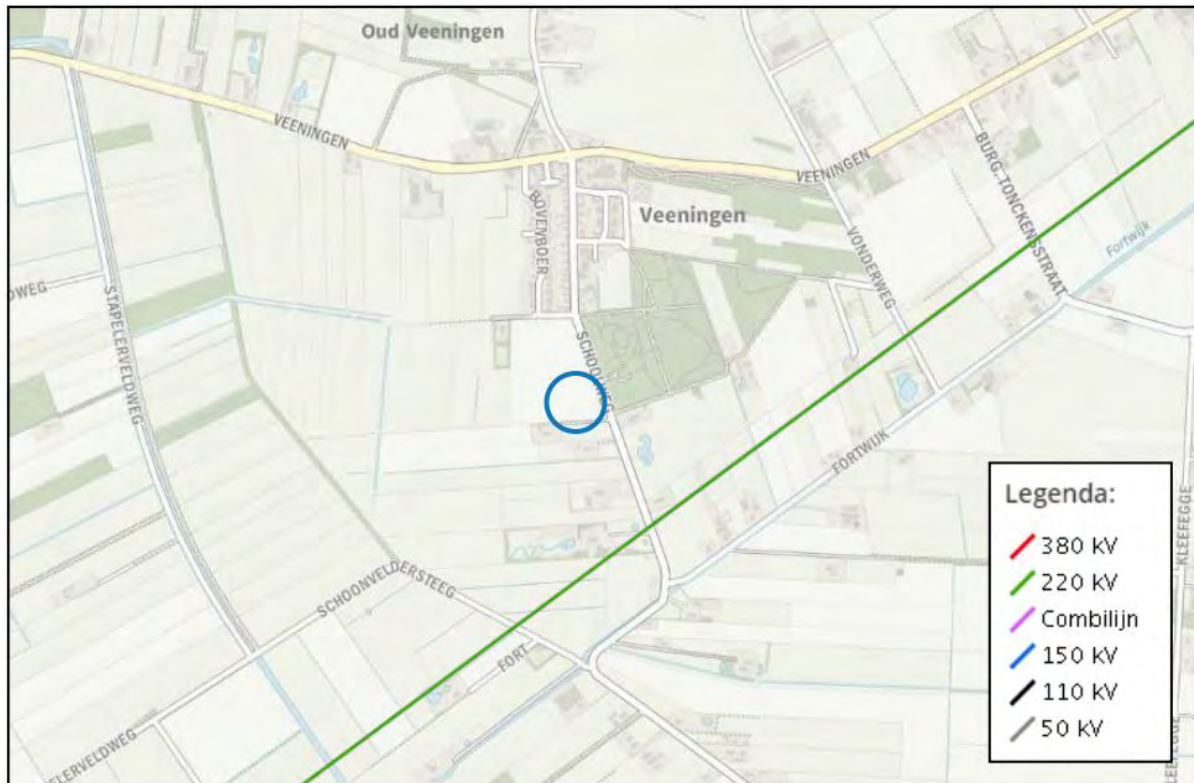
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) die op 1 januari 2011 in werking is getreden. Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

### Toetsing aan het thema externe veiligheid

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het projectgebied en omgeving weergegeven. De ligging van het projectgebied is met de blauwe contour globaal weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat op circa 280 meter ten zuiden van het projectgebied een hoogspanningsleiding (220 kV) aanwezig is. Voor deze hoogspanningsleiding geldt een indicatieve magneetveldzone van 2 x 65 meter. De gewenste woningen worden daarmee op voldoende afstand van de hoogspanningsleiding gerealiseerd.

Verder blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### Milieuozonerig

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuozonerig. Onder milieuozonerig verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuozonerig heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

### **Toetsing aan het thema milieuzonering**

Aan de hand van voorgenomde regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

#### *Externe werking*

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De gewenste woonfunctie betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden, als gevolg van het voornemen, is dan ook geen sprake.

#### *Interne werking*

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling hinder ondervindt van de bestaande functies in de omgeving. Woningen worden in dit kader aangemerkt als milieugevoelige functies.

In de directe nabijheid van het projectgebied bevindt zich één milieubelastende functie, namelijk de bedrijfsbestemming aan de Schoolweg 54 ten zuiden van het projectgebied. Op basis van de geldende beheersverordening zijn te plaatse bedrijven tot ten hoogste milieucategorie 3.1 toegestaan. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 50 meter. De beoogde woningen zullen buiten deze richtafstand worden gepositioneerd.

Gezien de afstand van de beoogde woningen ten opzichte van milieubelastende functies mag er van uit worden gegaan dat ter plaatse van de woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Omgekeerd levert de ontwikkeling geen belemmering op voor de betreffende bedrijven.

### **Geur**

In de nabijheid van het projectgebied (straal 330 meter) is geen (intensieve) veehouderij aanwezig. De Wet geurhinder en veehouderij vormt hierbij geen belemmering.

### **Ecologie**

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en het Nederlands Natuurnetwerk. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

#### *Gebiedsbescherming*

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbeschermingswet beschermd.

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening gehouden dient te worden met

de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel.

#### *Soortenbescherming*

Zoals hiervoor reeds aangegeven is sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

#### **Toetsing aan het thema ecologie**

Het projectgebied ligt niet binnen gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren liggen op minimaal 870 meter afstand van het projectgebied. Gezien de afstand tot het NNN en de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN (er is bijvoorbeeld geen sprake van areaalvermindering en het doorsnijden van structuren).

Het projectgebied ligt daarnaast eveneens niet binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Dwingelderveld' ligt op een afstand van ruim 12 kilometer. Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. In voorliggend geval is gezien de zeer ruime afstand ten opzichte van Natura 2000-gebied en de kleinschaligheid van de ontwikkeling geen meetbare stikstofdepositie op Natura 2000-gebied te verwachten.

Voor wat betreft soortenbescherming zal bij een positief principebesluit een quickscan natuurwaarden worden uitgevoerd.

#### **Archeologie & cultuurhistorie**

##### Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische waarden. In de Erfgoedwet is bepaald dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het projectgebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### **Toetsing aan het thema archeologie**

Het voornemen is getoetst aan archeologische verwachtingskaart van de gemeente De Wolden. Hieruit blijkt dat een klein deel van het projectgebied ligt binnen een gebied met een hoge of middelhoge verwachting en het overige deel binnen een gebied met een lage verwachting ligt. Voor gebieden met een lage verwachting moet een archeologisch worden uitgevoerd bij ingrepen groter dan 3 hectare en dieper dan 30 centimeter onder maaiveld. Voor gebieden met een middelhoge en hoge verwachting is een archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen groter dan 1.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 centimeter. Met dit project worden met de bodemingrepen de oppervlaktes van de verwachtingswaarden naar verwachting niet overschreden. Bij een nadere uitwerking van het plan zal dit nader worden beoordeeld. Op voorhand lijkt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Ieder bestemmingsplan dient tevens een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Hierbij dient tevens de historische (stede)bouwkunde en historische geografie te worden meegenomen in de belangenafweging. Aangegeven dient te worden welke conclusies aan de geanalyseerde waarden worden verbonden en op welke wijze deze worden geborgd in het bestemmingsplan.

**Toetsing aan het thema cultuurhistorie**

Het projectgebied kent, op basis van de Rijksmonumenten en Werelderfgoed kaart van Atlas Leefomgeving, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het projectgebied bevinden zich tevens geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Daardoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend project.

Verkeer & parkeren

Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling, evenals een eventuele toename van de verkeersgeneratie. Hiervoor wordt de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW aangehouden. Bij de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte wordt gerekend met een minimum en maximum, dit is de bandbreedte. Doorgaans wordt van een gemiddelde uitgegaan.

**Toetsing aan het thema verkeer & parkeren**

In voorliggend geval zal de parkeerbehoefte van de ontwikkeling (te berekenen met parkeernormen) binnen het projectgebied moeten worden opgelost. Hieronder is een overzicht opgenomen van de normen die op deze plek gelden (buitengebied, niet stedelijk).

- Vrijstaand: 2,4 pp per woning
- 2^1 kap: 2,2 pp per woning
- Tussen/hoekwoning: 2 pp per woning

Afhankelijk van de definitieve stedenbouwkundige uitwerking zal de parkeerbehoefte moeten worden bepaald. Op voorhand worden er geen belemmeringen verwacht en tevens zal op eigen terrein in de parkeerbehoefte kunnen worden voorzien.

Qua verkeersgeneratie wordt gelet op de omvang van het projectgebied geen belemmering verwacht.

Waterhuishouding

Gelet op het feit dat het gaat om een fysieke ontwikkeling dient er gekeken te worden naar het aspect waterhuishouding. Bij een positief principebesluit zal een watertoets worden uitgevoerd. Gezien het feit dat het voornemen uitgaat van het realiseren van een voor het grondwater niet risicovolle functie en de beperkte toename van de verharding, worden er op voorhand geen belemmeringen verwacht.

## **HOOFDSTUK 6            CONCLUSIE - VERZOEK**

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een nieuw woongebied in het zuiden van de kern Veeningen.

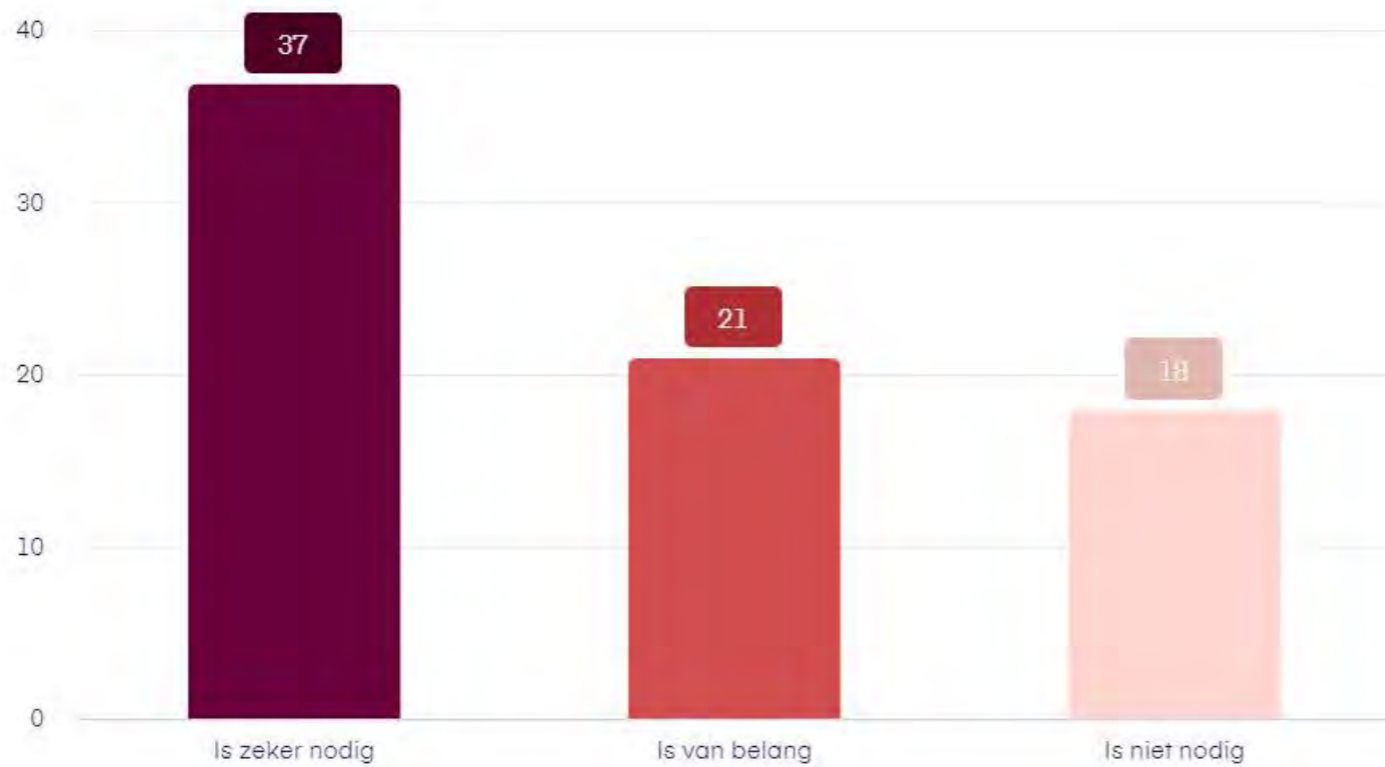
De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid en loopt gelet op de milieu- en omgevingsaspecten niet tegen onoverkomelijke belemmeringen aan. De ontwikkeling is echter niet in overeenstemming met het geldende beheersverordening, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

Verzocht wordt om in principe medewerking te verlenen aan het doorlopen van een planologische procedure om zodoende de ontwikkeling met een passende planologische regeling mogelijk te kunnen maken.

Voor vragen of een nadere toelichting zijn wij uiteraard beschikbaar.



# 1. Deze enquête gaat over het realiseren van nieuwbouw in Veeningen



### Instellingen

GRAFIEK  
Kolom (verticaal)

WAARDEN  
Absoluut

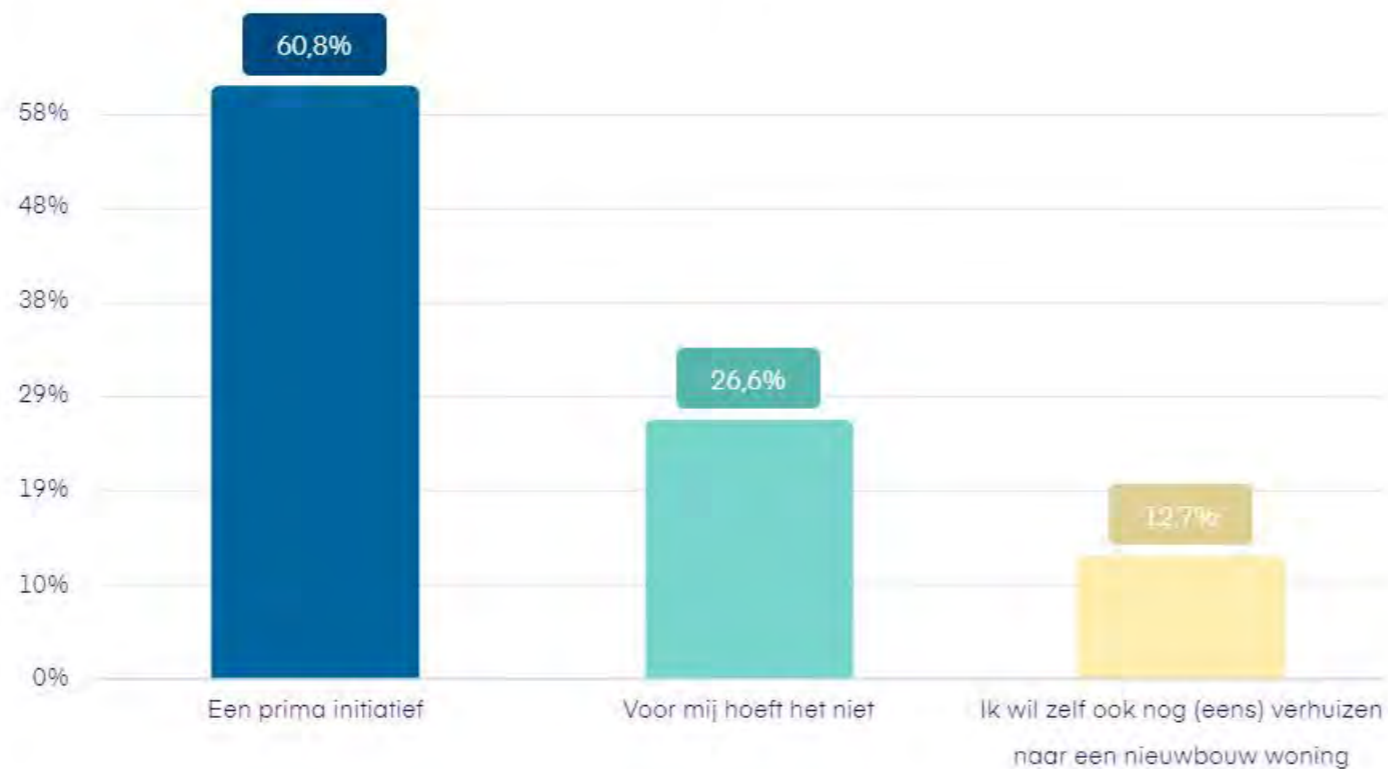
SORTERING  
Aflopend

KLEUR  
[Color palette]

TOON WAARDEN

Vorige Volgende

### 3. Er ligt op basis van een initiatief vanuit het dorp een plan voor om aan de zuidkant van Veeningen een 'Erf te bouwen'. Hier zouden maximaal 8 woningen kunnen worden gebouwd



#### Instellingen

GRAFIEK  
Kolom (verticaal)

WAARDEN  
Relatief

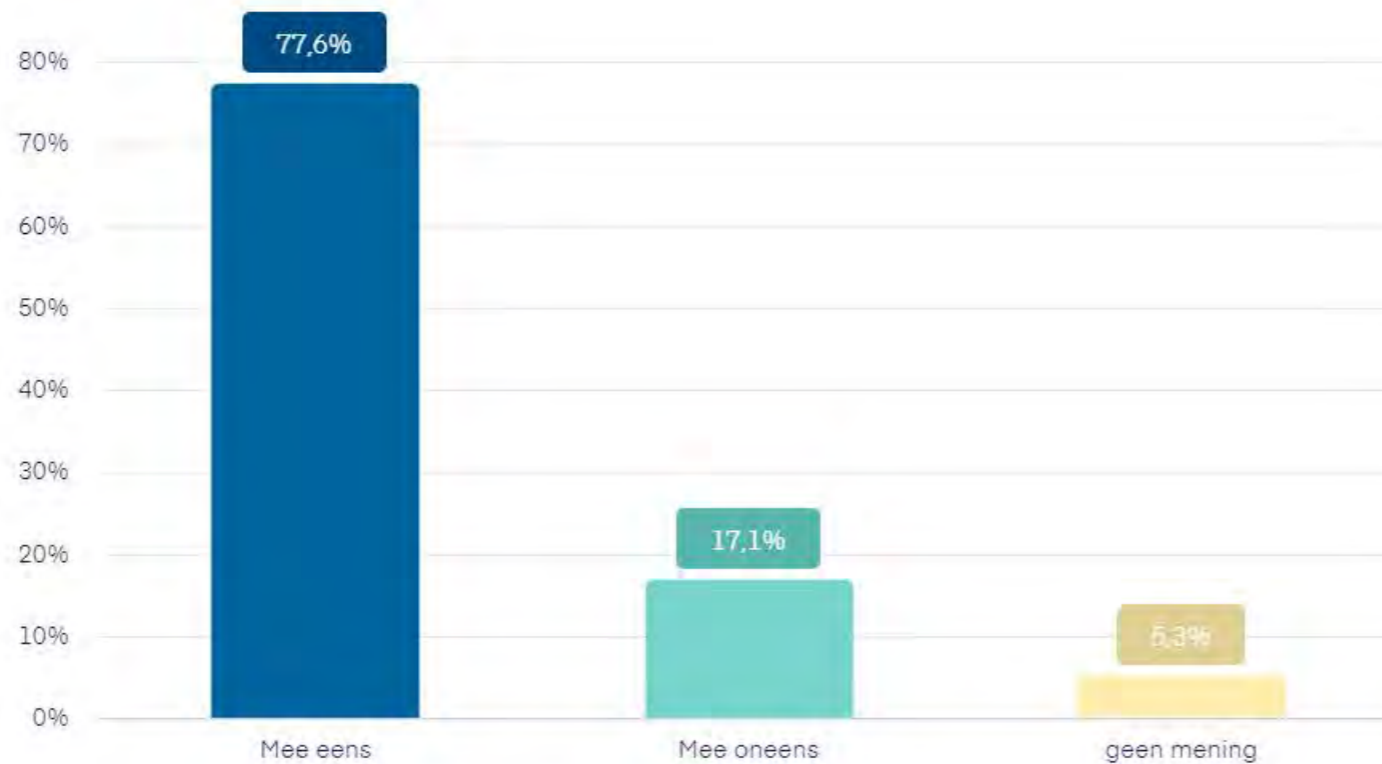
SORTERING  
Aflopend

KLEUR  
[Color palette]

TOON WAARDEN

← Vorige Volgende →

## 5. Nieuwbouw kan de voorzieningen in het dorp versterken zoals o.a. school, dorpshuis en verenigingsleven



### Instellingen

GRAFIEK  
Kolom (verticaal)

WAARDEN  
Relatief

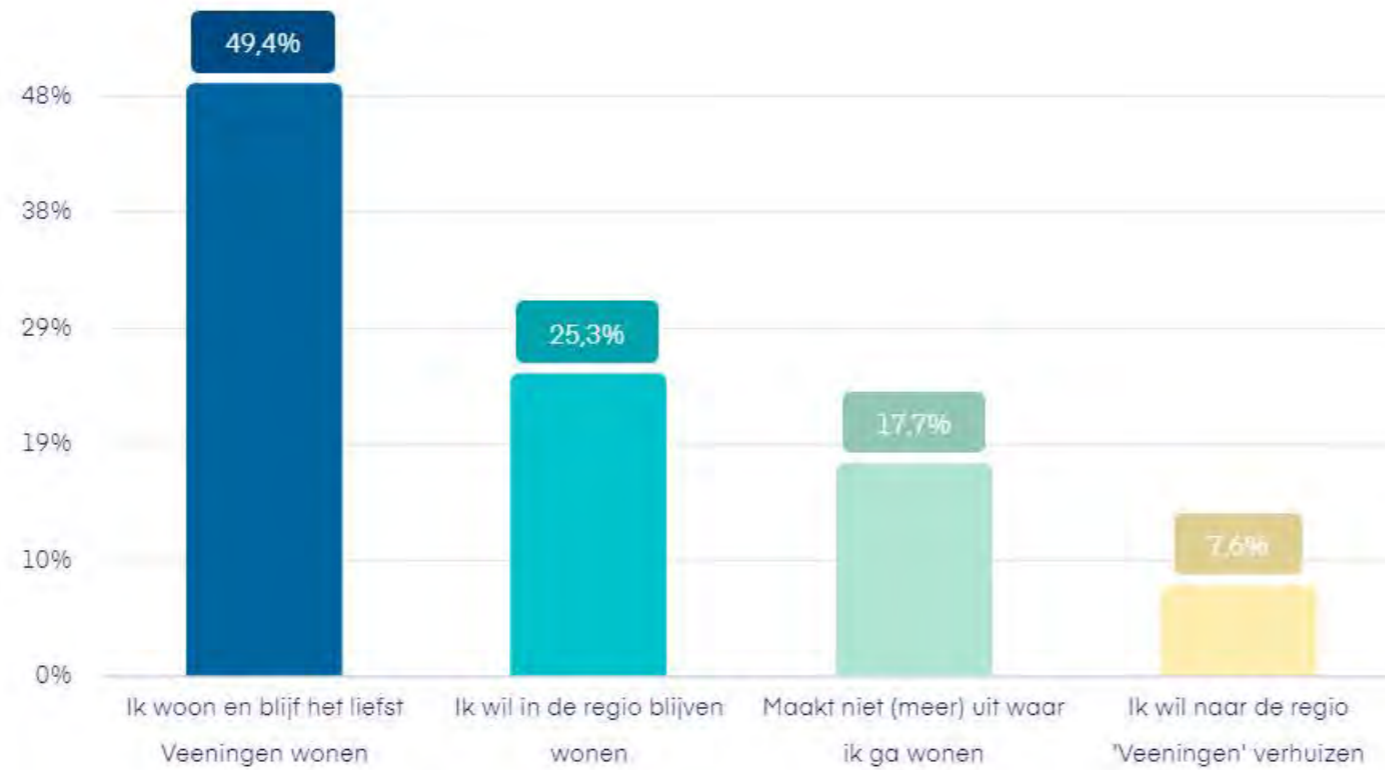
SORTERING  
Aflopend

KLEUR

TOON WAARDEN

← Vorige Volgende →

## 6. Als u besluit te gaan verhuizen, wilt u dan in uw 'eigen'omgeving blijven?



### Instellingen

GRAFIEK  
Kolom (verticaal)

WAARDEN  
Relatief

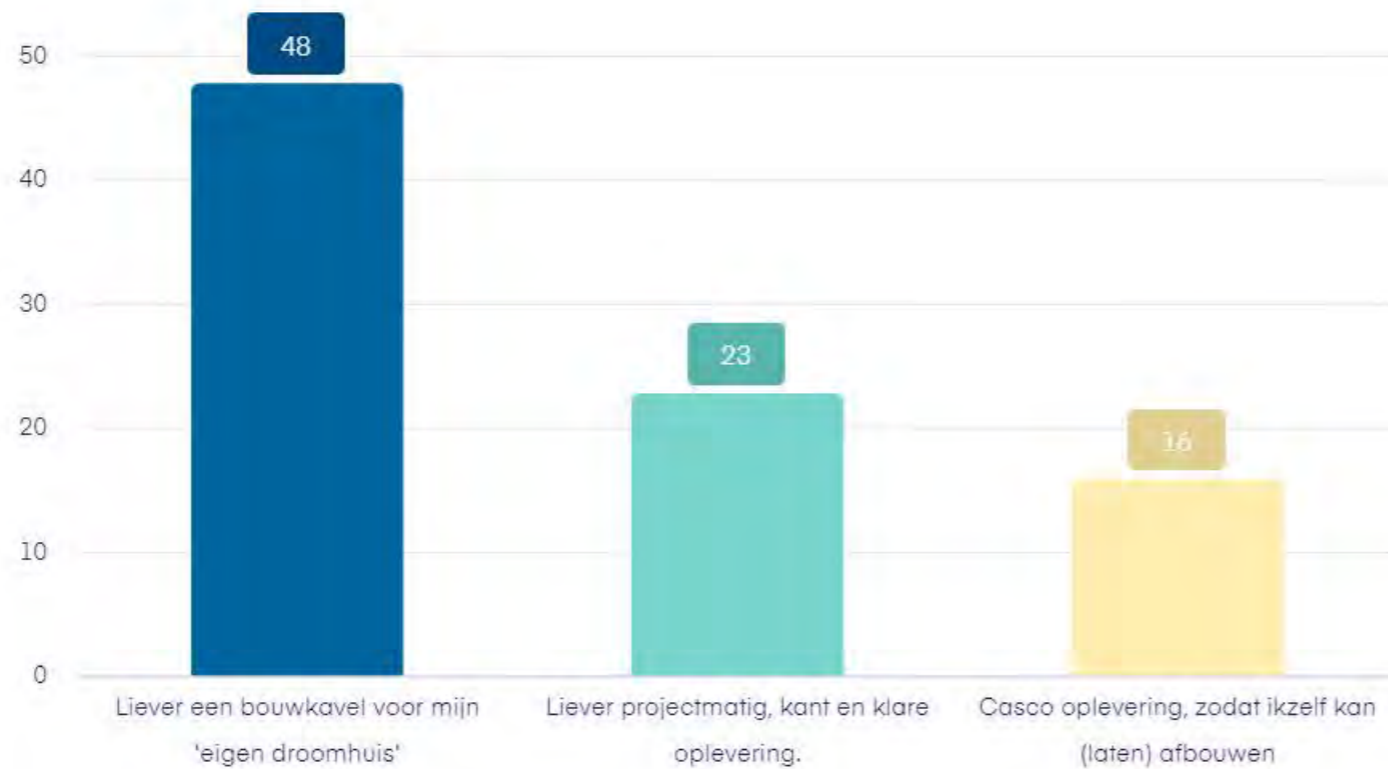
SORTERING  
Aflopend

KLEUR  
[Color palette]

TOON WAARDEN

Vorige Volgende

## 8. Wilt u (indien u nieuw wilt bouwen) liever een bouwkaavel of een projectmatige nieuwbouw.



### Instellingen

GRAFIEK  
Kolom (verticaal)

WAARDEN  
Absoluut

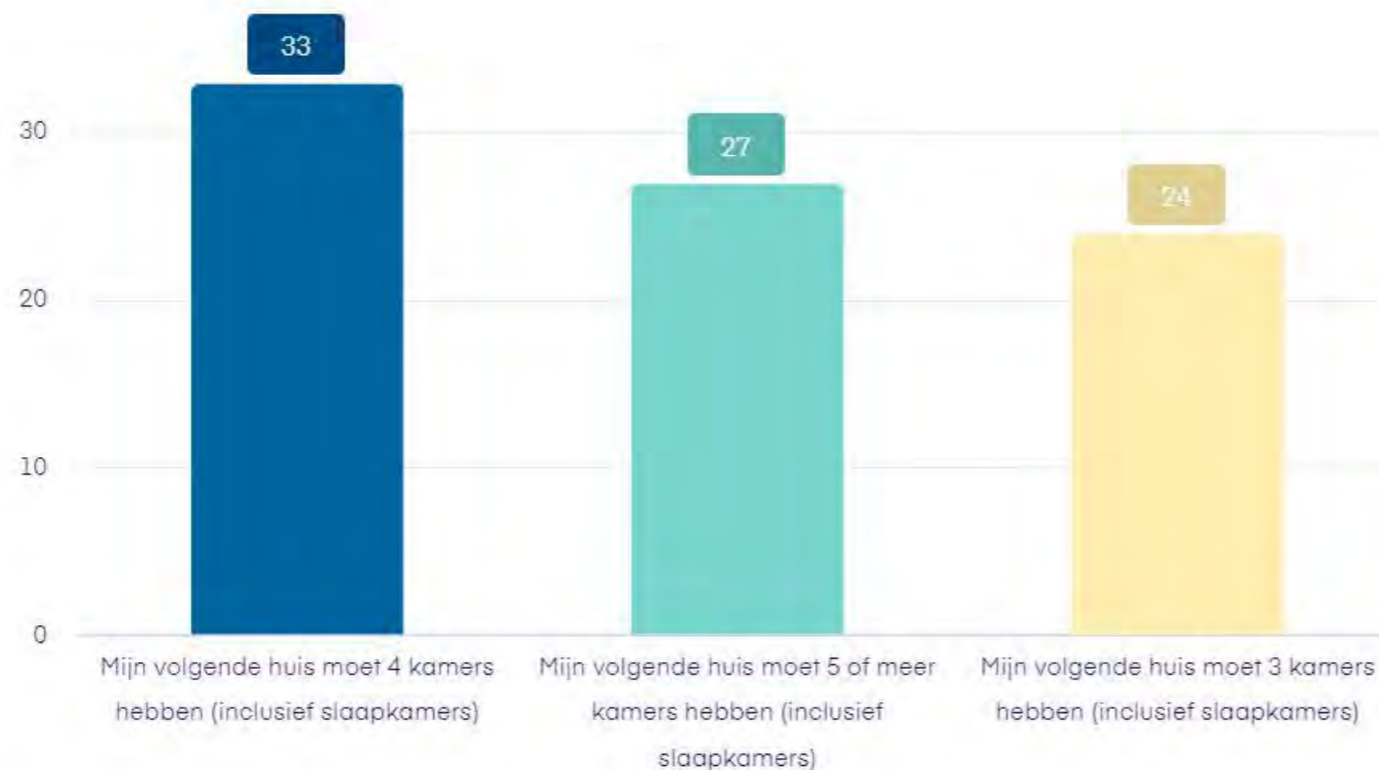
SORTERING  
Aflopend

KLEUR

TOON WAARDEN

← Vorige Volgende →

9. Door corona, en door een glasvezel kabel, werken veel mensen meer en vaker vanuit huis. Is er daarom behoefte aan meer (werk) ruimte in de woning? en zo ja hoeveel kamers 'moet de nieuwe woning dan hebben'?



### Instellingen

GRAFIEK  
Kolom (verticaal)

WAARDEN  
Absoluut

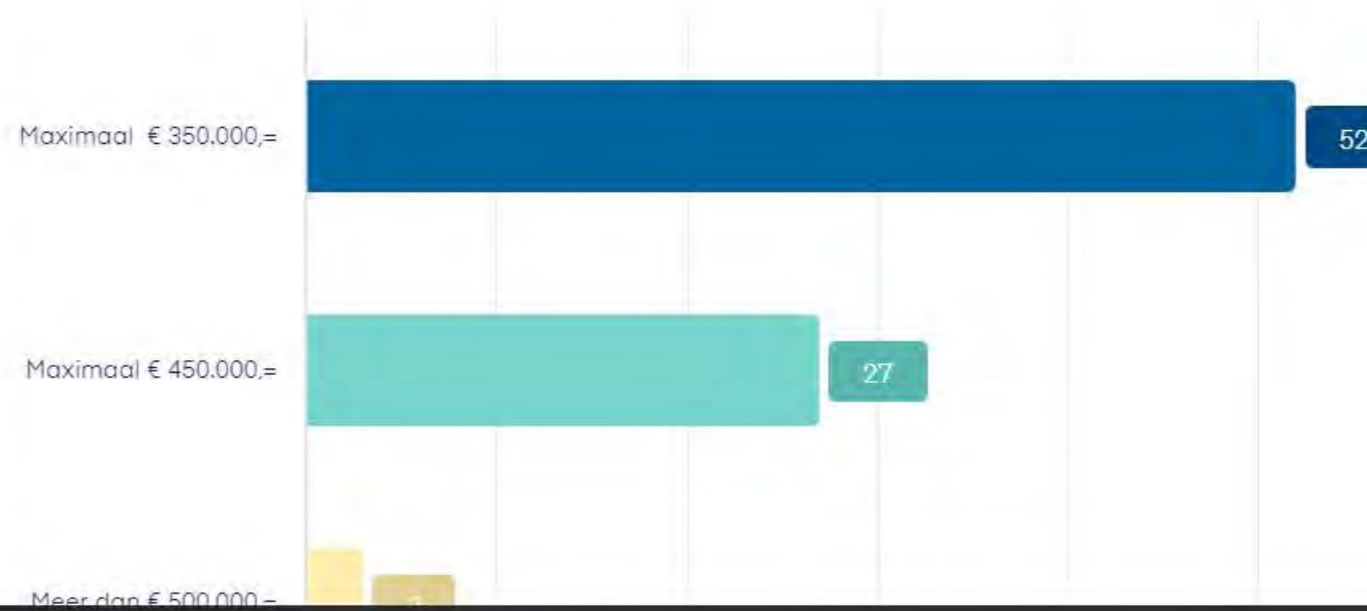
SORTERING  
Aflopend

KLEUR  
[Color palette]

TOON WAARDEN

← Vorige Volgende →

10. Nieuwbouwen is duur vanwege (veel) zwaardere isolatie- en duurzaamheids eisen ook zijn de bouwstoffen de laatste jaren duurder geworden. Als u/jij besluit om een (energie neutraal) nieuwbouw huis te (laten) bouwen, welk budget heeft u dan beschikbaar



### Instellingen

GRAFIEK

Kolom (horizontaal)

WAARDEN

Absoluut

SORTERING

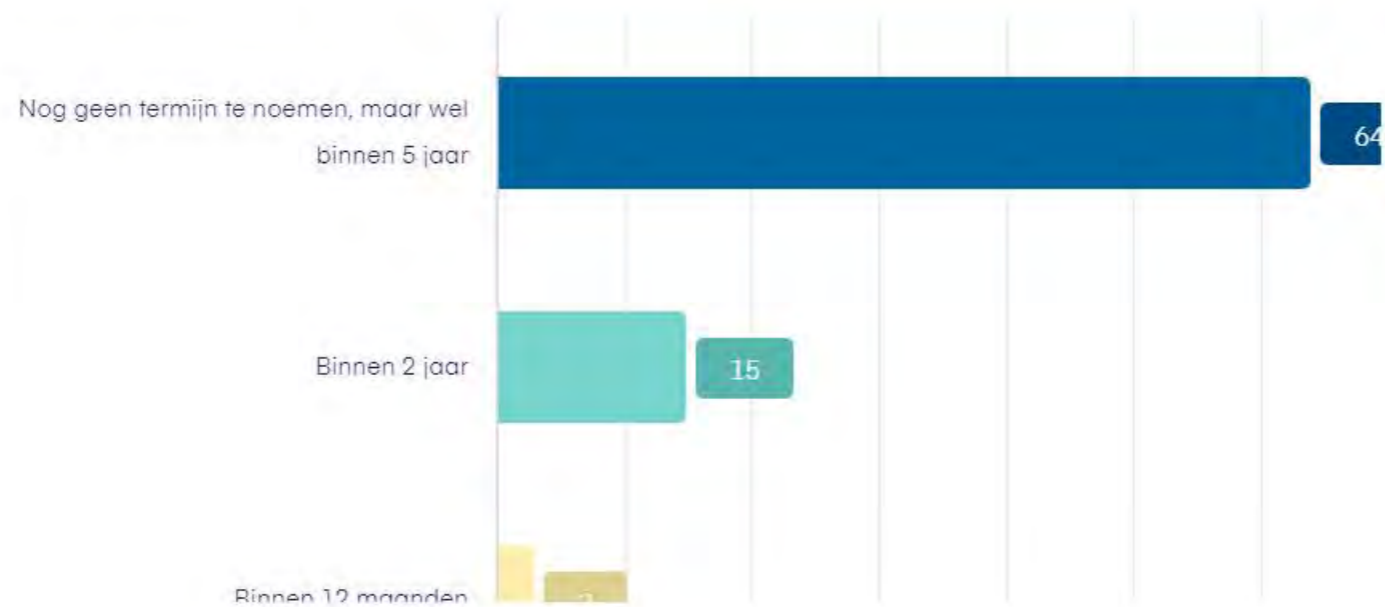
Aflopend

KLEUR

TOON WAARDEN

Vorige Volgende

## 11. Op welke termijn wil jij/u het liefst verhuizen



### Instellingen

GRAFIEK  
Kolom (horizontaal)

WAARDEN  
Absoluut

SORTERING  
Aflopend

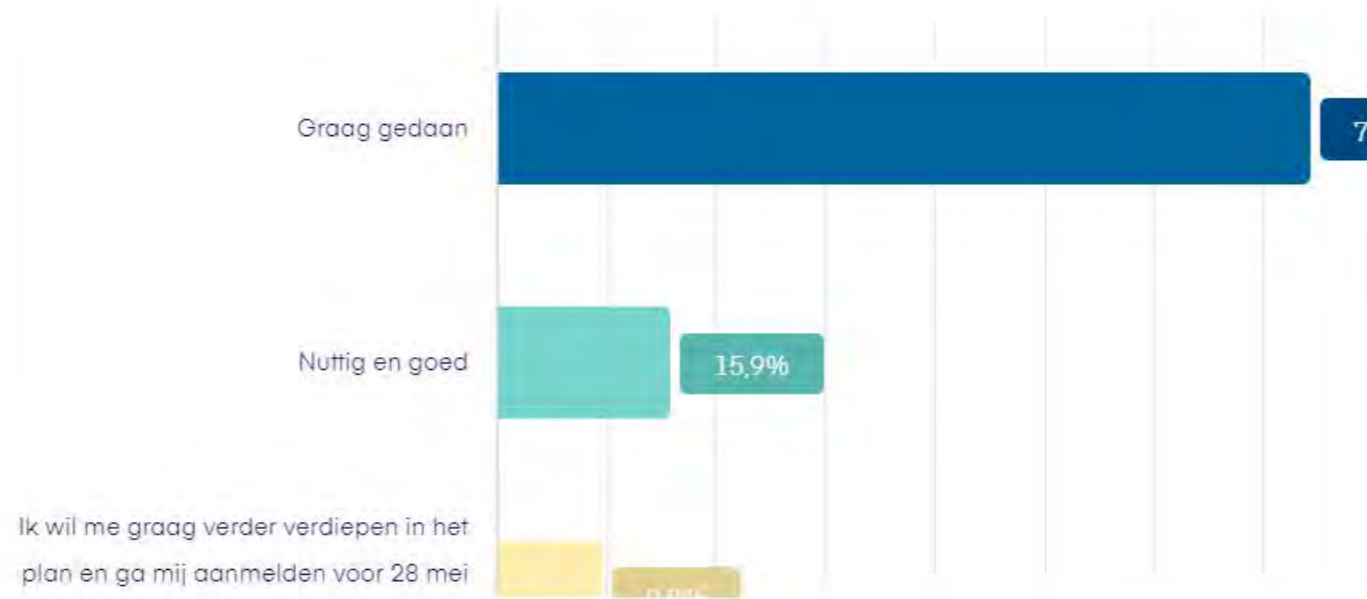
KLEUR  
[Color palette]

TOON WAARDEN  
[Toggle]

← Vorige Volgende →



### 13. Met deze vragenlijst hopen we meer inzicht te krijgen in uw/jouw 'woningbehoefte' Bedankt voor het invullen



#### Instellingen

##### GRAFIEK

Kolom (horizontaal)

##### WAARDEN

Relatief

##### SORTERING

Aflopend

##### KLEUR



##### TOON WAARDEN



Vorige

Volgende

enquete vraag 11.html

enquete vraag 10.html

Alles tonen


Typ hier om te zoeken

30°C Zonnig

12:12  
17-6-2021

## Rapport

Onderwerp: Vooronderzoek milieuhygenische bodemkwaliteit  
Projectnummer: 359388

Auteur:   
Datum: 28-11-2017

Kadastraal perceel:

Gemeente Zuidwolde, sectie Q, nummer 2260 (gedeeltelijk)



Definitief

### Controle en Goedkeuring

Versie	Datum	Functie	Naam en contactgegevens	paraaf
D01	28-11-2017	Opsteller	Adviseur Bodem 06- [redacted] [redacted]@sweco.nl	[redacted]
D01	28-11-2017	Controleur, projectleider BRL2018	Adviseur bodem en ondergrond 06- [redacted] [redacted]@sweco.nl	[redacted]
D01	28-11-2017	goedkeuren	Teamleider bodem en ondergrond 06- [redacted] [redacted]@sweco.nl	[redacted]

### Kwaliteitsborging

Sweco Nederland B.V. wil met haar producten en diensten zo goed mogelijk aan de behoeften, doelstellingen en eisen van haar opdrachtgevers voldoen. Het managementsysteem van Sweco Nederland B.V. voldoet aan verschillende eisen en normen. Een algemeen overzicht hiervan is opgenomen in de laatste bijlage.

Sweco Nederland B.V. verklaart hierbij dat zij en haar onderaannemers geen belang hebben bij de uitkomsten van het bodemonderzoek. Het onderzoek is derhalve volgens de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit onafhankelijk uitgevoerd.

## Inhoudsopgave

1	Inleiding .....	4
1.1	Aanleiding .....	4
1.2	Doelstelling en onderzoeksstrategie .....	4
2	Beoordelingskader puin en asbest .....	5
3	Conclusies en aanbevelingen.....	6
3.1	Conclusie .....	6
3.2	Aanbevelingen .....	6
	Bijlage 1: Topografische kaart .....	
	Bijlage 2: Vooronderzoek perceel gemeente Zuidwolde sectie Q nummer 2260 (gedeelte)....	
	Bijlage 3: Locatiekaart .....	
	Bijlage 5: Bevindingen terreinverkenning .....	
	Bijlage 6: Vragenlijst .....	
	Bijlage 7: Checklist .....	
	Bijlage 8: Rapport Bodemloket nabij locatie .....	
	Bijlage 9: Kwaliteitsborging.....	

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In opdracht van Prolander heeft Sweco Nederland B.V. een vooronderzoek milieuhygiënische bodemkwaliteit uitgevoerd ter plaatse van het kadastrale perceel

- Gemeente Zuidwolde, sectie Q, nummer 2260 (gedeeltelijk).

Aanleiding voor het uitvoeren van het vooronderzoek is de voorgenomen grondtransactie van het perceel. Na de grondtransactie zijn geen wijzigingen in gebruik voorzien (blijvend agrarisch gebruik).

## 1.2 Doelstelling en onderzoeksstrategie

Doel van het onderzoek is het nagaan of op of in de nabijheid van het onderzoeksperceel bodembedreigende activiteiten plaatsvinden of hebben plaatsgevonden waardoor verontreinigende stoffen in bodem zijn terechtgekomen.

Het vooronderzoek is gebaseerd op de NEN 5725:2017 – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek. Voor het vooronderzoek zijn de onderzoeksaspecten behandeld zoals benoemd in de NEN 5725:2017 voor aanleiding A "Opstellen hypothese over de milieuhygiënische bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Omdat het een landbouwperceel betreft, is het vooronderzoek uitgebreid met de enkele onderzoeksaspecten passend bij agrarische percelen.

De bevindingen van het vooronderzoek worden weergegeven in de bijlage. De gebruikte informatiebronnen worden daar eveneens weergegeven. Deze informatiebronnen zijn ons inziens voldoende betrouwbaar om, in relatie tot de aard van de onderzoekslocatie, een uitspraak te kunnen doen over de verdenking van bodemverontreiniging.

## 2 Beoordelingskader puin en asbest

De NEN 5725:2017 stelt over de verwachting ten aanzien van een asbestverontreiniging het volgende: *“Als er sporadisch asbestverdacht materiaal op de locatie wordt aangetroffen, zonder een duidelijke kern of bron van bodemverontreiniging, is er geen sprake van een asbestverdachte situatie”*. De Raad van State heeft op 16 november 2016 het volgende vastgesteld: *“een locatie is asbestverdacht als er puin of sporen puin aanwezig zijn”*. Hieruit is te herleiden dat puin in principe als asbestverdacht materiaal beschouwd wordt.

Echter, in de NEN 5725:2017 wordt gesteld: *“Of puin daadwerkelijk asbestverdacht is, is onder andere afhankelijk van het type puin dat is toegepast en het historisch gebruik van de locatie, bijvoorbeeld op welk moment het puin is geproduceerd dan wel is toegepast. Er zijn verschillende typen puin: metselpuin, betonpuin, puin van asfalt, klinkers en/of straatstenen en historisch puin. Vooral bij ongedefinieerd gemengd bouw- en sloopafval is de kans groot dat dit asbestcementplaatmateriaal bevat. Ook in betonpuin (vooral funderingspuin) komt incidenteel asbestcement voor in de vorm van asbestcementbuizen, verloren bekisting en stelplaatjes. In de overige soorten puin (puin van asfalt, asfalt, bakstenen, dakpannen, cement, klinkers en/of straatstenen, trottoirbanden en historisch puin) zit in de regel geen asbesthoudend materiaal en de aanwezigheid daarvan maakt een locatie niet verdacht. Indien het (puin)granulaat duidelijk visueel herkenbaar is als eenduidig materiaal en voldoende kan worden onderbouwd dat dit materiaal niet vermengd kan zijn met asbesthoudend materiaal, is de (deel)locatie niet verdacht.*

Ten aanzien van het type puin heeft de RUD aangegeven dat de vondst van baksteen in de bodem, niet automatisch leidt tot niet verdacht ten aanzien van asbest. Immers, baksteenrestanten kunnen behoren bij of afkomstig zijn van slooppuin, metselpuin of bouwafval, welke asbestverdachte puinsoorten zijn.

In de stelling uit de NEN 5725:2017 betreffende een asbestverdenking, wordt gesproken over een “sporadische” hoeveelheid asbestverdacht materiaal. Sporadisch is niet nader gekwantificeerd. In overleg met Prolander wordt een bovengrens van circa 10% gebruikt (zijnde maximaal een lichte puinbijmenging).

Op basis hiervan wordt bij het aantreffen van sporen of een lichte puinbijmenging, van één type en zonder bijmengingen, de bodem ter plaatse beschouwd als onverdacht ten aanzien van asbest.

### 3 Conclusies en aanbevelingen

#### 3.1 Conclusie

Uit het vooronderzoek blijkt dat op de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten zijn geconstateerd.

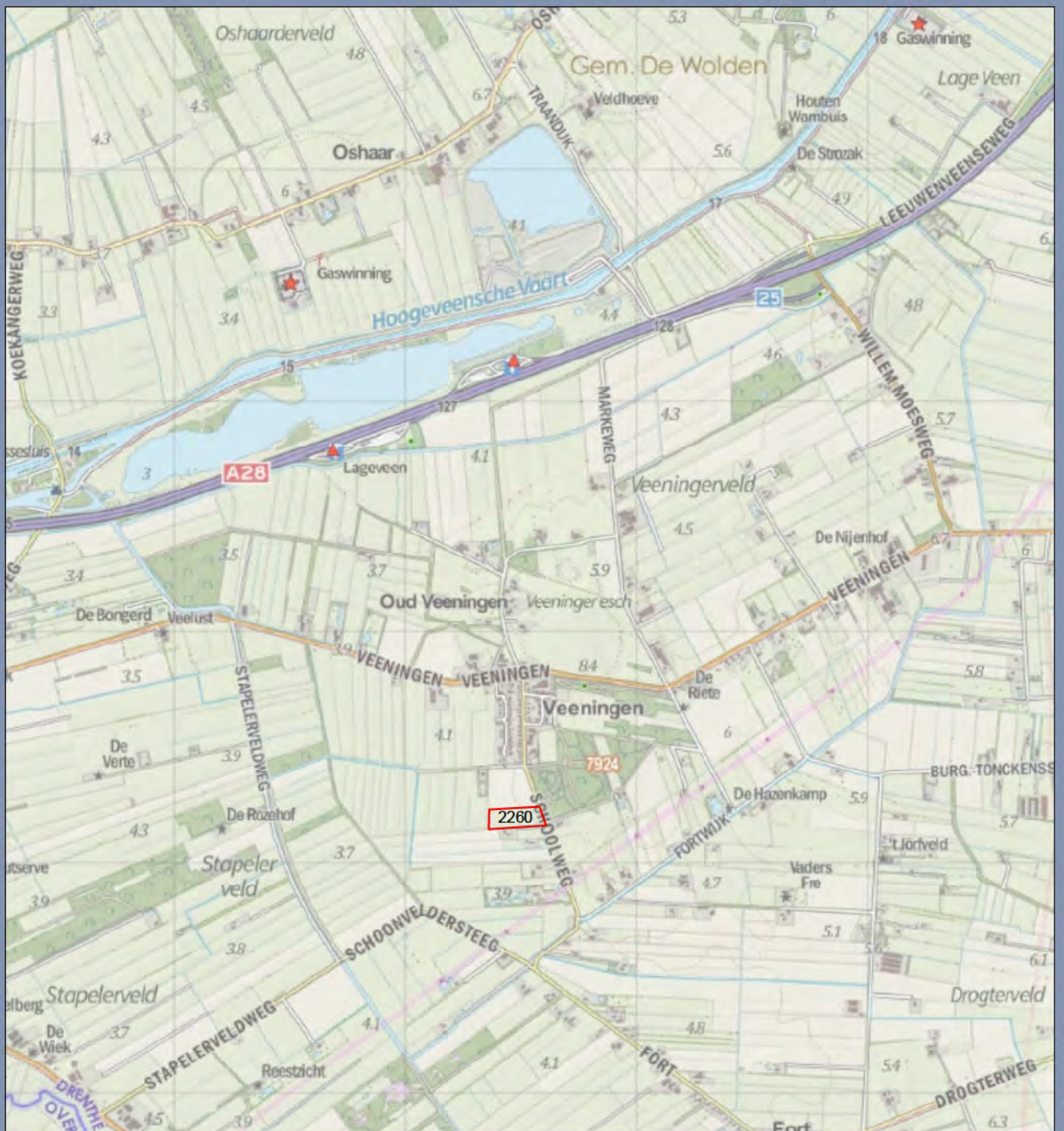
#### 3.2 Aanbevelingen

Indien op basis van het vooronderzoek sprake is van verdachte (deel)locaties, is het wenselijk bodemonderzoek uit te voeren, teneinde na te gaan of deze een belemmering vormen voor de voorgenomen grondtransactie. De bevindingen van het vooronderzoek geven aan dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen grondtransactie.

Ondanks het feit dat Sweco Nederland B.V. bij de uitvoering van het vooronderzoek aansluit bij landelijke kwaliteitsrichtlijnen en regelgeving (en afspraken met de opdrachtgever), maakt het karakter van het onderzoek het niet mogelijk om garanties af te geven ten aanzien van de beschreven bodemkwaliteit. Sweco Nederland B.V. accepteert dan ook geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever of derden naar aanleiding van het door Sweco Nederland B.V. uitgevoerde vooronderzoek nemen.

Bijlage 1: Topografische kaart





## Topografische kaart Perceel Zuidwolde Q 2260

Opdrachtgever: Prolander  
Projectnummer: 359388

Status: Definitief  
Datum: 23-11-2017  
Schaal: 1:24.000  
Formaat: A4

Getekend: ■ - Gecontroleerd: ■

0 240 480 720 960 1200 1440  
meter

SWECO 



### Legenda

 Perceel

© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden

## Bijlage 2: Vooronderzoek perceel gemeente Zuidwolde sectie Q nummer 2260 (gedeelte)

Locatiegegevens	
Eigendomssituatie	Informatiebron: Kadaster
Dhr. ████████, Veeningen 55b, 7924 PH Veeningen	
Hoogteligging.	Informatiebron: <a href="http://www.ahn.nl">www.ahn.nl</a>
Zie figuur 1.1. Geen afwijkingen van omgeving.	
Oppervlakte en afbakening onderzoeksgebied	Informatiebron: Prolander
Oppervlakte kadastrale perceel: ca. 1,5 hectare, betreft gedeelte van perceel.	
Afbakening onderzoeksgebied = kadastrale perceel + 25 m	

Bodemopbouw en geohydrologie	
Bodemtype	Informatiebron: <a href="http://www.provinciedrenthe.nl">www.provinciedrenthe.nl</a> , <a href="http://www.dinoloket.nl">www.dinoloket.nl</a>
Zand, fijne categorie.	
Zie figuur 1.2	
Antropogene lagen in de bodem	
Ophogingen en bodemvreemde lagen	Informatiebron: vragenlijst eigenaar, meldpunt bodemkwaliteit, <a href="http://www.ahn.nl">www.ahn.nl</a>
Uit de hoogtekaart is een ophoging te herleiden, zie eerder. Eigenaar en meldpunt bodemkwaliteit geven hierover geen informatie.	
Dempingen	Informatiebron: <a href="http://www.topotijdreis.nl">www.topotijdreis.nl</a> , <a href="http://www.bodemloket.nl">www.bodemloket.nl</a>
Zie figuur 1.3. Geen dempingen op perceel aangetroffen.	
Geohydrologie	
Grondwaterstand	Informatiebron: <a href="http://www.provinciedrenthe.nl">www.provinciedrenthe.nl</a> , <a href="http://www.boerenbunder.nl">www.boerenbunder.nl</a>
Het betreft een infiltratiegebied.	
Zie ook figuur 1.4	
Drainage	Informatiebron: vragenlijst eigenaar
Onbekend	

Verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit	
Geval van bodemverontreiniging?	Informatiebron: <a href="http://www.bodemloket.nl">www.bodemloket.nl</a>
Niet vermeld op locatie perceel.	
Kwaliteit obv bodemkwaliteitskaart	Informatiebron: Gemeentelijke nota bodembeheer met bodemkwaliteitskaart
Verwachte bodemkwaliteit boven- en ondergrond is klasse Achtergrondwaarde. De ontgravings- en toepassingsklasse is eveneens Achtergrondwaarde. Zie figuur 1.5.	
Op basis van bodemonderzoeken	Informatiebron: <a href="http://www.bodemloket.nl">www.bodemloket.nl</a>
De volgende onderzoeken zijn nabij de locatie uitgevoerd:	
Nabij locatie Verkennend onderzoek NEN 5740 door ECO Reest op 10-07-2006. Zie ook bijlage 8.	
Op basis van deze onderzoeken wordt verwacht dat de bodemkwaliteit op het kadastrale perceel voldoet aan de Achtergrondwaarde.	
Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	
Voormalig	Informatiebron: <a href="http://www.topotijdreis.nl">www.topotijdreis.nl</a> , <a href="http://www.bodemloket.nl">www.bodemloket.nl</a> , vragenlijst eigenaar
Bodemgebruik in het verleden op het perceel en in de omgeving	
Agrarisch	
Bedrijfsactiviteiten of ondergrondse tanks in het verleden op het perceel en in de omgeving	
Niet zichtbaar op historische kaarten en niet aangegeven als historisch verdachte locatie op het bodemloket.	

Overige verdachte activiteiten in het verleden op of nabij het perceel

Niet zichtbaar op historische kaarten.

**Huidig**

Informatiebron: [www.googlemaps.nl](http://www.googlemaps.nl), vragenlijst eigenaar, [www.bodem.nl](http://www.bodem.nl), terreinverkenning

Huidig bodemgebruik op het perceel en in de directe omgeving

**Akkerbouw**

Aanwezigheid bebouwing of opslagplaatsen op het perceel

Niet zichtbaar op luchtfoto en niet aangegeven door eigenaar

Aanwezigheid ondergrondse infrastructuur en objecten.

Eigenaar heeft geen melding gedaan van ondergrondse objecten en infrastructuur.

Aanwezigheid verhardingen, paden en dergelijke.

Niet zichtbaar op luchtfoto en niet aangegeven door eigenaar

Aanwezigheid dammen

Niet zichtbaar op luchtfoto en niet aangegeven door eigenaar

Aanwezigheid brandplekken

Niet aangegeven door de eigenaar.

**Asbestverdacht**

Informatiebron: vragenlijst eigenaar, [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl), terreinverkenning

Asbestverdachte activiteiten aanwezig geweest op of nabij de locatie?

Bedrijven werkzaam met asbest

Geen bedrijvigheid aanwezig geweest

Stortplaatsen

Niet zichtbaar op historische kaarten.

Asbestbewerkingen tbv bouw

Op aangrenzend perceel gebouw aanwezig, afstand circa 10 m, daardoor wordt de kans op verwaaiing klein geacht.

Toepassing van asbestrestproducten in wegen, dammen of dempingen

Onbekend.

Historische ophogingen met asbesthoudende bodem/slib

Onbekend.

Gebouwen met asbesthoudende materialen

Op aangrenzend perceel gebouw aanwezig, afstand circa 10 m, daardoor wordt de kans op verwaaiing klein geacht.

Asbesthoudende beschoeiingen langs waterkant

Geen beschoeiing aanwezig.

Asbesthoudende afperkingschotten in (volks)tuinen

Geen tuinen aanwezig (geweest)

Glastuinbouw (asbestkit) aanwezig geweest

Niet zichtbaar op historische kaarten.

Ongewone voorvallen met asbest (bv brand)

Onbekend.

Aanwezigheid halfverhardingen

Zie onderdeel "terreinverkenning".

Aanwezigheid funderingslaag onder verhardingen

Zie onderdeel "terreinverkenning".

Stortingen asbestverdachte afvalstoffen

Onbekend.

Opslagdepots met puinhoudende grond

Onbekend.

Op- en overslag van puin of puinbrekers

Onbekend.

Met puin gedempte putten en sloten

Zie onder "bodem en geohydrologie"

Asbest in en aan bouwwerken en ondergrondse objecten

Op de locatie is geen bouwwerk aanwezig.

Ondergrondse objecten zijn niet aanwezig.

Asbest in puin

Puintypering

Op het perceel is geen puin op het maaiveld aangetroffen.

**Puindatering**

Toelichting:

*Puin van vóór 1945, niet asbestverdacht*

*Puin uit 1945-1980, is asbestverdacht, mogelijk met gehalten boven 100 mg/kg ds*

*Puin uit 1980-1993/1995, is asbestverdacht, mogelijke gehalten tussen 10-100 mg/kg ds*

*Puin uit 1995-1998, is asbestverdacht, mogelijke gehalten vaak < 10 mg/kg ds*

*Puin na 1998, is niet asbestverdacht.*

n.v.t.

## Terreinverkenning

*Aanvullend op de terreinverkenning zijn indicatieve boringen verricht ter plaatse van mogelijk verdachte locaties, teneinde de verdenking op basis van het bodemprofiel en de bijmengingen te verifiëren. In of direct naast (semi)verhardingen zijn gaten gegraven om de dikte van de verhardingslaag inzichtelijk te krijgen. De indicatieve boringen zijn niet verricht door een gecertificeerde veldwerker en daarom niet beschreven in een boorprofiel. De locaties van de indicatieve boringen zijn bepaald aan de hand van het dossieronderzoek en de bevindingen tijdens de terreinverkenning en aangegeven in bijlage 3. De foto's van de boringen zijn opgenomen in bijlage 4.*

Verhardingen, soort, dikte, fundering, oppervlakte

Op de locatie zijn geen verhardingen waargenomen.

Indicatieve boringen in dempingen

Aangezien geen slootdempingen aanwezig zijn, zijn geen indicatieve boringen in dempingen verricht.

Indicatieve boringen in dammen

Aangezien geen dammen aanwezig zijn, zijn geen indicatieve boringen in dammen verricht.

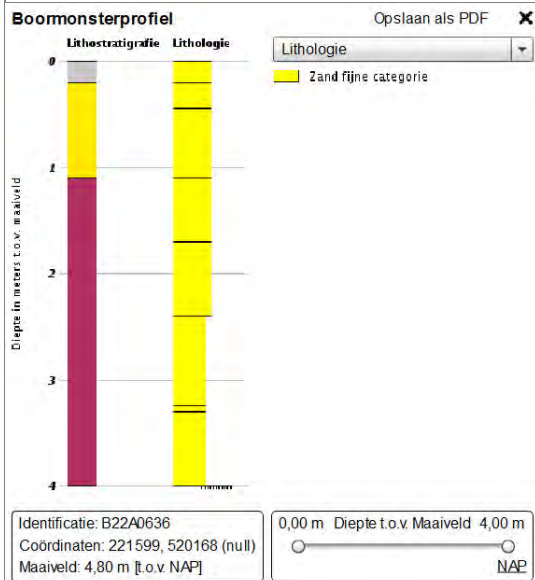
Indicatieve boringen op andere locaties

Er zijn geen overige afwijkende locaties waargenomen op het perceel en dus ook geen indicatieve boringen verricht.

Figuur 1.1: Maaiveldhoogte (bron: ahn.nl)



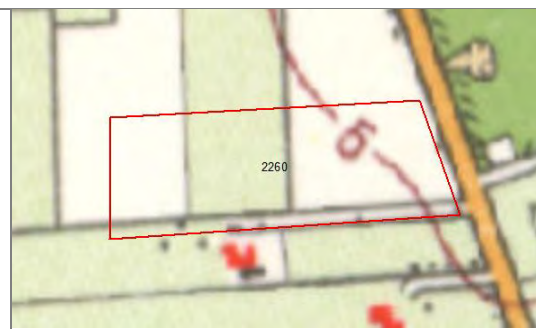
Figuur 1.2: Bodemopbouw (bron: dinoloket.nl)



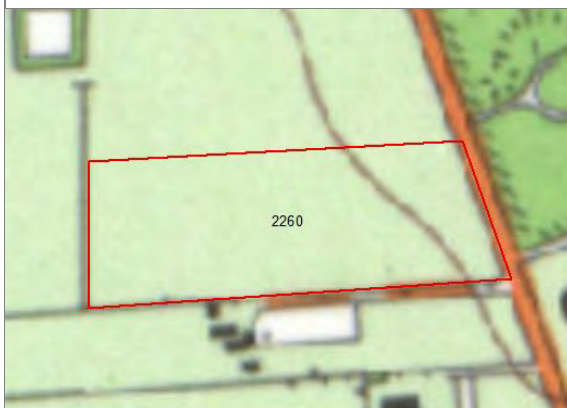
Figuur 1.3: historische kaarten (bron: topotijdreis.nl)



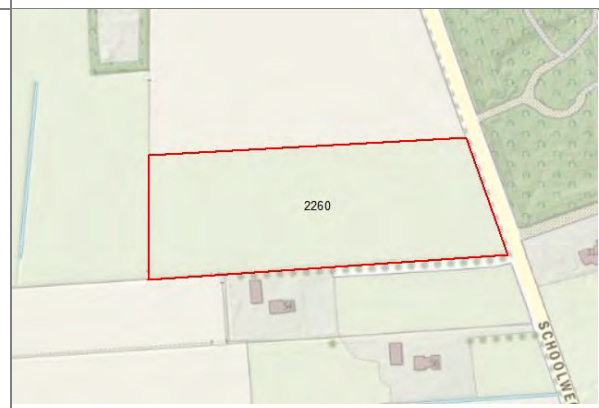
1950



1970

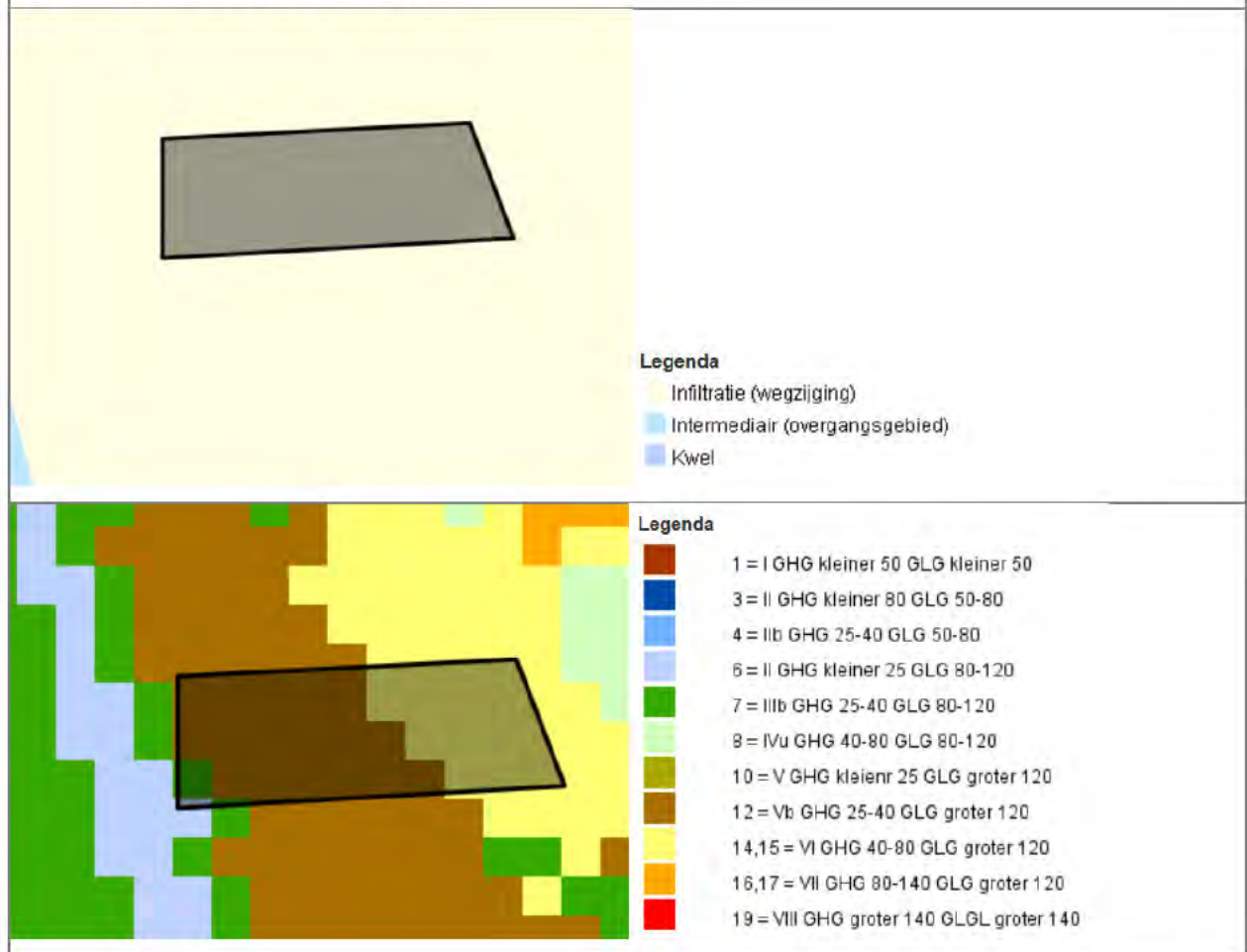


1995



heden

Figuur 3: grondwaterstand en -trappen



Figuur 4: Uitsneden bodemkwaliteitskaart (bron: Functieklassenkaart en ontgravingskaart gemeente de Wolden)



Bijlage 3: Locatiekaart



## Locatiekaart Zuidwolde Q 2260

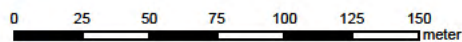
### Nabij Schoolweg 54, Zuidwolde

Opdrachtgever: Prolander  
 Projectnummer: 359388



Status: Definitief  
 Datum: 20-11-2017  
 Schaal: 1:2.804  
 Formaat: A4

Getekend: ■ - Gecontroleerd: ■



#### Legenda

Perceel



## Bijlage 5: Bevindingen terreinverkenning

Veldgegevens: gemeente Zuidwolde sectie Q nummer 2260

Boor nr.	Foto	Constatering
		Overzicht perceel
		
		







Puinresten, valt buiten het perceel.

## Bijlage 6: Vragenlijst

Nog niet ingevuld retour ontvangen van huidige eigenaar.

# Vragenlijst t.b.v. bodemonderzoek voor verkoop aan Prolander

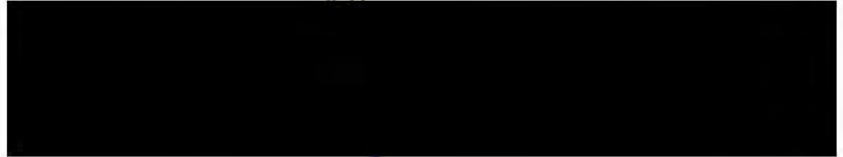
## Eigenaar

Ondergetekende, de eigenaar, verklaart over de historische en huidige activiteiten op het onderstaand beschreven terrein het volgende:

*Indien er meerdere gebruikers zijn of de eigenaar niet de gebruiker is, dient door elke gebruiker een Vragenlijst Eigenaar ingevuld te worden. Dit kan achterwege blijven indien de eigenaar alle vragen volledig kan beantwoorden. Indien een gebruiker deze vragenlijst invult dan dient voor "eigenaar" "gebruiker" te worden gelezen.*

### 1a. Naam en adres eigenaar

Naam:  
Adres:  
PC en Woonplaats:  
Telefoon:



### 1b. Wat is het adres van de locatie?

Kadastraal bekend: Zuidwolde sectie Q nummer 2260

1c. Wat is het oppervlak van de locatie?..... + 1,50 .....(ha)

## Algemeen

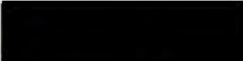
### 2a. Bent u gebruiker van de locatie?

- Nee  
 Ja

### 2b. Zijn er meer gebruikers van de locatie? Zo ja, welke (naam, woonadres)

- Nee  
 Ja, te weten

3a. Sinds wanneer bent u eigenaar?..... 2012 .....

3b. Wie was de vorige eigenaar?..... B  .....

## Gebruik

### 4a. Wat is het huidige gebruik (meerdere antwoorden mogelijk)

- Grasland  
 Akkerbouw:  
 Mais  
 Bloembollen  
 Fruitteelt  
 Boomteelt  
 Glastuinbouw (teeltwijze):  
 Anders (bv tank, silo):



4b. Welke gebruiken vonden in het verleden plaats en in welke periode?

- Grasland, periode: voor 2012 / 2014 - 2017  
 Akkerbouw: van 2012 tot 2014  
Periode  
 Mais, periode 2017  
 Bloembollen, periode  
 Fruitteelt, periode  
 Boomteelt, periode  
 Glastuinbouw (teeltwijze):  
Periode  
 Anders (bv tank, silo):  
Periode

5. Is er in het verleden zuiveringsslib of een andere gebiedsvreemde (mest)stof op de gronden gebracht? Zo ja, wat voor (mest)stof en in welke periode en waar op het perceel is dit aangebracht?

- Nee  
 Ja, zuiveringsslib, periode  
Locatie zuiveringsslib:  
  
 Ja, anders te weten:  
Periode:  
Locatie op perceel:

6. Is er een mestopslag of een opslag van andersoortige materiaal aanwezig? Zo ja om welk materiaal gaat het en waar op het perceel is dit aangebracht? En zo ja, welke bodembeschermende voorziening is hierbij aanwezig?

- Nee  
 Ja, soort materiaal:  
Locatie mestopslag:  
Bodembeschermende voorziening:

7. Zijn er opstallen op de locatie aanwezig of geweest? Zo ja, waar op het perceel? En zo ja, bevat de opstal asbesthoudend materiaal (b.v. het dak) en een eventuele fundering/verharding? geef a.u.b. een omschrijving.

- Nee  
 Ja, aanwezig:  
Locatie opstal:  
Asbesthoudend materiaal aanwezig?:  
Materiaal fundering:  
  
 Ja, geweest:  
Locatie opstal:  
Asbesthoudend materiaal aanwezig?:  
Materiaal fundering:

8. Zijn er ondergrondse of bovengrondse tanks op de locatie aanwezig geweest? Zo ja, wat werd hierin opgeslagen, volume tank en waar bevond(en) de tank(s) zich?

- Nee  
 Ja:  
Opslag tank:  
Locatie tank:  
In werking?:  
Gesaneerd?:



### Overige invloeden

9. Vindt er verbranding van afval plaats of heeft die in het verleden plaatsgevonden? Zo ja, waar en welk afval?

- Nee  
 Ja:  
Locatie verbranding:

10. Hebben er in het verleden op de locatie calamiteiten (bv. morsingen, lekkages e.d.) plaatsgevonden waarbij milieugevaarlijke stoffen in de bodem (kunnen) zijn gekomen? Zo ja, omschrijf calamiteit, om welke milieugevaarlijke stoffen het gaat en hoeveelheid?

- Nee (voor zover bekend)  
 Ja:  
Graag omschrijving:  
Locatie calamiteit:

11. Vinden of vonden er op aangrenzende percelen activiteiten plaats die mogelijk bodemverontreiniging kunnen veroorzaken (bedrijfsactiviteiten, ondergrondse of bovengrondse tanks, calamiteiten)? Zo ja, waar en omschrijf deze activiteiten.

- onbekend  
 Nee (voor zover bekend)  
 Ja, soort bodemverontreiniging:  
Locatie bodemverontreiniging:

### Verhardingen

12a. Zijn op de locatie verhardingen aanwezig (kavelpaden en dammen)?

- Nee, ga verder met vraag 13  
 Ja,  
Locatie verharding:  
Diepte verharding:  
Ga verder met vraag 12b

12b. Welke verhardingsmaterialen zijn gebruikt?

- Klinkers  
 betontegels:  
 Asfalt  
 Beton  
 stelconplaten  
 Asbestvrij puin  
 Mogelijk asbesthoudend puin  
 Slakken/sintels  
 Kolen/steengruis  
 Gebroken asbestplaten  
 Anders, namelijk:

12c. Waaruit bestaat de fundering van de verharding?

- Zand  
 Asbestvrij puin  
 Mogelijk asbesthoudend zand  
 Slakken/sintels  
 Anders, namelijk:

### Ophogingen en/of dempingen

13. Zijn er delen van de locatie opgehoogd met materiaal anders dan gebiedseigen grond? Indien delen zijn opgehoogd waar en met welk materiaal heeft dit dan plaatsgevonden?

- Nee  
 onbekend  
 Ja:  
Materiaal soort:  
Locatie ophoging:

14. Zijn er op de locatie sloten gedempt, gaten opgevuld of hebben stortingen plaatsgevonden met materiaal anders dan gebiedseigen grond? Indien dit het geval is, waar heeft dit dan plaatsgevonden en met welk materiaal?

- Nee  
 onbekend  
 Ja:  
Materiaal soort:  
Locatie demping(en):

15. Zijn van de verhardings-, ophogings- en dempingsmaterialen partijkeuringen of erkende kwaliteitsverklaringen beschikbaar? (zo ja, kopieën bijvoegen)

- Nee  
 Ja:

### Bodemonderzoek

16a. Zijn er op de locatie (water)bodemonderzoeken uitgevoerd of hebben (water)bodemsaneringen plaatsgevonden?

- Nee  
 Ja:

16b. zo ja, welke onderzoeken/saneringen zijn uitgevoerd en wat waren de conclusies? (kopieën van onderzoeksrapporten/evaluatierapport bijvoegen).

### Algemeen

17. Heeft u nog bijzonderheden te melden die relevant kunnen zijn i.v.m. de eventuele aanwezigheid van (water)bodemverontreiniging?

- Nee  
 Ja:

Aldus naar waarheid en beste vermogen ingevuld door:

Naam:

Adres

Woonplaats

Plaats

Datum:

Veeningen  
28-11-2017

Handtekening (en ook elke pagina van deze vragenlijst paraferen):

## Bijlage 7: Checklist

Nog niet ingevuld retour ontvangen van de RUD.

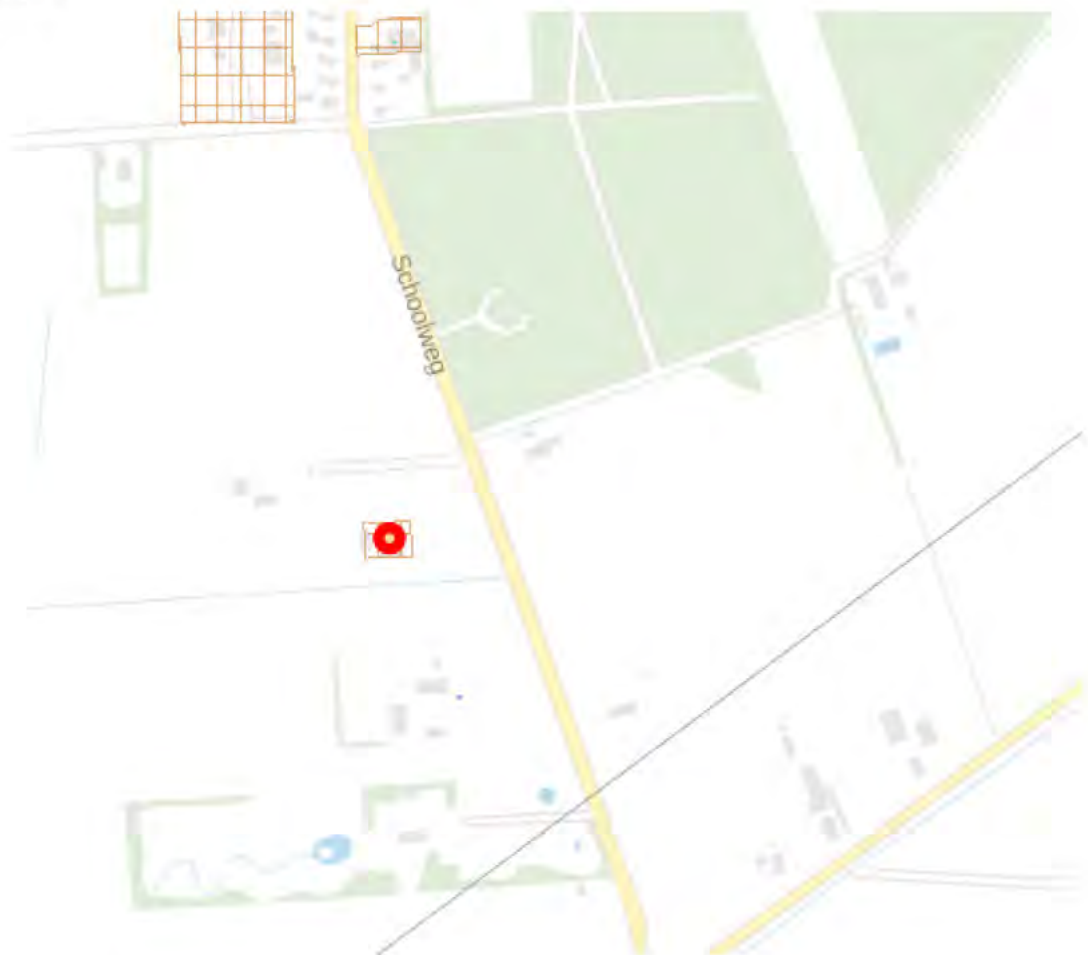
## Bijlage 8: Rapport Bodemloket nabij locatie



## Rapport Bodemloket

DR169000273  
schoolweg56veeningen

Datum: 24-11-2017



### Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	Gegevens aanwezig, status onbekend
	Saneringsactiviteit
	Voldoende onderzocht/gesaneerd
	Onderzoek uitvoeren
	Historie bekend
Mijnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

## Inhoud

### 1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

### 2 Disclaimer

## 1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

### 1.1 Administratieve gegevens

Locatiennaam: schoolweg56veeningen  
Identificatiecode volgens bevoegd gezag: DR169000273  
Locatiecode gemeentelijk BIS: AA169000034  
Adres: Schoolweg VEENINGEN  
Gegevensbeheerder: De Wolden  
Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

### 1.2 Statusinformatie

Vervolg: uitvoeren OO.  
Omschrijving: Er moet op de locatie een oriënterend onderzoek worden uitgevoerd naar de aard en ernst van de (mogelijke) verontreiniging. De basis voor dit onderzoek is het 'Protocol Oriënterend Onderzoek' (Sdu, 1993).

### 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
--------------	-------	------

### 1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennd onderzoek NEN 5740	ECO Reest		2006-07-10

### 1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

### 1.6 Saneringsinformatie

<b>Bovengronds</b>	<b>Ondergronds</b>	<b>Start</b>	<b>Eind</b>
--------------------	--------------------	--------------	-------------

## 1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij  
Gemeente De Wolden  
<http://www.dewolden.nl>

## 2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

## Bijlage 9: Kwaliteitsborging

Sweco Nederland B.V. wil met haar producten en diensten zo goed mogelijk aan de behoeften, doelstellingen en eisen van haar opdrachtgevers voldoen. Voor het bewijsbaar en zichtbaar maken van de kwaliteit (kwaliteitsborging) beschikt Sweco Nederland B.V. over een kwaliteitssysteem. Dit kwaliteitssysteem is er mede op gericht de individuele kennis, kunde en activiteiten van de medewerkers zodanig te organiseren en af te stemmen, dat de kwaliteit van de gezamenlijk tot stand gebrachte producten en diensten zo goed mogelijk beheerst en gewaarborgd worden.

Het Besluit bodemkwaliteit (onderdeel KWALIBO) richt zich op kwaliteit én integriteit van de bodemintermediair. De kwaliteitseisen zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijnen, protocollen en andere documenten. Met een certificaat moeten bodemintermediairs (aannemers, inspectie-instellingen, milieukundige begeleiders e.d.) aantonen dat hun bedrijf aan de kwaliteitseisen voldoet. Het bevoegd gezag mag alleen gegevens accepteren van een erkende intermediair. Bovendien moeten de personen en instellingen die bepaalde cruciale functies in het bodembeheer vervullen (milieukundige begeleiding, monsterneming bij partijkeuringen, veldwerk, certificatie en inspectie), onafhankelijk zijn van hun opdrachtgever (eigenaar / initiatiefnemer). Functiescheiding en het (laten) uitvoeren van de aangewezen werkzaamheden door erkende bodemintermediairs gelden vanaf de datum dat erkenning verplicht is.

De kwaliteit van de door Sweco Nederland B.V. uitgevoerde onderzoeken en gegeven adviezen op het gebied van bodembeheer wordt op de volgende manieren gewaarborgd:



### NEN-EN-ISO 9001

Het managementsysteem van Sweco Nederland B.V. is gecertificeerd tegen NEN-EN-ISO 9001. Deze norm geeft een model voor externe kwaliteitsborging en voor certificatie. Er wordt een aantal activiteiten aangegeven, die voor het geven van vertrouwen in de relatie klant/leverancier worden aangetoond. Dit omvat zowel randvoorwaarden voor kwaliteitsverbetering als eisen voor kwaliteitsborging.



### NEN-EN-ISO 14001

Het managementsysteem van Sweco Nederland B.V. is gecertificeerd tegen NEN-EN-ISO 14001. Deze norm geeft eisen en richtlijnen voor het gebruik van milieuzorgsystemen. Met het certificaat toont Sweco aan dat zij de zorg voor het milieu in haar dienstverlening en interne bedrijfsvoering goed heeft georganiseerd. Kernpunten daarbij zijn het naleven van wet- en regelgeving en de voortdurende verbetering van milieuprestaties.

### SIKB

De Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB) is een samenwerkingsverband van markt en overheid, met als doel de kwaliteit van besluitvorming, dienstverlening en realisatie van bodembeheer te verhogen. Sweco is actief betrokken bij het werk van SIKB en is gecertificeerd voor:

- het uitvoeren van veldwerk (BRL SIKB 2000);
- milieukundige begeleiding van bodemsaneringen (BRL SIKB 6000).

Sweco is voor bovenstaande activiteiten erkend door de minister van I&M. In rapportages wordt aangegeven of het werk conform de BRL SIKB 2000 of 6000 is uitgevoerd, welke werkzaamheden onder wiens erkenning zijn uitgevoerd en of er afwijkingen zijn ten opzichte van de eisen uit de BRL-en.



### VKB

Sweco Nederland B.V. is actief lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). Deze vereniging van milieud advies- en veldwerkbureaus werkt aan de kwaliteitsborging van bodemonderzoek en -advies door o.a. het stellen van eisen inzake opleiding en ervaring, toepassing van normen en voorschriften en certificatie. De advies- en veldwerkzaamheden van Sweco worden uitgevoerd conform de kwaliteitseisen van de VKB.

### Milieukundig laboratoriumonderzoek

De laboratoria die door Sweco worden ingeschakeld voor het uitvoeren van milieukundig laboratoriumonderzoek, voldoen aan de accreditatiecriteria van de Raad van Accreditatie conform NEN-EN-ISO/IEC 17025.

### ARBO en VGM

Sweco Nederland B.V. voldoet aan de specifieke veiligheidseisen die voor ARBO, veiligheid, gezondheid en milieu gelden. Risico's worden op bedrijfs-, vakgebied- en projectniveau geïdentificeerd en geëvalueerd. Ook de effectiviteit van de genomen maatregelen wordt gemonitord.



**6 april 2021 19.30 uur**

## **Overleg met bestuur plaatselijk belang Veeningen inzake overleg nieuwbouw Veeningen aan de Schoolweg/Bovenboer van 6 tot 8 eenheden gegroepeerd op een erf.**

Deelnemers: [redacted] vrz PB, [redacted] bestuurslid PB, [redacted] initiatiefnemer, [redacted] ontwikkelaar (EW), [redacted] (verslag)

EW schets de loop van het traject vanaf eind 2018 tot nu aan toe, verwijst naar de geldende woonvisie van de gemeente Zuidwolde, waarin de kleine kernen zelf initiatief moeten nemen om tot nieuwbouw/woningbouw te komen

Inmiddels is er een intentie overeenkomst door gemeente Zuidwolde en de initiatiefnemer opgesteld en ondertekend.

Plaatselijk belang vindt het fantastisch, maar kan hier geen actieve rol in spelen. Plaatselijk belang staat er neutraal in, maar vindt nieuwbouw in het dorp Veeningen wel gewenst.

Ook het voorliggende kavelpaspoort, welke door de stedenbouwkundige van de gemeente Zuidwolde is gemaakt, is een aantrekkelijk en passend voorstel.

Plaatselijk belang gaf als tip om via de Wolden Courant en de website van de Gemeente de Wolden te communiceren over de nieuwbouw in Veeningen

### **Digitaal rondje over nieuwbouw Veeningen**

De informatie uit de enquête in de dorpsvisie is inmiddels 2 jaar oud. Deze enquête heeft PB toen gedaan via een website en ook fysiek. In de reviews was te lezen dat 58% van de reflectanten het belangrijk vindt dat er (blijvend) woningbouw plaatsvindt in het dorp, dit vanwege ook het in stand houden van de basis school en andere voorzieningen.

### **Wat vindt plaatselijk belang van de locatie?**

Plaatselijk belang heeft geen mening over de locatie. De toelichting op het plan "Erf Schoolweg in Veeningen" is informatief en duidelijk. De locatie is verrassend maar met de historische onderbouwing wel goed te volgen.

### **Is het een locatie voor bewoners uit Veeningen?**

Plaatselijk belang geeft aan dat we ons niet alleen moeten richten op bewoners uit het Veeningen, maar ook buiten Veeningen.

In de nieuwbouw de Waag wonen ook geen “Veeningers”

Nieuwe inwoners kunnen het dorp verrijken.

### **Rondvraag**

Plaatselijk belang wil graag geïnformeerd blijven.

EW: de komende tijd gaan we met meer partijen en individuen in gesprek, ook zullen we via de Wolden Courant en via een mogelijk te houden open middag meer informatie gaan delen en ophalen.

EW dankt de deelnemers voor hun inbreng en sluit de vergadering om 20.10 uur.

## NIEUWBOUW INITIATIEF 'ERF SCHOOLWEG VEENINGEN'



BESTE DORPSGENOTEN,

ER IS VEEL VRAAG NAAR WOONHUIZEN.

ALS DORPSBEWONERS HEBBEN WE EEN INITIATIEF GENOMEN OM LANGS DE SCHOOLWEG TE KOMEN TOT NIEUWBOUW. DIT WORDT DOOR DORPBELAGEN EN GEMEENTE GESTEUND.

DE STEDEBOUWKUNDIGE VAN DE GEMEENTE DE WOLDEN HEEFT HIERTOE EEN 'ERF'GETEKEND OP DE LOCATIE ZOALS AANGEGEVEN. (zie boven en de onder foto)

AAN ONS DE OPDRACHT (ZOALS IN DE GEMEENTELIJKE WOONVISIE STAAT) OM NA TE GAAN OF ER DRAAGVLAK IN HET DORP IS OM DIT PLAN VERDER TE BRENGEN EN TE REALISEREN.

WE HEBBEN DAARTOE 2 INITIATIEVEN N.L.VRIJDAGMIDDAG 11 JUNI A.S. EEN CORONA VEILIGE BIJeenkomst **BIJ** HET DORPSHUIS WAAR WE VERDER TOELICHTING KUNNEN GEVEN EN UW MENING GRAAG HOREN.

HIERVOOR GRAAG AANMELDEN (MAX 2 PERS PER 15 MINUTEN) BIJ [\[redacted\]@gmail.com](mailto: [redacted]@gmail.com)  
of tel : [\[redacted\]](tel: [redacted]) . **U KRIJGT DAN EEN BEVESTIGING MET EEN TIJDSLOT**

OOK HEBBEN WE EEN ENQUETE UITGEZET WELKE U VIA DE LINK

<https://www.surveio.com/survey/d/I7N8Q2Y0I1S9L4F6D>

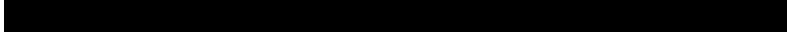
WILT U DEZE AUB INVULLEN?



Met vriendelijke groet, [\[redacted\]](mailto: [redacted])

NIEUWBOUW INITIATIEF 'ERF SCHOOLWEG VEENINGEN'

Met vriendelijke groet,



## Opvragen van rapport R.O. adviseur geweigerd om te delen

[REDACTED]

May 28, 2021,  
12:01 PM (13  
days ago)

to [REDACTED], [REDACTED]

Dag [REDACTED],

Graag ontvang ik het rapport R.O. adviseur.

Dank alvast,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Makelaardij en  
Vastgoeddiensten  
Oude Meerdijk 62  
7854 RW Emmen  
[REDACTED]

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows 10



[REDACTED]

7:55 AM  
(6 hours  
ago)

to [REDACTED], bcc: [REDACTED]

Geachte heer [REDACTED], beste [REDACTED],

Eerder op 28 mei j.l. verzocht ik je om het genoemde rapport van de R.O. adviseur aan mij te mailen.

Helaas heb ik het gevraagde nog niet mogen ontvangen.

Misschien is e.e.a. aan je aandacht ontsnapt.

Graag hoop ik alsnog het genoemde rapport te ontvangen.

Dank alvast,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Makelaardij en  
Vastgoeddiensten  
Oude Meerdijk 62

7854 RW Emmen

[Redacted]



[Redacted]

11:05 AM  
(3 hours ago)

to me

Dag [Redacted],

Ik heb je mail wel gelezen. Het rapport en het advies hebben nogal de nodige kosten met zich meegebracht. Ik ben ook niet alleen de eigenaar van dat rapport. In het kavelpaspoort staan nogal wat voorwaarden waaraan de initiatiefnemer moet voldoen. Het zinnetje dat men geen juridische rechten aan het kavelpaspoort kan ontleden is voor de initiatiefnemer een vervelende. In het kavelpaspoort staan namelijk nogal een aantal "onzorgvuldigheden".

Verder is het wel duidelijk dat we allebei verschillende belangen hebben, en is mijn bereidheid om de andere partij wijzer te maken op dit moment niet aanwezig.

Groet,

[Redacted]



ReplyForward

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 2 juni 2022 08:42  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: overleg over bouwplannen Veeningen Zuid

Beste meneer [REDACTED],

Dank voor uw uitgebreide bericht.  
Aan het eind vraagt u om op de hoogte te worden gehouden van ontwikkelingen.  
Die zijn er.

Tot mijn verrassing ontving ik gistermiddag een email van wethouder Hempen, waarin ze meldt dat zij met [REDACTED], adviseur van [REDACTED], heeft gesproken. Daarin heeft [REDACTED] aangegeven dat zij alsnog ingaan op het voorstel van de gemeente en in samenspraak met de gemeente willen kijken naar zoals het is omschreven: wat, waar en voor wie de beste manier van bouwen is.  
Ik lees dit als een herstart en begin met een schone lei.

Ik kan nu nog niet aangeven hoe dit traject er uit gaat zien, dat moeten we nog afstemmen, maar volgens mij ontstaat er ruimte.

Wordt vervolgd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
0528-[REDACTED] | 06 - [REDACTED]  
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl  
Aanwezig: dinsdag, donderdag



---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 2 juni 2022 08:07  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** Re: overleg over bouwplannen Veeningen Zuid

Beste meneer [REDACTED],

Na ons telefoongesprek van dinsdag 24 mei 2022 heb ik een aantal omwonenden op de hoogte gebracht. Door het hemelvaartweekend heb ik nog niet iedereen kunnen spreken. Tegen en wil en dank ben ik min of de woordvoerder van de omwonenden geworden. Februari 2020 was mijn eerste contact met de gemeente en doordat een aantal buurtbewoners een zakelijke/privé relatie met de wethouder heeft, heb ik de eerste afspraken gemaakt.

Dat het proces toch weer wordt opgestart, ondanks dat de intentieovereenkomst die al een 6 maanden verstreken is wekt teleurstelling, onbegrip en boosheid op bij de omwonenden die ik tot nu toe gesproken heb. Persoonlijk ben ik voorstander om met elkaar in gesprek te blijven, maar snap ook dat anderen daar anders over denken. Tenslotte heeft deze vorm van overleg tot veel ergernis geleid (zie ook het jaarverslag van de Ombudsman van de gemeente)

Op 21 mei hebben we een brief met daarbij een rapport van een RO-adviseur naar het college verzonden. Het is natuurlijk al bijzonder dat de inwoners van gemeente De Wolden externe expertise moeten inhuren omdat de kennis klaarblijkelijk bij de gemeente ontbreekt. In het rapport staan sterke argumenten om van woningbouw op deze locatie af te zien. Als omwonenden vinden we het teleurstellend dat dit rapport niet de aandacht heeft gekregen die het in onze ogen zou moeten hebben. Wij zijn dan ook erg benieuwd wat de reden is om deze argumenten niet met ons te bespreken, dan wel een duidelijke motivatie te geven waarom deze argumenten gepareerd worden.

Tijdens ons telefoongesprek gaf u aan dat er wel degelijk goed over het plan is nagedacht. Dat trekken we als omwonenden toch sterk in twijfel. Van de gesprekken van 12-03-2021 (Wethouder en [REDACTED]) en een gesprek met de stedenbouwkundige op 01-06-2021 zijn met goedvinden van iedereen geluidsopnames gemaakt. Ook hieruit valt op te maken dat de stedenbouwkundige geen motivatie kan geven waarom ze tot dit plan is gekomen. Op onze vragen kon ze geen antwoord geven en verwees ze naar een niet op dat moment aanwezige collega's. Ook was men bij de gemeente niet op de hoogte van de bestemming van Schoolweg 54. Als een op rijtje gezet kan men tot de conclusie komen dat het plan niet zorgvuldig is opgesteld. Dat laatste is overigens ook de mening van de Ombudsman van de gemeente, de externe RO-adviseur, Milieufederatie Drenthe, Het Drents Landschap, Milieudefensie, Groenfront, het door ons ingeschakelde advocatenkantoor. Opvallend is verder dat dit plan niet door de initiatiefnemer is opgesteld, zijn voorkeur gaat immers uit naar het uitgeven van bouw kavels aan de rand van het dorp.

Wat betreft het onderzoek wat de gemeente wil starten naar de milieu-zonering wat betreft Schoolweg 54. Hierover is het advocatenkantoor en de RO-adviseur heel duidelijk. Aan een milieu zonering valt niet te tornen ongeacht de mening van een individu dan wel instantie over de bedrijfsactiviteiten op een locatie. Mocht de gemeente De Wolden een andere mening hierover hebben dan verwachten we een duidelijke schriftelijke motivatie.

Als omwonden zouden we graag op de hoogte willen blijven van de ontwikkelingen op het perceel tussen Schoolweg 50 en 54

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

[REDACTED]

---

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>

Verzonden: donderdag 10 maart 2022 13:09

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: overleg over bouwplannen Veeningen Zuid

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste meneer [REDACTED],

Ik vernam dat u het bestuurssecretariaat van De Wolden begin februari om een overleg met wethouder Hempen en mij hebt gevraagd en bij uitblijven van een reactie deze week een herinnering hebt gestuurd. Ik zal op beide berichten reageren.



Begin februari waren er geen ontwikkelingen m.b.t. het bouwplan. Dat was de reden dat wij geen aanleiding zagen voor een gesprek. Het bestuurssecretariaat en ik verkeerden in de veronderstelling dat de ander u zou informeren. Met als gevolg dat u niets hoorde. Daarvoor bied ik u mijn excuses aan.

**Inhoudelijk:**

Bij de gemeente zijn, sinds wij eind vorig jaar contact hadden, geen ontwikkelingen bekend rond de bouwplannen voor Veeningen Zuid. Dat betekent dat wij geen plan in procedure brengen. Omdat het hier een particulier initiatief betreft wachten we reactie van de initiatiefnemer af. Een hernieuwd verzoek van de initiatiefnemer zal worden beoordeeld. De gemeente zal dan bepalen of en zo ja wanneer het wordt opgepakt.

Ondertussen heeft de gemeente de dorpsraad van Veeningen benaderd over de woningbehoefte en uitbreiding van Veeningen. Dat betrof een eerste contact. Of en hoe dit verder gaat valt nu niet te voorzien.

Kortom; het bouwplan waar u op doelt wordt niet actief opgepakt. Er is ook geen plan in procedure gebracht en dat voorzie ik zeker niet op korte termijn.

Met vriendelijke groet,

██████████  
medewerker beleidsuitvoering I | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
0528-██████████ | 06-██████████  
██████████@[dewoldenhoogeveen.nl](mailto:██████████@dewoldenhoogeveen.nl)  
Aanwezig: dinsdag, donderdag



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

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

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

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 2 juni 2022 11:54  
**Aan:** Hempen-Prent, Gerrie; [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Veeningen

Gelukkig doet de initiatiefnemer een stap terug.

Dat is ook nodig want uit milieuvan RUD Drenthe dat ik zojuist ontvang, blijkt dat i.i.g. een afstand van 50 meter tot de bedrijfsbestemming op Schoolweg 54 in acht moet worden genomen. Dat is nu niet het geval, [REDACTED] geeft ten onrechte in zijn plan aan dat e.e.a. past. Volgens RUD is het plan wellicht haalbaar als het 30 meter in noordelijke richting opschuift.

Overigens had het locatiepaspoort van de gemeente er niet zo uitgezien als eerder rekening was gehouden met de milieuzonering.

Mijn beeld: de 'contra-expertise' van de omwonenden snijdt hout.  
Om woningbouw te realiseren moeten initiatiefnemer en gemeente wel met elkaar in gesprek.

Ik sluit me aan bij het voorstel van [REDACTED].

[REDACTED] wilde het proces zo mogelijk laten begeleiden door de BOKD. Lijkt me goed dat zij dit pad verkent.

Daarna zou ik/grondzaken dit verder kunnen oppakken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

0528-[REDACTED] | 06 - [REDACTED]

[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl

Aanwezig: dinsdag, donderdag



---

**Van:** Hempen-Prent, Gerrie <G.Hempen-Prent@dewolden.nl>

**Verzonden:** woensdag 1 juni 2022 16:03

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

[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>

**Onderwerp:** Veeningen

Beste allemaal,

Gister heb ik [REDACTED] gesproken, de belangenbehartiger van [REDACTED] in Veeningen. Ze zijn toch bereid om een stapje terug te doen en gezamenlijk te kijken wat, waar en voor wie de beste manier van bouwen is.

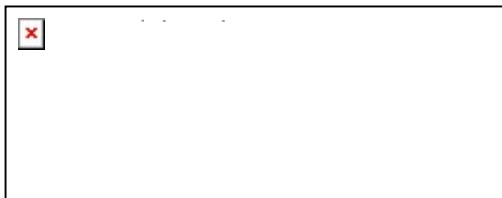
Willen jullie contact met hem opnemen en een afspraak inplannen.

Het lijkt mij wenselijk om dit voorstel dan voor te leggen aan het college aangezien we een intentie-overeenkomst hadden die we nu dan iets anders gaan invullen.

Graag een terugkoppeling wie hiertoe het initiatief neemt.

Met vriendelijke groet,

Gerrie Hempen-Prent  
Wethouder | Gemeente De Wolden  
[\(0528\) 291254](tel:0528291254)  
[g.hempen-prent@dewolden.nl](mailto:g.hempen-prent@dewolden.nl)



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 2 juni 2022 12:02  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Veeningen, Schoolweg

Dag [REDACTED],

Ik heb het advies doorgelezen, op de beoogde locatie zijn milieubelemmeringen door de bedrijfsbestemming van Schoolweg 54. Vanaf dit perceel moet rekening worden gehouden met een richtafstand van 50 meter. Deze afstand wordt vanaf het bouwvlak gemeten. Als niet aan deze richtafstand wordt voldaan moet dit goed worden gemotiveerd waarom zij niet in hun rechten worden beperkt.

Qua Externe veiligheid en bodem zijn er geen belemmeringen op deze locatie. Wel is akoestisch onderzoek nodig vanwege verkeerslawaaï van de Schoolweg.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Omgevingsadviseur Milieu | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
14-0528

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

Aanwezig: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag



---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 2 juni 2022 11:12  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: Veeningen, Schoolweg

Hoi [REDACTED],

Ik heb toevallig gisteren het advies van de RUD ontvangen, maar was gisteren niet aan het werk. Ik stuur het je zo door en kijk er zelf ook direct naar.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Omgevingsadviseur Milieu | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
14-0528

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

Aanwezig: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag



---

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

**Verzonden:** donderdag 2 juni 2022 08:32

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

**Onderwerp:** Veeningen, Schoolweg

Hallo [redacted],

Een poos geleden vroeg ik je naar de beperkingen die voortvloeien uit de bedrijfsbestemming van Schoolweg 54 voor het bouwplan van [redacted]. De RUD zou daar antwoord op kunnen geven begreep ik.

Weet je al meer?

Of wanneer ik antwoord kan verwachten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

0528-[redacted] | 06 - [redacted]

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

Aanwezig: dinsdag, donderdag



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 2 juni 2022 11:12  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Z2022-004717 schoolweg Veeningen  
**Bijlagen:** Z2022-004717 integraal milieuvadvis woningbouw schoolweg Veeningen.pdf

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Omgevingsadviseur Milieu | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
14-0528

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

Aanwezig: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag



---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 1 juni 2022 11:53  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl  
**Onderwerp:** Z2022-004717 schoolweg Veeningen

Hoi [REDACTED],

Hierbij het RUD-advies voor Schoolweg Veeningen.  
Deze staat ook in LOS.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Vergunningverlener  
Team Vergunningen  
Tel: 0592 [REDACTED] / 06- [REDACTED]



Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe  
Postbus 1017  
9400 BA Assen

*De Regionale Uitvoeringsdienst van en voor Drenthe*

# Milieuadvies RUD

## Integraal advies



Datum advies	30 mei 2022
Bevoegd gezag	Gemeente De Wolden
Zaaknummer BG	Z.308974
Zaaknummer RUD	Z2022-004717
Datum binnenkomst RUD	21 april 2022
Type advieszaak	<input type="checkbox"/> Advies vooroverleg <input checked="" type="checkbox"/> Integraal advies <input type="checkbox"/> Advies toezicht <input type="checkbox"/> Overig advies
Advies bedoeld voor	<input checked="" type="checkbox"/> Alleen voor <b>intern</b> gebruik (opdrachtgever & RUD) <input type="checkbox"/> Advies mag extern worden gedeeld (aanvrager/klager)
Onderwerp	Integraal advies - Schoolweg (tegenover Schoolweg 31a) Veeningen

### Aanleiding:

De gemeente De Wolden heeft een projectplan met ruimtelijke onderbouwing ontvangen voor het bouwen van 8 woningen aan de Schoolweg in Veeningen. De gemeente vraagt de RUD om integraal milieuadvies.

### Conclusie:

#### 1. Bedrijven en milieuzonering

- De toegevoegde plankaarten en afbeeldingen zijn onduidelijk en moeten worden aangepast.
- Het onderdeel milieuzonering klopt niet. De afstand tussen de bedrijfsbestemming op Schoolweg 54 en de beoogde woningbouw voldoet niet aan de richtafstand uit de Brochure bedrijven en milieuzonering.  
Ons advies is om geen woningbouw toe te staan binnen de richtafstand van 50 meter gemeten tussen de bouwblokken.
- Het alternatief is om het gehele plan ongeveer 30 meter in noordelijke richting te verschuiven zodat aan de richtafstand wordt voldaan.

#### 2. Bodem

De tekst in hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten m.b.t. bodem in de ruimtelijke onderbouwing is akkoord.

#### 3. Externe veiligheid

Externe veiligheid is in de ruimtelijke onderbouwing goed beschreven en speelt verder geen rol.

#### 4. Geluid

- er is akoestisch onderzoek nodig naar wegverkeerslawaai van de Schoolweg;
- er is akoestisch onderzoek nodig naar industrielawaai van het bedrijf Schoolweg 54, tenzij het gehele plan ongeveer 30 meter in noordelijke richting opschuift waarbij aan de richtafstand van 50 meter wordt voldaan. Dit moet blijken uit een plankaart waarop de bestemmingen en de bouwvlakken van de woningen zijn ingetekend.

#### 5. Lucht

De tekst in de paragraaf luchtkwaliteit is juist beschreven.  
Een beoordeling ten opzichte van de naastgelegen bedrijfsbestemming ontbreekt.

#### 6. Geur

Geur is niet alleen gebonden aan de agrarische sector. Een bedrijf met milieucategorie 3.1 kan ook geur veroorzaken. Dit is niet beschreven.

#### 7. Gezondheid

Binnen 2 km van het plan is een geitenhouderij gevestigd. Geadviseerd wordt om de GGD om advies te vragen.

## Beoordeling / Advies:

### 1. Algemeen / Bedrijven en milieuzonering

Op het naast het plangebied gelegen adres Schoolweg 54 ligt een bedrijfsbestemming. Bedrijven tot en met categorie 3.1 zijn hier toegestaan. De grootste richtafstand op basis van de Brochure bedrijven en milieuzonering is 50 meter. Ter bescherming van rechten wordt deze richtafstand gemeten tussen de bouwvlakken.

In de tekst op pagina 13 van de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat de woningen buiten de 50 meter afstand gepositioneerd worden. De plankaartjes in de ruimtelijke onderbouwing zijn echter onduidelijk. Het hele perceel wordt aangegeven als projectgebied. Zie afbeelding 1 hieronder.



Afbeelding 1: projectgebied bron ruimtelijke onderbouwing Schoolweg Veeningen

Er zijn twee losse kaartjes bij het plan gevoegd waarvan hieronder een uitsnede (afbeelding 2). De afbeeldingen geven allebei ene andere locatie aan. Geconcludeerd kan worden dat onvoldoende duidelijk is waar de woningbouw gaat plaatsvinden.



Afbeelding 2: globale aanduiding woningbouw. Bron: bijlage ruimtelijke onderbouwing Schoolweg Veeningen

Op pagina 6 van de ruimtelijke onderbouwing is een afbeelding opgenomen met de indicatieve inrichting van het projectgebied, echter ontbreken afmetingen en situering t.o.v. de omgeving. Als we die afbeelding op een luchtfoto plaatsen, blijkt dat de woningbouw op slechts circa 22 meter afstand van het bouwblok van Schoolweg 54 komt. Zie afbeelding 3 hieronder.

Er wordt niet voldaan aan de richtafstand.



Afbeelding 3: indicatieve inrichting van het projectgebied



Ons advies is om de richtafstand van 50 meter tussen de bouwblokken te waarborgen.

Het alternatief is om het gehele plan ongeveer 30 meter in noordelijke richting te verschuiven zodat wel aan de richtafstand wordt voldaan.

Als de gemeente toch wil meewerken aan woningbouw op de aangegeven plaats en binnen de richtafstand, dient onderbouwd te worden dat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is en dat niemand in zijn belangen wordt geschaad. Daarbij rekening houdend met de mogelijkheden die de beheersverordening biedt t.o.v. de bedrijfsbestemming tot en met categorie 3.1.

## 2. Bodem

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied (artikel 3.1.6 van Bro). De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie of de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan. In de Bro is echter geen rechtstreekse verplichting opgenomen voor het uitvoeren van bodemonderzoek of bodemsanering.

Van deze locatie is bij ons geen bodeminformatie bekend. Geen bodemonderzoeken en geen bodembedreigende activiteiten. Op voorhand is de locatie niet verdacht voor bodemverontreiniging. Op basis hiervan acht ik het niet noodzakelijk om voor het ruimtelijk plan een bodemonderzoek te verrichten.

De tekst in hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten m.b.t. bodem in het principeverzoek is akkoord.

## 3. Externe veiligheid

De EV-tekst in de ruimtelijke onderbouwing is volledig/correct beschreven. Externe veiligheid speelt geen rol in dit ruimtelijk plan.

## 4. Geluid

Voor het onderdeel wegverkeerslawaai is in Hoofdstuk 5 op pagina 10 vermeld dat een akoestisch onderzoek vanwege de Schoolweg wordt uitgevoerd. Het klopt dat dit onderzoek nodig is.

Verderop is op pagina 13 onder milieuzonering aangegeven dat aan de richtafstand van 50 meter tot het bedrijf Schoolweg 54 wordt voldaan. Er is een categorie 3.1 bedrijf toegestaan. Aangegeven is dat de woningen op meer dan 50 meter worden geplaatst. Echter dit blijkt niet uit de bijgevoegde informatie. De afstand moet worden gerekend vanaf de grens van het bestemmingsvlak, dat is in dit geval ongeveer 5 meter noordelijk én oostelijk van de paardenbak bij het bedrijf. Zoals uit afbeelding 3 blijkt bedraagt de afstand tot woning 2-3 circa 22 meter. Er wordt dan ook niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Dit betekent dat er akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden naar de geluidsbelasting van het bedrijf Schoolweg 54.

## 5. Lucht

De tekst in de paragraaf luchtkwaliteit is juist beschreven.

Ook voor dit aspect geldt dat rekening moet worden gehouden met de naastgelegen bedrijfsbestemming. Hier wordt in deze paragraaf niet op in gegaan.

Als aan de richtafstand van 50 meter tussen de bouwvlakken wordt voldaan zijn er voor het aspect lucht / stofemissie geen belemmeringen.

## 6. Geur

In de paragraaf geur op pagina 13 van de ruimtelijke onderbouwing is slechts aangegeven dat in de directe omgeving geen agrarische (intensieve) bedrijven aanwezig zijn. Geur is niet alleen gebonden aan de agrarische sector. Een bedrijf met milieucategorie 3.1 kan ook geur veroorzaken. Dit is niet beschreven.

Als aan de richtafstand van 50 meter tussen de bouwvlakken wordt voldaan zijn er voor het aspect lucht / stofemissie geen belemmeringen.

## 7. Gezondheid

Aan Oeverweg 1 te Veeningen is een geitenhouderij gevestigd. De afstand tussen deze geitenhouderij en het plangebied is circa 1300 meter. Het is nog onduidelijk of deze geitenhouderij op deze locatie mag blijven. Echter zolang daarover door de gemeente geen duidelijkheid is gegeven, wordt geadviseerd om de GGD bij het plan te betrekken.

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 23 juni 2022 16:26  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Fwd: Uitwerking intentieovereenkomst, verzoek tot nemen principe besluit.  
**Bijlagen:** advertentie Groene Post d.d. 26 mei 2021.jpg; Begeleidende brief principeverzoek (3).pdf; Bijlage 1 Onderbouwing principeverzoek Schoolweg (2).pdf; Bijlage 2 Kavelpaspoort Veeningen.pdf; Bijlage 3 Enquete (2).pdf; Bijlage 4 Vooronderzoek bodem (2).pdf; Verslag 22 april omwonenden versie definitief Omwonenden.docx; 2021 04 06 overleg met plaatselijk belang.docx; Folder huis aan huis.docx; advertentie NDC Wolder Courant 19 mei 2021.pdf; Lijst bezoekers 28 mei en 11 juni.xlsx; Weigering om rapport R.O. adviseur te delen. 10 juni 2021.docx; Intentieovereenkomst (1).pdf; Bijlage 3 AERIUS-berekening.pdf

----- Forwarded message -----

From: [REDACTED]  
Date: Thu, Jun 23, 2022 at 4:13 PM  
Subject: Fwd: Uitwerking intentieovereenkomst, verzoek tot nemen principe besluit.  
To: <[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>, [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
Cc: [REDACTED]

Beste [REDACTED],

In aansluiting op ons plezierig gesprek van vanmiddag stuur ik jullie hierbij de stukken welke 'eerder' reeds naar de gemeente De Wolden zijn gestuurd.

Zoals afgesproken proberen we in de week van 18 juli a.s.(bij voorkeur in de middag) met BOKD weer om tafel te gaan om afspraken te maken voor een communicatieplan en klankbordgroep.

Een vervolg hierop kan een dorpsinfo avond zijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

VASTGOEDDIENSTEN  
Verkennen Verbinden Verbeelden

Oude Meerdijk 62 7854 RW Emmen  
[REDACTED]

----- Forwarded message -----

From: [REDACTED]  
Date: Tue, Nov 30, 2021 at 2:06 PM  
Subject: Uitwerking intentieovereenkomst, verzoek tot nemen principe besluit.  
To: [REDACTED], <g.hempen-prent@dewolden.nl>, [REDACTED]  
Cc: [REDACTED]

Geachte college,

Afgelopen maanden hebben de initiatiefnemers, [REDACTED] en [REDACTED] wonende [REDACTED] te [REDACTED] zoals afgesproken in de genoemde intentie overeenkomst, zaken (laten) onderzoeken of de voorgenomen ontwikkeling past binnen het door de gemeente opgestelde kavelpaspoort.

Initiatiefnemers hebben daartoe diverse initiatieven genomen, zonder volledig te zijn hiervan een beeld:

- \* Diverse gesprekken met omwonenden en belanghebbenden.
- \* Gesprekken met bestuur plaatselijk belang Veeningen
- \* Informatie middagen dorps huis Veeningen.
- \* Adverteren in de Groene Post en de NDC pers; oproep invullen enquête.
- \* Enquête uitgezet in het dorp Veeningen, digitaal en analoog.

Van de meeste bijeenkomsten en inspanningen treft u in de bijlagen verslagen en of uitkomsten aan.

Onlangs heeft het bureau ruimtelijke plannen en advies BJZ.nu te Zwolle een onderbouwing gegeven met bijlagen welke u eveneens aantreft bij de mail.

[REDACTED] verzoeken, u college, nu tot besluitvorming te komen, zoals afgesproken in de eerder genoemde intentie overeenkomst.

Een verdere toelichting kan uiteraard gegeven worden.

Hoogachtend,

[REDACTED], voor deze;

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

VASTGOEDDIENSTEN  
Verkennen Verbinden Verbeelden

Oude Meerdijk 62 7854 RW Emmen  
[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 27 juni 2022 11:51  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: contact BOKD

Hallo [REDACTED],

Bijgevoegd de gegevens van [REDACTED].

Ik heb [REDACTED] afgelopen donderdagavond privé gesproken, en hem verteld (in hele grote lijnen kort samengevat) wat er speelt in Veeningen. Hij wil graag eerst meer informatie en in gesprek over de vraag.

Ik neem [REDACTED] mee in CC

[REDACTED]@bokd.nl

Hartelijke groet, [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** maandag 27 juni 2022 10:37  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**CC:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** contact BOKD

Beste [REDACTED],

Heb je voor ons de contactgegevens van BOKD adviseur, die ons kan helpen in Veeningen?

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Adviseur Fysieke Leefomgeving  
Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
(06) [REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 28 juni 2022 13:30  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** gesprek woningbouw Veeningen  
**Bijlagen:** Fwd: Uitwerking intentieovereenkomst, verzoek tot nemen principe besluit.

Beste [REDACTED],

Fijn dat je ons kan helpen bij het voorgenomen woningbouwproject van [REDACTED] in Veeningen. Zijn adviseur is [REDACTED]. Afgelopen donderdag hebben mijn collega [REDACTED] van grondzaken en ik nader kennis gemaakt en de mogelijke vervolgroute besproken.

De bespreking en kennismaking is op **woensdagmiddag 20 juli om 13.30 uur** in het gemeentehuis in Zuidwolde.

Ik heb voor jou de laatste correspondentie bijgevoegd met alle documenten behorende bij het plan.

Mocht je nog vragen hebben, bel of mail gerust.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Adviseur Fysieke Leefomgeving  
Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
(06) [REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 28 juni 2022 15:56  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** Ombudsman De Wolden  
**Onderwerp:** spreekuur ombudsvrouw|: woningbouw Veeningen

Geachte heer [REDACTED],

Gisteren was [REDACTED] op het spreekuur van de ombudsvrouw.

Hij vertelde dat hij informatie had ontvangen dat de initiatiefnemer van woningbouw in Veeningen-Zuid alsnog het proces wil doorzetten.

Gesproken is over het rapport van Close-Up RO-advies B.V. van 18 mei 2021. [REDACTED] gaf aan dat zij tot op heden geen inhoudelijk reactie van de gemeente hebben ontvangen op dit rapport. Dat zou meneer graag zien, waarbij de voorkeur uitgaat naar een persoonlijk gesprek. De ombudsvrouw hoort graag of de gemeente genegen is om dit gesprek aan te gaan. Tijdens dit gesprek zou – indien mogelijk - ook informatie kunnen worden gegeven over de locatie en de invulling van de nieuwe plannen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
plv. secretaris ombudsvrouw | Gemeente De Wolden  
0528-[REDACTED] | [REDACTED]

[REDACTED]@[dewoldenhoogeveen.nl](mailto:dewoldenhoogeveen.nl)  
[dewolden.nl](http://dewolden.nl)

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 1 juli 2022 13:44  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: overleg over bouwplannen Veeningen Zuid

Goedendag meneer [REDACTED],

Bedankt voor uw mail. Het lijkt mij een goed plan om met elkaar in gesprek te komen, een wens die wij als omwonenden al enige tijd hebben. Echter de aangeboden data zijn voor ons helaas niet haalbaar. Ons voorstel is om een datum te kiezen na 27 juli, exacte datum en tijdstip laat ik graag aan u over. Ik hoop echter dat de vakantietijd ons niet te veel in de wielen rijdt.

Het bezoek aan de ombudsman vloeide nog voort uit een eerder bezoek en het rapport van [REDACTED] (voormalig Ombudsman). Als omwonenden hebben we veel moeite gedaan om in contact te komen met de gemeente. Vanuit de gemeente kwam er of geen reactie of werd het verzoek gecancelled. We vinden het teleurstellend dat we als omwonenden externe expertise moesten inhuren omdat klaarblijkelijk de kennis bij de gemeente ontbrak. Feedback op die expertise hebben we nooit mogen ontvangen, terwijl hier wel veelvuldig om gevraagd is.

In het gesprek zouden we onder andere graag de antwoorden willen krijgen op de vragen/argumenten welke in het rapport van onze externe adviseur zijn gesteld. Daarnaast zijn we benieuwd wat de motivatie van de gemeente is/was voor de diverse plannen die inmiddels gepasseerd zijn. Mocht het rapport niet in uw bezit zijn dan hoor ik het graag en, stuur ik u een exemplaar toe. Uiteraard zijn we ook benieuwd naar de nieuwe ontwikkelingen en eventuele vervolg stappen.

Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** donderdag 30 juni 2022 12:03  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** overleg over bouwplannen Veeningen Zuid

Beste meneer [REDACTED],

Begin juni informeerde ik u over een nieuwe ontwikkeling rond het voornemen voor woningbouw aan de Schoolweg in Veeningen: er zal opnieuw worden gekeken naar wat, waar en voor wie de beste manier van bouwen is. De initiatiefnemer denkt nog na over de manier waarop dit gebeurt.

Recent hebt u met de ombudsman gesproken, begreep ik.

Het leek mijn collega [REDACTED] en mij goed om met u en als u wilt een mede-omwonende in gesprek te gaan over wat er in deze zaak gebeurd is en wellicht ook te spreken over de toekomst (het wat, waar en voor wie de beste manier van bouwen is).

Als u daarvoor open staat en in de gelegenheid bent zouden we dat gesprek op dinsdag 12 juli (tussen 13 en 16 uur) of donderdag 14 juli (van 11 tot 12 uur of tussen 14 en 16 uur) in het gemeentehuis

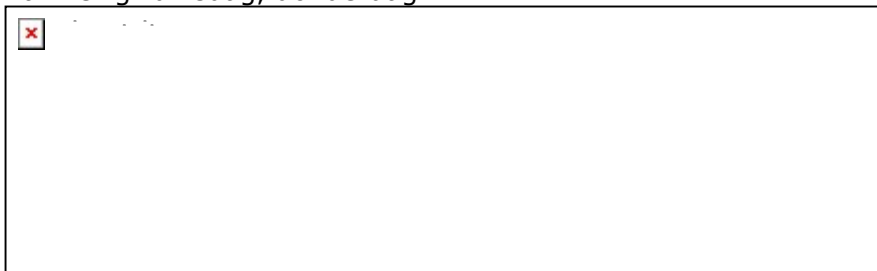
van Zuidwolde met u willen voeren. Mocht u dit niet schikken, wilt u dan een datum/tijd voorstel doen? Volgende week lukt onzerzijds niet.

Bij voorbaat dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

██████████  
medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
0528-██████████ | 06 - ██████████  
██████████ [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:██████████@dewoldenhoogeveen.nl)

Aanwezig: dinsdag, donderdag



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

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

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



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 13 juli 2022 12:56  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: overleg over bouwplannen Veeningen Zuid

Beste meneer [REDACTED],

In overleg met enkele omwonenden zouden we graag met een tweetal omwonenden op bezoek komen op 25 augustus.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 12 juli 2022 12:30  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: overleg over bouwplannen Veeningen Zuid

Beste meneer [REDACTED],

In uw bericht geeft u aan de voorkeur te geven aan een afspraak na 27 juli. Vanwege vakanties onzerzijds is dan de eerstkomende mogelijkheid op 23 of 25 augustus.

Mocht u dat te lang duren en u kunt nog voor 27 juli, dan kan een overleg wat ons betreft ook op 19 of 21 juli, beide tussen 11 en 12 uur of tussen 14 en 16 uur.

Wilt u uw voorkeur aangeven?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
0528-[REDACTED] | 06 - [REDACTED]  
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl

Aanwezig: dinsdag, donderdag



---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 1 juli 2022 13:44  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** Re: overleg over bouwplannen Veeningen Zuid

Goedendag meneer [REDACTED],

Bedankt voor uw mail. Het lijkt mij een goed plan om met elkaar in gesprek te komen, een wens die wij als omwonenden al enige tijd hebben. Echter de aangeboden data zijn voor ons helaas niet haalbaar. Ons voorstel is om een datum te kiezen na 27 juli, exacte datum en tijdstip laat ik graag aan u over. Ik hoop echter dat de vakantietijd ons niet te veel in de wielen rijdt.

Het bezoek aan de ombudsman vloeide nog voort uit een eerder bezoek en het rapport van [REDACTED] (voormalig Ombudsman). Als omwonenden hebben we veel moeite gedaan om in contact te komen met de gemeente. Vanuit de gemeente kwam er of geen reactie of werd het verzoek gecancelled. We vinden het teleurstellend dat we als omwonenden externe expertise moesten inhuren omdat klaarblijkelijk de kennis bij de gemeente ontbrak. Feedback op die expertise hebben we nooit mogen ontvangen, terwijl hier wel veelvuldig om gevraagd is.

In het gesprek zouden we onder andere graag de antwoorden willen krijgen op de vragen/argumenten welke in het rapport van onze externe adviseur zijn gesteld. Daarnaast zijn we benieuwd wat de motivatie van de gemeente is/was voor de diverse plannen die inmiddels gepasseerd zijn. Mocht het rapport niet in uw bezit zijn dan hoor ik het graag en, stuur ik u een exemplaar toe. Uiteraard zijn we ook benieuwd naar de nieuwe ontwikkelingen en eventuele vervolg stappen.

Ik zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

[REDACTED]

---

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

**Verzonden:** donderdag 30 juni 2022 12:03

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** overleg over bouwplannen Veeningen Zuid

Beste meneer [REDACTED],

Begin juni informeerde ik u over een nieuwe ontwikkeling rond het voornemen voor woningbouw aan de Schoolweg in Veeningen: er zal opnieuw worden gekeken naar wat, waar en voor wie de beste manier van bouwen is. De initiatiefnemer denkt nog na over de manier waarop dit gebeurt.

Recent hebt u met de ombudsman gesproken, begreep ik.

Het leek mijn collega [REDACTED] en mij goed om met u en als u wilt een mede-omwonende in gesprek te gaan over wat er in deze zaak gebeurd is en wellicht ook te spreken over de toekomst (het wat, waar en voor wie de beste manier van bouwen is).

Als u daarvoor open staat en in de gelegenheid bent zouden we dat gesprek op dinsdag 12 juli (tussen 13 en 16 uur) of donderdag 14 juli (van 11 tot 12 uur of tussen 14 en 16 uur) in het gemeentehuis van Zuidwolde met u willen voeren. Mocht u dit niet schikken, wilt u dan een datum/tijd voorstel doen? Volgende week lukt onzerzijds niet.

Bij voorbaat dank voor uw reactie.

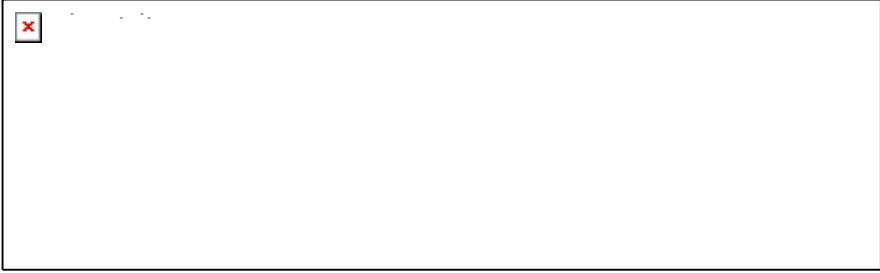
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen

0528- [redacted] | 06 - [redacted]  
[redacted]@dewoldenhoogeveen.nl

Aanwezig: dinsdag, donderdag



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

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

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

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

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

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

[REDACTED]

---

**Van:** Voorzitter PB Veeningen [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 25 juli 2022 13:40  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: woningbouw Veeningen

Hallo [REDACTED],  
Woensdag 31 augustus staat onze bestuursvergadering gepland. Laten we afspreken dat jullie dan aanschuiven.

Aanvang 20:00 uur  
Adres:  
Dorpshuis 't Markehuus  
Dorsphuisstraat 43  
Veeningen.

[REDACTED]  
Voorzitter Plaatselijk Belang Veeningen

On 25 Jul 2022, at 12:58, [REDACTED] <[\[REDACTED\]@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)> wrote:

Beste [REDACTED],

Fijn om elkaar even gesproken te hebben. Graag zouden wij [REDACTED],  
dorpscoördinator, [REDACTED] en ik) met jullie als bestuur van plaatselijk belang  
in overleg willen over hoe woningbouw in Veeningen mogelijk is te maken (brede blik).

Gezien de vakanties zal dit na 21 augustus plaatsvinden.

Hopelijk kan het tijdens een regulier vergadering van jullie. Ik heb van [REDACTED] al een aantal  
opties doorgekregen (wo 24/8, do 25/8, ma 30/8, wo 31/8 of do 1/9).

Laat maar even weten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Adviseur Fysieke Leefomgeving  
Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
(06) [REDACTED]

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

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

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

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 27 oktober 2022 12:26  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Voortgang nieuwbouw Veeningen/agenda vergadering 4 november 11.00 uur.

Hallo [REDACTED],

Even een terugkoppeling van het gesprek dat ik gisteren heb gehad met [REDACTED].

Als PB gaan ze nu niet verder met de plannen om een woonbehoefte onderzoek te doen in het dorp. Zolang er nog geen duidelijkheid is over de uitkomst van de gesprekken tussen [REDACTED] en de gemeente willen zij geen onderzoek doen. Zij verwachten dat ze dan toch in een spagaat komen tussen inwoners en [REDACTED].

Nu er dus mogelijk een nieuw stuk grond kan dit inderdaad een nieuwe ontwikkeling geven.

Groet,

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** donderdag 27 oktober 2022 12:18  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** FW: Voortgang nieuwbouw Veeningen/agenda vergadering 4 november 11.00 uur.

Hoi [REDACTED],

Nieuwe ontwikkelingen; ze gaan voor een nieuwe locatie. Ik heb de eerste reactie van [REDACTED] even bijgevoegd.

Mvg

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 26 oktober 2022 09:31  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]>; Hempen-Prent, Gerrie <G.Hempen-Prent@dewolden.nl>  
**Onderwerp:** Voortgang nieuwbouw Veeningen/agenda vergadering 4 november 11.00 uur.

Beste allen,

In het vervolg op de intentie-overeenkomst gesloten tussen de gemeente De Wolden en [REDACTED] (bijlage) stellen wij voor de volgende agendapunten aan de orde te stellen.

\* Keuze voor bouw-kavel realisatie langs de Schoolweg Veeningen met evt. latere uitbreiding naar het westen. Dit heeft de voorkeur boven 'erf Schoolweg' (bezwaren en onbegrip bij 'Veeningers'/ zie bijlagen)

\* Besluit van college gemeente de Wolden zoals afgesproken in de intentie overeenkomst. Binnen afzienbare tijd.

\* Een vlotte voortgang te betrachten en kenbaar te maken welke ambtenaar dossierhouder is.

Al eerder genoemd maar hier herhaald: de uitgifte van bouwkavels zal aan (lokale) kopers zijn die pons-pons gewijs met 'een eigen' (lokale) aannemer kunnen gaan bouwen.

Ook is initiatiefnemer bereid een dubbele kavel beschikbaar te stellen voor 'starters uit het eigen dorp' die onder afspraken, een voordelige bouwkavel kunnen kopen.

(door de gevoerde gesprekken hebben zich reeds belangstellende gemeld)

Op de bijlage verkavelingsstudie wordt in eerste instantie fase 1 ontwikkeld, d.w.z. 10 tot 14 kavels al naar gelang de toevoeging van verschillende woningtypes.

De bestemming wonen (vrijstaand en of dubbel) kan zich in eerste instantie dan ook beperken tot de genoemde fase 1. Het zal moeten blijken of er 'later behoefte is' tot verdere invulling. Fase 1 zal ook op de minste weerstand stuiten.

Ten slotte wil ik nog refereren aan een e-mail welke initiatiefnemer reeds in maart 2019 van gemeente De Wolden heeft mogen ontvangen. (deel van de tekst ondergaand).

Na veel werk en gesprekken en een plan van de 'gemeente zelf' (woonerf), welke initiatiefnemers op 'het verkeerde been' hebben gezet. Hopen we met deze oplossing (bouw langs de Schoolweg) een acceptabele uitkomst te realiseren.

Bijlagen

\* Verkavelingsstudie

\* Kavelpaspoort

\* kopie deel van de mail aan initiatiefnemers

Met vriendelijke groet,

██████████  
Makelaardij en  
Vastgoeddiensten  
Oude Meerdijk 62  
7854 RW Emmen  
██████████

Reactie gemeente De Wolden 12 maart 2019

*In een eerder stadium heeft u van de gemeente als reactie op deze locatie te horen gekregen dat de gemeente hier niet actief in ontwikkeld.*

*De gemeente wil wel faciliteren in plannen mits er een woningbehoefte is. (Een en ander conform Woonplan)*

*Hier willen wij echter wel opmerken dat het aantal woningen, dat nu geschetst is op deze locatie veel te fors is. (opmerking dit betreft de gehele verkaveling van ca 30 kavels)*

*We hebben eerder aangegeven dat de locatie in aanmerking kan komen voor een uitbreiding met een aantal woningen.*

*Waarbij gedacht moet worden aan het verlengde van Schoolweg 52. Dus woningen gericht op de Schoolweg.*

*Mocht u de mogelijkheden van deze locatie verder willen onderzoeken, dan willen we u vragen om in overleg te treden met Dorpsbelangen.*

*In soortgelijke dorpen wordt in overleg met dorpsbelangen vaak een informatieavond gehouden waarbij eventuele gegadigden zich kunnen melden.*

*Zodra de behoefte is aangetoond, en dan vooral ook voor welk type woning, kunnen wij als gemeente ook makkelijker faciliteren in een bestemmingsplanwijziging.*

*Mocht u nog vragen hebben omtrent het Woonplan en de doelgroepen die daarin genoemd worden dan kunt u contact opnemen met mijn collega [REDACTED].*

*Ik vertrouw erop u hiermee vooreerst voldoende te hebben geïnformeerd.*

*Met vriendelijke groet,*

[REDACTED]  
*Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen*  
*0528 [REDACTED] | [REDACTED]*  
*[REDACTED] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)*



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 11 augustus 2022 12:24  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: contactgegevens [REDACTED] veeningen

Dag [REDACTED], ik hoop/denk dat je het telefoonnummer inmiddels wel hebt maar anders bij deze 😊

[REDACTED]

Groet [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** donderdag 21 juli 2022 16:19  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** contactgegevens [REDACTED] veeningen

Hoi [REDACTED],

Heb je voor mij het telefoonnummer van [REDACTED]?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Adviseur Fysieke Leefomgeving  
Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
(06) [REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 25 augustus 2022 15:23  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** info veeningen  
**Bijlagen:** Bijlage 2 Kavelpaspoort Veeningen.pdf; Intentieovereenkomst (1).pdf; Bijlage 1 Onderbouwing principeverzoek Schoolweg (2).pdf; Veeningen.pdf

Beste [REDACTED],

Hierbij wat info voor ons gesprek van a.s woensdag met PB Veeningen.

- Kavelpaspoort gemeente
- Plan [REDACTED]
- Intentie-overeenkomst
- Overzichtskaart Veeningen

De bijeenkomst is in 't Markehuus, Dorpshuisstraat 43.

Vanmiddag spreek ik samen met onze collega van Grondzaken [REDACTED] nog met de heer [REDACTED]. Hij is de "coordinator" van de weerstand en buurman van [REDACTED].

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Adviseur Fysieke Leefomgeving  
Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
(06) [REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** Voorzitter PB Veeningen [REDACTED]  
**Verzonden:** zondag 28 augustus 2022 10:54  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Fwd: woningbouw Veeningen

Hallo [REDACTED],  
Voorafgaand aan ons gesprek van woensdag a.s. heb ik twee vragen:  
- Wil je aan mij doorgeven wie met je meekomen?  
- Kun je ook vooraf nagaan wat de stand van zaken is m.b.t. Veeningen 42? Er waren nl. plannen om daar wooneenheden te maken, deels met zorg.  
Iedereen was enthousiast. Het schijnt te zijn afgeblazen.

Tot woensdagavond!

[REDACTED]  
Voorzitter Plaatselijk Belang Veeningen

Begin forwarded message:

**From:** Voorzitter PB Veeningen [REDACTED]  
**Subject: Re: woningbouw Veeningen**  
**Date:** 25 July 2022 at 13:40:03 CEST  
**To:** [REDACTED] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)>

Hallo [REDACTED],  
Woensdag 31 augustus staat onze bestuursvergadering gepland. Laten we afspreken dat jullie dan aanschuiven.

Aanvang 20:00 uur  
Adres:  
Dorpshuis 't Markehuus  
Dorsphuisstraat 43  
Veeningen.

[REDACTED]  
Voorzitter Plaatselijk Belang Veeningen

On 25 Jul 2022, at 12:58, Veen, Walter van der  
[REDACTED] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)> wrote:

Beste [REDACTED],

Fijn om elkaar even gesproken te hebben. Graag zouden wij [REDACTED]  
[REDACTED], dorpscoördinator, [REDACTED] en ik) met jullie als bestuur

van plaatselijk belang in overleg willen over hoe woningbouw in Veeningen mogelijk is te maken (brede blik).

Gezien de vakanties zal dit na 21 augustus plaatsvinden.

Hopelijk kan het tijdens een regulier vergadering van jullie. Ik heb van [REDACTED] al een aantal opties doorgekregen (wo 24/8, do 25/8, ma 30/8, wo 31/8 of do 1/9).

Laat maar even weten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Adviseur Fysieke Leefomgeving  
Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
(06) [REDACTED]

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

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

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

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 29 augustus 2022 16:00  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Nieuwe afspraak

En helaas kan ik de 14e en 21e niet 😊

Wel kan ik op 20 september  
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
dorpsregisseur Hollandscheveld / wmo consulent | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
06-[REDACTED]  
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl  
Aanwezig: maandag, dinsdag, wo-ochtend, donderdag, vr-ochtend

-----Oorspronkelijk bericht-----

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 29 augustus 2022 15:38  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**CC:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: Nieuwe afspraak

Hallo [REDACTED],

Helaas beide momenten ben ik reeds bezet. In die week is voor mij enkel de 14e een optie. De week erna zijn de 20e en 21e nog opties.

Ik hoor het,

Groet

[REDACTED]

[REDACTED]

Adviseur Plattelandsontwikkeling  
[REDACTED]

Aanwezig: Dinsdag en Donderdag

Dr. Nassaulaan 3A, . 9401 HJ Assen  
0592 [REDACTED]

info@bokd.nl . www.bokd.nl  
facebook.com/bokddrenthe  
twitter: @bokddrenthe

-----Oorspronkelijk bericht-----

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** maandag 29 augustus 2022 12:10

Aan: [redacted]  
CC: [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>  
Onderwerp: FW: Nieuwe afspraak

Hoi [redacted],

Is maandag 12 september en donderdag 15 september voor jou een optie?

Mvg

[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----  
Van: Voorzitter PB Veeningen [redacted]  
Verzonden: maandag 29 augustus 2022 12:03  
Aan: [redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>  
Onderwerp: Nieuwe afspraak

Hallo Walter,  
Woensdagavond 7 september kunnen 4 bestuursleden niet aanwezig zijn.  
Ik stel voor dat je een aantal datums doorgeeft wanneer jullie kunnen.

M.v.g.

[redacted]  
Voorzitter Plaatselijk Belang Veeningen

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

[Redacted]

**Van:** [Redacted]  
**Verzonden:** dinsdag 30 augustus 2022 14:13  
**Aan:** [Redacted]  
**Onderwerp:** Re: bezoek plaatselijk belang veeningen (voorlopig)

Staat genoteerd en mijn dank voor het regelen

[Outlook voor iOS](#) downloaden

---

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

**Verzonden:** Tuesday, August 30, 2022 1:53:18 PM

**Aan:** [Redacted]@dewoldenhoogeveen.nl>; [Redacted]

**Onderwerp:** bezoek plaatselijk belang veeningen (voorlopig)

**Wanneer:** dinsdag 20 september 2022 20:00-21:00.

**Waar:** dorps huis Veeningen

Gezamenlijk verkennen wat plaatselijk belang wil met woningbouw in Veeningen.

Mvg

[Redacted]

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

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

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

[REDACTED]

---

**Van:** Voorzitter PB Veeningen [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 30 augustus 2022 17:51  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: Nieuwe afspraak

Hallo [REDACTED],  
Bijna het hele bestuur kan aanwezig zijn op 21 september. Kan doorgaan dus.  
We zien jullie graag om 20:00 uur in dorps huis 't Markehuus in Veeningen!

M.v.g.

[REDACTED]  
Voorzitter Plaatselijk Belang Veeningen

> On 29 Aug 2022, at 16:15, [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl> wrote:

>  
> Hoi [REDACTED],  
>  
> Even geschakeld met [REDACTED] en de spoeling is helaas dun, omdat alles weer start.  
>  
> Is dinsdag 20 september een optie?  
>  
> Mvg

> [REDACTED]  
>  
> -----Oorspronkelijk bericht-----  
> Van: Voorzitter PB Veeningen [REDACTED]  
> Verzonden: maandag 29 augustus 2022 12:03  
> Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
> Onderwerp: Nieuwe afspraak

>  
> Hallo [REDACTED],  
> Woensdagavond 7 september kunnen 4 bestuursleden niet aanwezig zijn.  
> Ik stel voor dat je een aantal datums doorgeeft wanneer jullie kunnen.  
>  
> M.v.g.

> [REDACTED]  
> Voorzitter Plaatselijk Belang Veeningen

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





[REDACTED]

---

**Van:** Plaatselijk Belang Veeningen [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 1 september 2022 08:35  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Afspraak 20 september

Hallo [REDACTED],  
Het kan doorgaan op dinsdag 20 september. We zien jullie dan in dorps huis 't Markehuus in Veeningen!

[REDACTED]  
Voorzitter Plaatselijk Belang Veeningen

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 20 september 2022 14:25  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Nieuwe afspraak

Dank voor de aanwijzing, ik neem aan dat de bijeenkomst in het dorps huis van Veeningen is, klopt dit?

[REDACTED]

Adviseur Plattelandsontwikkeling  
06 [REDACTED]

Aanwezig: Dinsdag en Donderdag

Dr. Nassaulaan 3A, . 9401 HJ Assen  
0592 [REDACTED]

info@bokd.nl . www.bokd.nl  
facebook.com/bokddrenthe  
twitter: @bokddrenthe

-----Oorspronkelijk bericht-----

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 20 september 2022 14:05  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Nieuwe afspraak

Hoi [REDACTED],

Houd er rekening mee dat de doorgaande weg in Veeningen is afgesloten. Je moet via de zuidkant het dorp in.

Tot vanavond. We starten om 20.00 uur.

Mvg

[REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 29 augustus 2022 15:38  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**CC:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: Nieuwe afspraak

Hallo [REDACTED],

Helaas beide momenten ben ik reeds bezet. In die week is voor mij enkel de 14e een optie. De week erna zijn de 20e en 21e nog opties.

Ik hoor het,

Groet

█  
█

Adviseur Plattelandsontwikkeling  
06 █

Aanwezig: Dinsdag en Donderdag

Dr. Nassaulaan 3A, . 9401 HJ Assen  
0592 █

info@bokd.nl . www.bokd.nl  
facebook.com/bokddrenthe  
twitter: @bokddrenthe

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: █@dewoldenhoogeveen.nl>  
Verzonden: maandag 29 augustus 2022 12:10  
Aan: █  
CC: █@dewoldenhoogeveen.nl>  
Onderwerp: FW: Nieuwe afspraak

Hoi █,

Is maandag 12 september en donderdag 15 september voor jou een optie?

Mvg

█

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Voorzitter PB Veeningen █  
Verzonden: maandag 29 augustus 2022 12:03  
Aan: █@dewoldenhoogeveen.nl>  
Onderwerp: Nieuwe afspraak

Hallo █,

Woensdagavond 7 september kunnen 4 bestuursleden niet aanwezig zijn.  
Ik stel voor dat je een aantal datums doorgeeft wanneer jullie kunnen.

M.v.g.

█

Voorzitter Plaatselijk Belang Veeningen

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

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

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

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

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

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

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 28 september 2022 10:12  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Documenten voor Plaatselijk Belang Veeningen  
**Bijlagen:** Stappenplan wooninitiatief Coevorden (tekst).docx; Coevorden 22.04 infogr wooninitiatieven.pdf; 220322 ENQUETE woonbehoefte Dalen.docx

Hallo [REDACTED] en de overige bestuursleden,

In de bijlage de beloofde documenten: het stappenplan van de gemeente Coevorden over wooninitiatieven en een voorbeeld enquête zoals we gebruikt hebben in Dalen. Is eenvoudig aan te passen voor Veeningen. De laatste bestaat uit 2 delen: 1 voor de hoofdbewoners en 1 voor de nieuwe woningzoekende ofwel de starters op de woningmarkt.

Deze enquêtes worden op papier huis-aan-huis verspreid, met een begeleidend schrijven van Plaatselijk Belang over het waarom van de enquête. Ik heb geen voorbeeld van het begeleidend schrijven toegevoegd omdat deze voor iedere situatie specifiek is.

Daarnaast heb ik de enquêtes ook digitaal beschikbaar met een QR code. Vooral jongeren reageren digitaal na een oproep op sociale media en lokale netwerken.

De uitkomsten van de enquête is tweeledig:

1. Je krijgt een beeld van de behoefte aan woningen in het dorp, maar ook het woonplezier in Veeningen.
2. Een overzicht met de namen en rugnummers van de bewoners die in gesprek willen met Plaatselijk Belang,

De geïnteresseerden (2) worden uitgenodigd voor een bijeenkomst (of twee, bv. Starters en Ouderen) om hun woonwensen en mogelijkheden te verdiepen. Hieruit kan een initiatiefgroep naar voren komen die de plannen verder uit gaat werken, Plaatselijk Belang kan dan een stapje terugdoen en het proces van een afstandje volgen. De initiatiefgroep kan bij de Provincie Drenthe (Impulsteam wonen) een procesbegeleider aanvragen die hun verder gaat helpen bij het uitwerken van de plannen.

In de tussentijd kan Plaatselijk Belang ter informatie of als input voor de geïnteresseerden een overzicht maken van de kansen voor woningbouw of verbouw in Veeningen.

Mochten jullie dit uit willen voeren, dan zie ik nog wel mogelijkheden om nog dit jaar de enquête uit te zetten en een eerste bijeenkomst met de geïnteresseerden te realiseren.

Graag een reactie,

Met groet

[REDACTED]

[REDACTED]

Adviseur Plattelandsontwikkeling

[REDACTED]  [REDACTED]

*Aanwezig: Dinsdag en Donderdag*



Dr. Nassaulaan 3A, • 9401 HJ Assen  
0592 [REDACTED]

[info@bokd.nl](mailto:info@bokd.nl) • [www.bokd.nl](http://www.bokd.nl)  
[facebook.com/bokddrenthe](https://facebook.com/bokddrenthe)  
twitter: [@bokddrenthe](https://twitter.com/bokddrenthe)

# Uw wooninitiatief: in 5 stappen van idee naar realiteit



1

## Idee

**Het idee**  
Praat erover: met de dorpsvereniging, gemeente, mogelijke deelnemers.

Beantwoord de volgende vragen:

- Waarom een wooninitiatief? Waarom niet 'regulier'?
- Wanneer zou ik graag willen dat het wooninitiatief klaar is? Is er een eindtijd? Houdt er rekening mee dat wooninitiatieven veel tijd vragen.
- Gaat het om huren of kopen?

### Zorg voor een groep

Zorg voor een aantal mede-initiatiefnemers, zo is het duidelijk dat er echt behoefte is aan je plan. De BOKD ([www.bokd.nl](http://www.bokd.nl)) kan je helpen met een enquête.

### Betrek de gemeente

Neem contact op met de gemeente via [wonen@coevorden.nl](mailto:wonen@coevorden.nl) om je plan toe te lichten. Als de gemeente geen grote bezwaren ziet nemen de Procesbegeleiders Wooninitiatieven van de provincie contact met jullie op.

2

## Plan en locatie

### Globaal plan

Met de procesbegeleiders van de provincie onderzoeken jullie hoe ver je bent met de planvorming en hoe concreet jullie groep is. De procesbegeleiders leggen uit hoe het proces verloopt en wat je nog moet doen om je project haalbaar te maken.

### Locatie

Als er een globaal plan is moeten we op zoek naar een locatie. Misschien heb je al iets op het oog en anders zoekt de gemeente graag mee naar geschikte mogelijkheden.

3

## Uitwerking

### Uitwerking plan

Heb je:

- Een groep van minimaal 5 huishoudens die samen wil ontwikkelen.
- Weten jullie wat je wil bouwen en wat je kunt betalen.
- Hebben jullie een locatie waarvan de grondeigenaar medewerking wil verlenen.

Dan kun je via de provincie een procesbegeleider krijgen die jullie verder kan ondersteunen. Deze procesbegeleider helpt je door alle stappen heen.

### Organisatievorm

Nu kunnen jullie met hulp van de procesbegeleider bedenken hoe je het initiatief het beste kunt organiseren. Je kunt veel uit handen geven. Maar hoe meer je zelf doet hoe lager de kosten zijn.

4

## Ontwerp

### Ontwerpfase

Samen met de procesbegeleider gaan jullie de plannen uitwerken. Je zoekt een architect en een kostendeskundige die kijkt of jullie dromen binnen jullie budget vallen en wat er eventueel aangepast moet worden. Er kijkt een stedenbouwkundige mee zodat jullie ideeën passen bij ideeën die de gemeente daar over heeft

### Grond reserveren

Jullie hebben een groep, een schetsplan of voorlopig ontwerp, een stedenbouwkundige schets en je weet dat je dit allemaal kunt betalen! Nu spreek je met de grondeigenaar af dat jullie een bepaalde tijd krijgen om de plannen af te maken zodat je daarna de grond kunt kopen.

5

## Realisatie

### In de startblokken

Samen met de procesbegeleider gaan jullie de plannen afronden en een bouwer zoeken. De procesbegeleider zorgt er intussen dat jullie de juiste onderzoeken laten uitvoeren en je vergunningen op tijd aanvraagt. Als de plannen af zijn, de vergunning is gegeven dan ga je over tot koop van de grond!

### De laatste loodjes

En nu wachten tot je woning af is, of bijna af (casco) en dat je zelf binnen verder alles afmaakt. En je regelt natuurlijk alvast een gezellig feest om te vieren dat het initiatief gelukt is!



**VRAGENLIJST: Wonen in Dalen**

**vragenlijst voor de hoofdbewoners:<sup>1</sup>**

**1. Persoonsgegevens**

*Wat is uw leeftijd?*

- 18-30 jaar
- 31-67 jaar
- 68 jaar en ouder

*Hoe is uw huishouden samengesteld?*

- Alleenstaand zonder (thuiswonende) kinderen
- Alleenstaand met thuiswonende kinderen
- Gezin zonder (thuiswonende) kinderen
- Gezin met thuiswonende kinderen

**2. De kinderen in uw huishouden**

*Thuiswonende kinderen. Hoeveel en van welke leeftijd?*

- Aantal kinderen van 0 tot 17 jaar: .....
- Aantal kinderen van 18 jaar en ouder: .....

*Zijn er binnen uw huishouden inwonende kinderen die zelfstandig willen wonen?*

- Ja, zij kunnen de bijgevoegde vragen lijst voor **nieuwe woningzoekende** invullen
- Nee

*Heeft u uitwonende kinderen met plannen om terug te keren naar Dalen? Zo ja, wilt u hen vragen om de vragenlijst in te vullen?*

**3. Woongenot**

Hoe tevreden bent u over het wonen in Dalen ? Cijfer 1 t/m 10  
(omcirkel uw waardering) Een 10 = zeer tevreden en 1 = zeer ontevreden.

1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10

Toelichting.....  
.....

**4. Wonen in de toekomst**

Heeft u plannen/wensen voor verandering in uw huidige woonsituatie?

- Nee, ik ben tevreden met mijn huidige woning (*Ga verder met vraag 10*)
- Ja, ik heb plannen om te verhuizen naar een andere plaats (*Ga verder met vraag 10*)
- Ja, ik wil anders in Dalen blijven wonen

*Zo ja, op welke termijn?*

- Binnen 1 jaar
- 0 tussen 1 en 3 jaar
- 0 tussen 3 en 5 jaar
- 0 langer dan 5 jaar

**5. Heeft u het afgelopen jaar actie ondernomen om een andere woning te vinden?**

*U kunt meerdere antwoorden aankruisen.*

- Ik sta ingeschreven bij een woningcorporatie of andere verhuurder
- Ik heb zonder succes gereageerd op een huurwoning
- Ik heb contact gehad met een makelaar
- Anders: nl. ....

---

<sup>1</sup> Vul de rondjes in die voor u van toepassing zijn

**VRAGENLIJST: Wonen in Dalen**

**6. Welk type woning zoekt u?**

Hoe woont u nu?

- Rijtjeswoning
- Twee-onder-één-kapwoning
- Vrijstaande woning
- Woonboerderij
- Levensloopbestendige woning
- Appartement
- Woning met bedrijf
- Anders, namelijk .....

Hoe wilt u graag wonen?

- Rijtjeswoning
- Twee-onder-één-kapwoning
- Vrijstaande woning
- Woonboerderij
- Levensloopbestendige woning
- Appartement
- Woning met bedrijf
- Anders, namelijk .....

**7. Huur of koop?**

Woont u nu in een huur- of koopwoning?

- Huurwoning
- Koopwoning

Moet uw nieuwe woning huur of koop zijn?

- Huurwoning
- Koopwoning
- Geen voorkeur

**8. Heeft u belangstelling voor een nieuwbouwwoning in Dalen?**

- Ja, koop
- Ja, huur
- Ja, geen voorkeur
- Nee

*Zo ja, op welke termijn?*

- Binnen 1 jaar
- tussen 1 en 3 jaar
- tussen 3 en 5 jaar
- langer dan 5 jaar

**9. Heeft u belangstelling voor een bouwkaavel in Dalen?**

- Ja
- Nee

*Zo ja, op welke termijn?*

- Binnen 1 jaar
- tussen 1 en 3 jaar
- tussen 3 en 5 jaar
- langer dan 5 jaar

**10. Heeft u nog iets aan te vullen op de vragenlijst? Hieronder is ruimte voor uw opmerkingen.**

.....  
.....  
.....  
.....

*Om de uitkomsten van deze vragenlijst zo goed mogelijk te verwerken wil de Werkgroep Wonen in Dalen graag in gesprek met de bewoners over hun woonwensen.*

- Ja, ik ga graag in gesprek en vul mijn gegevens hieronder in
- Nee, laat dit maar aan mij voorbij gaan

Naam	
Adres	
E-mail adres	
Telefoon	

Dank voor uw medewerking,  
De Werkgroep Wonen in Dalen

## VRAGENLIJST: Wonen in Dalen

### Vragenlijst *nieuwe* woningzoekende

Voor de starters die nog geen woning in Dalen hebben maar er wel naar uitzien.

1. **Wat is je leeftijd:** .....
2. **Wat is je huidige woonsituatie**
  - Woon bij ouders
  - Woon bij familie of vrienden
  - Ik woon op me zelf
  - Anders.....
3. **Zoek je een koop- of huurwoning?**
  - Huur
  - Koop
  - Geen voorkeur
4. **Voor koopwoning: binnen welk budget zoek je een woning?**
  - Minder dan 200.000 euro
  - Meer dan 200.000 euro
5. **Wat is het type huisvesting dat je zoekt?**
  - Vrijstaande woning
  - Twee onder één kap woning
  - Appartement in bijvoorbeeld een boerderij (meerdere huishoudens op een adres)
  - Tiny House
  - Rijtjeswoning
  - Anders: .....
6. **Binnen hoeveel tijd wens je in Dalen te wonen?**
  - Binnen een jaar
  - Binnen twee jaar
  - Anders: .....
7. **Heeft u het afgelopen jaar actie ondernomen om een andere woning te vinden?**  
*U kunt meerdere antwoorden aankruisen.*
  - Ik sta ingeschreven bij een woningcorporatie of andere verhuurder
  - Ik heb zonder succes gereageerd op een huurwoning
  - Ik heb contact gehad met een makelaar
  - Anders, nl.....
8. **Heeft u nog iets aan te vullen op de vragenlijst? Achterop is ruimte voor je opmerkingen**

*De Werkgroep Wonen in Dalen wil graag in gesprek met de bewoners over hun woonwensen*

- Ja, ik ga graag in gesprek, vul dan je gegevens hieronder in
- Nee, laat dit maar aan mij voorbij gaan

Naam	
Adres	
E-mail adres	
Telefoon	

Dank voor je medewerking,  
De Werkgroep Wonen in Dalen

# Stappenplan wooninitiatieven

De gemeente Coevorden heeft in 2021 de nieuwe woonvisie vastgesteld. Hierin is een belangrijke rol weggelegd voor het ondersteunen en stimuleren van bouwinitiatieven van inwoners. Er zijn diverse bijeenkomsten gehouden om uit te leggen hoe de gemeente kan helpen en intussen zijn er al veel initiatieven van inwoners om zelf huizen te gaan bouwen. Heb je nu zelf ook een idee en wil je weten hoe je zoiets aanpakt? Lees dan onderstaand stappenplan om te komen van idee tot huis.

## 1. Idee

Praat erover: met de dorpsvereniging, gemeente, mogelijke deelnemers.

Beantwoord de volgende vragen:

- **Waarom een wooninitiatief? Waarom niet 'regulier'?**
- **Wanneer zou ik graag willen dat het wooninitiatief klaar is? Is er een eindtijd?**  
Houdt er rekening mee dat wooninitiatieven veel tijd vragen.
- **Gaat het om huren of kopen?**

Zorg voor een aantal mede-initiatiefnemers, zo is het duidelijk dat er echt behoefte is aan je plan. De BOKD ([www.bokd.nl](http://www.bokd.nl)) kan je helpen met een enquête.

Neem contact op met de gemeente via [wonen@coevorden.nl](mailto:wonen@coevorden.nl) om je plan toe te lichten.

Als de gemeente geen grote bezwaren ziet nemen de procesbegeleiders Wooninitiatieven van de provincie contact met jullie op.

## 2. Plan en locatie

Met de procesbegeleiders van de provincie onderzoeken jullie hoe ver je bent met de planvorming en hoe concreet jullie groep is. De procesbegeleiders leggen uit hoe het proces verloopt en wat je nog moet doen om je project haalbaar te maken.

### Locatie

Als er een globaal plan is moet je als initiatiefnemer op zoek naar een locatie. Heb je al een geschikte locatie gevonden? Neem dan contact op met de gemeente om te vragen of zij dit ook een geschikte locatie vindt. En als dat niet zo is kijkt de gemeente graag mee naar geschikte mogelijkheden.

Voor een locatie moet er met veel zaken rekening gehouden worden zoals natuur, omliggende bedrijven, wegen en parkeren. Jouw contactpersoon van de gemeente kan je hier meer over vertellen.

## 3. Uitwerking plan

Heb je:

- Een groep van minimaal 5 huishoudens die samen wil ontwikkelen.
- Weten jullie wat je wil bouwen en wat je kunt betalen.
- Hebben jullie een locatie waarvan de grondeigenaar medewerking wil verlenen.

Dan kun je via de provincie een procesbegeleider krijgen die jullie verder kan ondersteunen. Deze procesbegeleider helpt je door alle stappen heen.

## **Organiseren**

Nu kunnen jullie met hulp van de procesbegeleider bedenken hoe je het initiatief het beste kunt organiseren. Je kunt veel uit handen geven. Maar hoe meer je zelf doet hoe lager de kosten.

## **4. Ontwerp**

Samen met de procesbegeleider gaan jullie de plannen uitwerken. Je zoekt een architect en een kostendeskundige die kijkt of jullie dromen binnen jullie budget vallen en wat er eventueel aangepast moet worden. Er kijkt een deskundige van de gemeente mee zodat jullie ideeën passen bij ideeën die de gemeente daar over heeft.

## **Grond reserveren**

Jullie hebben een groep, een schetsplan of voorlopig ontwerp, een stedenbouwkundige schets en je weet dat je dit allemaal kunt betalen! Nu spreek je met de grondeigenaar af dat jullie een bepaalde tijd krijgen om de plannen af te maken zodat je daarna de grond kunt kopen.

## **5. Realisatie**

Samen met de procesbegeleider gaan jullie de plannen afronden en een bouwer zoeken. De procesbegeleider zorgt er intussen voor dat jullie de juiste onderzoeken laten uitvoeren en je vergunningen op tijd aanvraagt. Als de plannen af zijn, de vergunning is gegeven dan ga je

over tot koop van de grond!

## **De laatste loodjes**

En nu wachten tot je woning af is, of bijna af (casco) en dat je zelf binnen verder alles afmaakt. En je regelt natuurlijk een gezellig feest om te vieren dat het initiatief gelukt is!

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 30 september 2022 09:53  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED] Hempen-Prent, Gerrie  
**Onderwerp:** Fwd: Nieuwbouw/kavels Veeningen  
**Bijlagen:** Enquete vraag 1.png; Enquete vraag 3.png; Enquete vraag 5.png; enquete vraag 6.png; Enquete vraag 7.png; Enquete vraag 8.png; enquete vraag 9.png; enquete vraag 10.png; enquete vraag 11.png; enquete vraag 13.png; advertentie Groene Post d.d. 26 mei 2021.jpg; Bijlage 3 Enquete (2).pdf; Intentieovereenkomst (1).pdf; 20210212\_Veeningen nieuwe erf (3).pdf Bovenweg Nieuwe Schoolweg.pdf; kavelpaspoort Veeningen.pdf; advertentie NDC Wolder Courant 19 mei 2021.pdf; Verslag 22 april omwonenden versie definitief Omwonenden.docx; Verslag gesprek omwonenden 13-4-2021 versie O2 (1).docx; Weigering om rapport R.O. adviseur te delen. 10 juni 2021.docx; verslag 'gespreksmiddagen'.docx; 2021 04 06 overleg met plaatselijk belang.docx; Bijlage 1 Onderbouwing principeverzoek Schoolweg (2).pdf

Beste [REDACTED],

Afgelopen week hadden we telefonisch contact betreffende de voortgang nieuwbouw initiatief Veeningen. Ook heb je met [REDACTED] gesproken.

Zoals afgesproken heb jij een gesprek gehad met (een deel van) het bestuur van plaatselijk belang Veeningen.

De uitkomst daarvan is minder dan we verwacht hadden, immers het bestuur staat (nog steeds) 'neutraal' in het genomen initiatief 'toevoegen bouwkavels/woonerf' locatie Veeningen Zuid.

Voor de initiatiefnemers [REDACTED] teleurstellend. Voortgang dreigt weer op de lange baan te geraken.

Er is opgemerkt om opnieuw een onderzoek te houden onder de inwoners van Veeningen, terwijl dit kortgeleden door PB zelf nog is gedaan en ook door initiatiefnemers breed is uitgezet (voor de zekerheid heb ik deze enquête nogmaals bijgevoegd)

Verder is de aan intentieovereenkomst gesloten tussen [REDACTED] en het gemeentebestuur volledig voldaan en reeds in november j.l. aan het gemeente bestuur gepresenteerd.

Een volgende stap zou dus kunnen zijn om bestuurlijke medewerking van het gemeentebestuur te vragen.(afspraak intentieovereenkomst) Echter in de gesprekken van juni en juli j.l. welke we hebben gevoerd,hebben initiatiefnemers het vertrouwen in de 'nieuwe route' uitgesproken.

Er is toen overeengekomen dat initiatiefnemer en ondergetekende niet bij het overleg met bestuur PB aanwezig zouden zijn, dit om 'persoonlijk belang' te elimineren.

Deze route is onzekerder geworden nu het bestuur van PB zich niet

(onvoorwaardelijk) achter nieuwbouw initiatieven vanuit het dorp Veeningen hebben gesteld.

Deze laatste opmerking schrijven we, wetende dat een ruime meerderheid van het dorp Veeningen nieuwbouw mogelijkheden toejuicht en slechts een beperkt aantal in de voorgesprekken hebben aangegeven nieuwbouw op de bedoelde locatie 'niet zien zitten' . Als we ons hierdoor (steeds) laten beperken, wordt er 'nooit' meer een woning gebouwd.

Natuurlijk hebben we oog en begrip voor de gemaakte opmerkingen van de 'bezwaarmakers' maar er zijn oplossingen mogelijk.

Bestuurskracht en voldoen aan de lokale vraag is van belang. Een leefbaar dorp (school/sport/nabuurchap) moet zich blijven ontwikkelen.

We gaan ervan uit dat er de komende maand een dorpsinfo avond wordt gehouden in het markehuus, dat we daarna snel de procedure kunnen ingaan en dat er een gewild initiatief komt.



[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 7 oktober 2022 10:56  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Nieuwbouw/kavels Veeningen

Hoi [REDACTED]!

Ik zit even te kijken, met de agenda van [REDACTED] is het een beetje lastig omdat hij maar op twee dagen werkt?

Dan zit ik echt al bij 17 november. Zou hij een keer op vrijdag ofzo kunnen?

Groet [REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>

Verzonden: vrijdag 7 oktober 2022 10:09

Aan: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>

CC: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]

[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>

Onderwerp: FW: Nieuwbouw/kavels Veeningen

Beste [REDACTED],

Kan jij een afspraak in plannen met [REDACTED] en [REDACTED] over woning Veeningen?

Contactgegevens: [REDACTED], [REDACTED] staat hieronder.

Vanuit de gemeente sluiten aan [REDACTED] en ik. ( 1 uur).

Om dit voor te bereiden zal er nog een intern overleg zijn met [REDACTED], [REDACTED], Gerrie en ik.

Gezien de agenda's wordt dit na de herfstvakantie.

Alvast bedankt,

[REDACTED]

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [REDACTED]

Verzonden: vrijdag 30 september 2022 09:53

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]

[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]>; Hempen-Prent,

Gerrie <G.Hempen-Prent@dewolden.nl>

Onderwerp: Fwd: Nieuwbouw/kavels Veeningen

Beste [REDACTED],

Afgelopen week hadden we telefonisch contact betreffende de voortgang nieuwbouw initiatief Veeningen. Ook heb je met [REDACTED] gesproken.



Zoals afgesproken heb jij een gesprek gehad met (een deel van) het bestuur van plaatselijk belang Veeningen.

De uitkomst daarvan is minder dan we verwacht hadden, immers het bestuur staat (nog steeds) 'neutraal' in het genomen initiatief 'toevoegen bouwkavels/woonerf' locatie Veeningen Zuid.

Voor de initiatiefnemers [REDACTED] teleurstellend. Voortgang dreigt weer op de lange baan te geraken.

Er is opgemerkt om opnieuw een onderzoek te houden onder de inwoners van Veeningen, terwijl dit kortgeleden door PB zelf nog is gedaan en ook door initiatiefnemers breed is uitgezet (voor de zekerheid heb ik deze enquête nogmaals bijgevoegd)

Verder is de aan intentieovereenkomst gesloten tussen [REDACTED] en het gemeentebestuur volledig voldaan en reeds in november j.l. aan het gemeente bestuur gepresenteerd.

Een volgende stap zou dus kunnen zijn om bestuurlijke medewerking van het gemeentebestuur te vragen.(afspraak intentieovereenkomst) Echter in de gesprekken van juni en juli j.l. welke we hebben gevoerd,hebben initiatiefnemers het vertrouwen in de 'nieuwe route' uitgesproken.

Er is toen overeengekomen dat initiatiefnemer en ondergetekende niet bij het overleg met bestuur PB aanwezig zouden zijn, dit om 'persoonlijk belang' te elimineren.

Deze route is onzekerder geworden nu het bestuur van PB zich niet (onvoorwaardelijk) achter nieuwbouw initiatieven vanuit het dorp Veeningen hebben gesteld.

Deze laatste opmerking schrijven we, wetende dat een ruime meerderheid van het dorp Veeningen nieuwbouw mogelijkheden toejuicht en slechts een beperkt aantal in de voorgesprekken hebben aangegeven nieuwbouw op de bedoelde locatie 'niet zien zitten' . Als we ons hierdoor (steeds) laten beperken, wordt er 'nooit' meer een woning gebouwd.

Natuurlijk hebben we oog en begrip voor de gemaakte opmerkingen van de 'bezwaarmakers' maar er zijn oplossingen mogelijk.

Bestuurskracht en voldoen aan de lokale vraag is van belang. Een leefbaar dorp (school/sport/nabuurchap) moet zich blijven ontwikkelen.

We gaan ervan uit dat er de komende maand een dorpsinfo avond wordt gehouden in het markehuus, dat we daarna snel de procedure kunnen ingaan en dat er een gewild initiatief komt.

Wat we echter niet meer kunnen dulden is (weer) een langdurig oponthoud.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Makelaardij en  
Vastgoeddiensten  
Oude Meerdijk 62  
7854 RW Emmen  
[REDACTED]

----- Forwarded message -----

From: [REDACTED]  
Date: Fri, Jul 22, 2022 at 9:24 AM  
Subject: Nieuwbouw/kavels Veeningen  
To: [REDACTED]  
Cc: [REDACTED]

Goedemorgen [REDACTED],

Zoals beloofd in de bijlagen nog enkele zaken vanuit de intentie overeenkomst welke vorig jaar maart (2021) is overeengekomen tussen gemeentebestuur en [REDACTED]. We hebben op basis daarvan al een aantal zaken aangeleverd ook BIZ heeft een rapport geschreven.

Er is al veel gedaan en er zijn uiteraard ook kosten gemaakt. Zoals je kunt lezen staat elke partij voor haar eigen kosten, maar de stap naar een positief besluit is moeizaam (ondanks eerdere toezeggingen en enthousiaste reactie wethouder).

Hoe dan ook, de afgesproken tussenstap willen we met alle liefde maken, maar zoals je begrijpt willen we wel verder komen.

Nog even voor de duidelijkheid over mijn rol; ik loop mee tot en met verkoop van de warme grond, ik werk dus voor [REDACTED].

Als er een koper voor de warme grond is, dan kunnen we als voorwaarde opnemen dat een deel van deze grond haalbaar en betaalbaar geprijsd moet worden voor starters (eerste (koop) woning).

Op het plan van Erf Schoolweg zijn in de directe omgeving 3 bezwaarmakers). Op het realiseren van kavels aansluitend aan de Bovenboer ook ongeveer 3. Dat zijn m.n. mensen die nu in de rand wonen. Ik stel voor dat je in het overleg met PB deze beide opties blijft noemen. We willen de kansen optimaliseren, echter de voorkeur van Steffens gaat uit naar kavels. (economisch het beste).

Tot zover even, voor verder overleg beschikbaar,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Makelaardij en  
Vastgoeddiensten  
Oude Meerdijk 62  
7854 RW Emmen  
[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 7 oktober 2022 10:25  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Documenten voor Plaatselijk Belang Veeningen  
**Bijlagen:** Stappenplan wooninitiatief Coevorden (tekst).docx; Coevorden 22.04 infogr wooninitiatieven.pdf; 220322 ENQUETE woonbehoefte Dalen.docx

Ter info. Initiatiefnemer vindt dit te lang duren.

Mvg

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 28 september 2022 10:12  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]  
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** Documenten voor Plaatselijk Belang Veeningen

Hallo [REDACTED] en de overige bestuursleden,

In de bijlage de beloofde documenten: het stappenplan van de gemeente Coevorden over wooninitiatieven en een voorbeeld enquête zoals we gebruikt hebben in Dalen. Is eenvoudig aan te passen voor Veeningen. De laatste bestaat uit 2 delen: 1 voor de hoofdbewoners en 1 voor de nieuwe woningzoekende ofwel de starters op de woningmarkt.

Deze enquêtes worden op papier huis-aan-huis verspreid, met een begeleidend schrijven van Plaatselijk Belang over het waarom van de enquête. Ik heb geen voorbeeld van het begeleidend schrijven toegevoegd omdat deze voor iedere situatie specifiek is.

Daarnaast heb ik de enquêtes ook digitaal beschikbaar met een QR code. Vooral jongeren reageren digitaal na een oproep op sociale media en lokale netwerken.

De uitkomsten van de enquête is tweeledig:

1. Je krijgt een beeld van de behoefte aan woningen in het dorp, maar ook het woonplezier in Veeningen.
2. Een overzicht met de namen en rugnummers van de bewoners die in gesprek willen met Plaatselijk Belang,

De geïnteresseerden (2) worden uitgenodigd voor een bijeenkomst (of twee, bv. Starters en Ouderen) om hun woonwensen en mogelijkheden te verdiepen. Hieruit kan een initiatiefgroep naar voren komen die de plannen verder uit gaat werken, Plaatselijk Belang kan dan een stapje terugdoen en het proces van een afstandje volgen. De initiatiefgroep kan bij de Provincie Drenthe (Impulsteam wonen) een procesbegeleider aanvragen die hun verder gaat helpen bij het uitwerken van de plannen.

In de tussentijd kan Plaatselijk Belang ter informatie of als input voor de geïnteresseerden een overzicht maken van de kansen voor woningbouw of verbouw in Veeningen.

Mochten jullie dit uit willen voeren, dan zie ik nog wel mogelijkheden om nog dit jaar de enquête uit te zetten en een eerste bijeenkomst met de geïnteresseerden te realiseren.

Graag een reactie,

Met groet



Adviseur Plattelandsontwikkeling



*Aanwezig: Dinsdag en Donderdag*



Dr. Nassaulaan 3A, • 9401 HJ Assen  
0592 [redacted]

[info@bokd.nl](mailto:info@bokd.nl) • [www.bokd.nl](http://www.bokd.nl)  
[facebook.com/bokddrenthe](https://facebook.com/bokddrenthe)  
twitter: [@bokddrenthe](https://twitter.com/bokddrenthe)

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 7 oktober 2022 10:22  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Nieuwbouw/kavels Veeningen  
**Bijlagen:** Enquete vraag 1.png; Enquete vraag 3.png; Enquete vraag 5.png; enquete vraag 6.png; Enquete vraag 7.png; Enquete vraag 8.png; enquete vraag 9.png; enquete vraag 10.png; enquete vraag 11.png; enquete vraag 13.png; advertentie Groene Post d.d. 26 mei 2021.jpg; Bijlage 3 Enquete (2).pdf; Intentieovereenkomst (1).pdf; 20210212\_Veeningen nieuwe erf (3).pdf Bovenweg Nieuwe Schoolweg.pdf; kavelpaspoort Veeningen.pdf; advertentie NDC Wolder Courant 19 mei 2021.pdf; Verslag 22 april omwonenden versie definitief Omwonenden.docx; Verslag gesprek omwonenden 13-4-2021 versie O2 (1).docx; Weigering om rapport R.O. adviseur te delen. 10 juni 2021.docx; verslag 'gespreksmiddagen'.docx; 2021 04 06 overleg met plaatselijk belang.docx; Bijlage 1 Onderbouwing principeverzoek Schoolweg (2).pdf; Intentieovereenkomst (1).pdf

Beste [REDACTED],

De initiatiefnemers willen graag een gesprek met Gerrie. Dit wordt ingepland.

Om de vervolgstappen en ook de juridische risico's goed in beeld te hebben moeten we de gelopen route en afspraken even goed in beeld brengen. Kan jij hier een voorzet voor doen [REDACTED] en dat wij aanvullen, zodat op 25/10 compleet zijn.

Wie heeft er vanuit Ro mee gewerkt? Dan nodig ik hem of haar ook uit.

Alvast bedankt en we hebben volgende week wel even contact.

Mvg

[REDACTED]

Bijlage: ook de intentie-overeenkomst

-----Oorspronkelijk bericht-----

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 30 september 2022 09:53  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]>; Hempen-Prent, Gerrie <G.Hempen-Prent@dewolden.nl>  
**Onderwerp:** Fwd: Nieuwbouw/kavels Veeningen

Beste [REDACTED],

Afgelopen week hadden we telefonisch contact betreffende de voortgang nieuwbouw initiatief Veeningen. Ook heb je met [REDACTED] gesproken.

Zoals afgesproken heb jij een gesprek gehad met (een deel van) het bestuur van plaatselijk belang Veeningen.

De uitkomst daarvan is minder dan we verwacht hadden, immers het bestuur staat (nog steeds) 'neutraal' in het genomen initiatief 'toevoegen bouwkavels/woonerf' locatie Veeningen Zuid.

Voor de initiatiefnemers [REDACTED] teleurstellend. Voortgang dreigt weer op de lange baan te geraken.

Er is opgemerkt om opnieuw een onderzoek te houden onder de inwoners van Veeningen, terwijl dit kortgeleden door PB zelf nog is gedaan en ook door initiatiefnemers breed is uitgezet (voor de zekerheid heb ik deze enquête nogmaals bijgevoegd)

Verder is de aan intentieovereenkomst gesloten tussen [REDACTED] en het gemeentebestuur volledig voldaan en reeds in november j.l aan het gemeente bestuur gepresenteerd.

Een volgende stap zou dus kunnen zijn om bestuurlijke medewerking van het gemeentebestuur te vragen.(afspraak intentieovereenkomst) Echter in de gesprekken van juni en juli j.l. welke we hebben gevoerd,hebben initiatiefnemers het vertrouwen in de 'nieuwe route' uitgesproken.

Er is toen overeengekomen dat initiatiefnemer en ondergetekende niet bij het overleg met bestuur PB aanwezig zouden zijn, dit om 'persoonlijk belang' te elimineren.

Deze route is onzekerder geworden nu het bestuur van PB zich niet (onvoorwaardelijk) achter nieuwbouw initiatieven vanuit het dorp Veeningen hebben gesteld.

Deze laatste opmerking schrijven we, wetende dat een ruime meerderheid van het dorp Veeningen nieuwbouw mogelijkheden toejuicht en slechts een beperkt aantal in de voorgesprekken hebben aangegeven nieuwbouw op de bedoelde locatie 'niet zien zitten' . Als we ons hierdoor (steeds) laten beperken, wordt er 'nooit' meer een woning gebouwd.

Natuurlijk hebben we oog en begrip voor de gemaakte opmerkingen van de 'bezwaarmakers' maar er zijn oplossingen mogelijk.

Bestuurskracht en voldoen aan de lokale vraag is van belang. Een leefbaar dorp (school/sport/nabuurchap) moet zich blijven ontwikkelen.

We gaan ervan uit dat er de komende maand een dorpsinfo avond wordt gehouden in het markehuus, dat we daarna snel de procedure kunnen ingaan en dat er een gewild initiatief komt.

Wat we echter niet meer kunnen dulden is (weer) een langdurig oponthoud.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Makelaardij en  
Vastgoeddiensten  
Oude Meerdijk 62  
7854 RW Emmen  
[REDACTED]  
[REDACTED]

----- Forwarded message -----

From: [REDACTED]  
Date: Fri, Jul 22, 2022 at 9:24 AM  
Subject: Nieuwbouw/kavels Veeningen  
To: [REDACTED]  
Cc: [REDACTED]

Goedemorgen [REDACTED],

Zoals beloofd in de bijlagen nog enkele zaken vanuit de intentie overeenkomst welke vorig jaar maart (2021)is overeengekomen tussen gemeentebestuur en [REDACTED].

We hebben op basis daarvan al een aantal zaken aangeleverd ook BIZ heeft een rapport geschreven.

Er is al veel gedaan en er zijn uiteraard ook kosten gemaakt. Zoals je kunt lezen staat elke partij voor haar eigen kosten, maar de stap naar een positief besluit is moeizaam (ondanks eerdere toezeggingen en enthousiaste reactie wethouder).

Hoe dan ook, de afgesproken tussenstap willen we met alle liefde maken, maar zoals je begrijpt willen we wel verder komen.

Nog even voor de duidelijkheid over mijn rol; ik loop mee tot en met verkoop van de warme grond, ik werk dus voor [REDACTED].

Als er een koper voor de warme grond is, dan kunnen we als voorwaarde opnemen dat een deel van deze grond haalbaar en betaalbaar geprijsd moet worden voor starters (eerste (koop) woning).

Op het plan van Erf Schoolweg zijn in de directe omgeving 3 bezwaarmakers). Op het realiseren van kavels aansluitend aan de Bovenboer ook ongeveer 3. Dat zijn m.n. mensen die nu in de rand wonen. Ik stel voor dat je in het overleg met PB deze beide opties blijft noemen. We willen de kansen optimaliseren, echter de voorkeur van Steffens gaat uit naar kavels. (economisch het beste).

Tot zover even, voor verder overleg beschikbaar,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Makelaardij en  
Vastgoeddiensten  
Oude Meerdijk 62  
7854 RW Emmen  
[REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 11 oktober 2022 09:08  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Documenten voor Plaatselijk Belang Veeningen

Hallo [REDACTED],

Volgens mij staat ook nog de toezegging dat we de 'tegenstanders', [REDACTED] e.a. informeren. Is wel een lastige, maar misschien toch maar melden dat pb terughoudend is? En we nog geen zicht hebben op het vervolg.

Groet [REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 7 oktober 2022 10:25  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]  
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** FW: Documenten voor Plaatselijk Belang Veeningen

Ter info. Initiatiefnemer vindt dit te lang duren.

Mvg

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 28 september 2022 10:12  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]  
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** Documenten voor Plaatselijk Belang Veeningen

Hallo [REDACTED] en de overige bestuursleden,

In de bijlage de beloofde documenten: het stappenplan van de gemeente Coevorden over wooninitiatieven en een voorbeeld enquête zoals we gebruikt hebben in Dalen. Is eenvoudig aan te passen voor Veeningen. De laatste bestaat uit 2 delen: 1 voor de hoofdbewoners en 1 voor de nieuwe woningzoekende ofwel de starters op de woningmarkt.

Deze enquêtes worden op papier huis-aan-huis verspreid, met een begeleidend schrijven van Plaatselijk Belang over het waarom van de enquête. Ik heb geen voorbeeld van het begeleidend schrijven toegevoegd omdat deze voor iedere situatie specifiek is.

Daarnaast heb ik de enquêtes ook digitaal beschikbaar met een QR code. Vooral jongeren reageren digitaal na een oproep op sociale media en lokale netwerken.

De uitkomsten van de enquête is tweeledig:

1. Je krijgt een beeld van de behoefte aan woningen in het dorp, maar ook het woonplezier in Veeningen.
2. Een overzicht met de namen en rugnummers van de bewoners die in gesprek willen met Plaatselijk Belang,

De geïnteresseerden (2) worden uitgenodigd voor een bijeenkomst (of twee, bv. Starters en Ouderen) om hun woonwensen en mogelijkheden te verdiepen. Hieruit kan een initiatiefgroep naar voren komen die de plannen



verder uit gaat werken, Plaatselijk Belang kan dan een stapje terugdoen en het proces van een afstandje volgen. De initiatiefgroep kan bij de Provincie Drenthe (Impulsteam wonen) een procesbegeleider aanvragen die hun verder gaat helpen bij het uitwerken van de plannen.

In de tussentijd kan Plaatselijk Belang ter informatie of als input voor de geïnteresseerden een overzicht maken van de kansen voor woningbouw of verbouw in Veeningen.

Mochten jullie dit uit willen voeren, dan zie ik nog wel mogelijkheden om nog dit jaar de enquête uit te zetten en een eerste bijeenkomst met de geïnteresseerden te realiseren.

Graag een reactie,

Met groet



Adviseur Plattelandsontwikkeling



*Aanwezig: Dinsdag en Donderdag*



Dr. Nassaulaan 3A, • 9401 HJ Assen  
0592 [redacted]

[info@bokd.nl](mailto:info@bokd.nl) • [www.bokd.nl](http://www.bokd.nl)  
[facebook.com/bokddrenthe](https://www.facebook.com/bokddrenthe)  
twitter: [@bokddrenthe](https://twitter.com/bokddrenthe)

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 14 oktober 2022 11:45  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** reactie van aanwonenden op woningbouw veeningen  
**Bijlagen:** bestand [REDACTED].pdf

Beste [REDACTED],

Hierbij de stukken die wij hebben ontvangen van [REDACTED] (eind aug) als reactie op de woningbouwplannen van [REDACTED]. 25 okt praten wij intern hier over door.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Adviseur Fysieke Leefomgeving  
Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
(06) [REDACTED]

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 20 oktober 2022 12:11  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Nieuwbouw/kavels Veeningen  
**Bijlagen:** tijdelijk bouwplannen [REDACTED].xlsx; 20210317\_Veeningen, nieuwe erf.pdf; Z2022-004717 integraal milieuvadvis RUD woningbouw schoolweg Veeningen.pdf; Getekende Intentieovk.def [REDACTED].pdf

[REDACTED],

Ik heb geprobeerd de contactmomenten en acties mbt het plan van [REDACTED] in beeld te brengen. Zie exceldocument.

Ook voeg ik de intentie overeenkomst, kavelpaspoort en advies RUD bij.  
Ik hoop dat dit voldoende is voor dinsdag.

Met vriendelijke groet,

-----Oorspronkelijk bericht-----

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 7 oktober 2022 10:22  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]  
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** FW: Nieuwbouw/kavels Veeningen

Beste [REDACTED],

De initiatiefnemers willen graag een gesprek met Gerrie. Dit wordt ingepland.

Om de vervolgstappen en ook de juridische risico's goed in beeld te hebben moeten we de gelopen route en afspraken even goed in beeld brengen. Kan jij hier een voorzet voor doen [REDACTED] en dat wij aanvullen, zodat op 25/10 compleet zijn.

Wie heeft er vanuit Ro mee gewerkt? Dan nodig ik hem of haar ook uit.

Alvast bedankt en we hebben volgende week wel even contact.

Mvg

[REDACTED]

Bijlage: ook de intentie-overeenkomst

-----Oorspronkelijk bericht-----

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 30 september 2022 09:53  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED] Hempen-Prent, Gerrie <G.Hempen-Prent@dewolden.nl>

Onderwerp: Fwd: Nieuwbouw/kavels Veeningen

Beste [REDACTED],

Afgelopen week hadden we telefonisch contact betreffende de voortgang nieuwbouw initiatief Veeningen. Ook heb je met [REDACTED] gesproken.

Zoals afgesproken heb jij een gesprek gehad met (een deel van) het bestuur van plaatselijk belang Veeningen.

De uitkomst daarvan is minder dan we verwacht hadden, immers het bestuur staat (nog steeds) 'neutraal' in het genomen initiatief 'toevoegen bouwkavels/woonerf' locatie Veeningen Zuid.

Voor de initiatiefnemers [REDACTED] teleurstellend. Voortgang dreigt weer op de lange baan te geraken.

Er is opgemerkt om opnieuw een onderzoek te houden onder de inwoners van Veeningen, terwijl dit kortgeleden door PB zelf nog is gedaan en ook door initiatiefnemers breed is uitgezet (voor de zekerheid heb ik deze enquête nogmaals bijgevoegd)

Verder is de aan intentieovereenkomst gesloten tussen [REDACTED] en het gemeentebestuur volledig voldaan en reeds in november j.l aan het gemeente bestuur gepresenteerd.

Een volgende stap zou dus kunnen zijn om bestuurlijke medewerking van het gemeentebestuur te vragen.(afspraak intentieovereenkomst) Echter in de gesprekken van juni en juli j.l. welke we hebben gevoerd,hebben initiatiefnemers het vertrouwen in de 'nieuwe route' uitgesproken.

Er is toen overeengekomen dat initiatiefnemer en ondergetekende niet bij het overleg met bestuur PB aanwezig zouden zijn, dit om 'persoonlijk belang' te elimineren.

Deze route is onzekerder geworden nu het bestuur van PB zich niet (onvoorwaardelijk) achter nieuwbouw initiatieven vanuit het dorp Veeningen hebben gesteld.

Deze laatste opmerking schrijven we, wetende dat een ruime meerderheid van het dorp Veeningen nieuwbouw mogelijkheden toejuicht en slechts een beperkt aantal in de voorgesprekken hebben aangegeven nieuwbouw op de bedoelde locatie 'niet zien zitten' . Als we ons hierdoor (steeds) laten beperken, wordt er 'nooit' meer een woning gebouwd.

Natuurlijk hebben we oog en begrip voor de gemaakte opmerkingen van de 'bezwaarmakers' maar er zijn oplossingen mogelijk.

Bestuurskracht en voldoen aan de lokale vraag is van belang. Een leefbaar dorp (school/sport/nabuurchap) moet zich blijven ontwikkelen.

We gaan ervan uit dat er de komende maand een dorpsinfo avond wordt gehouden in het markehuus, dat we daarna snel de procedure kunnen ingaan en dat er een gewild initiatief komt.

Wat we echter niet meer kunnen dulden is (weer) een langdurig oponthoud.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Makelaardij en  
Vastgoeddiensten  
Oude Meerdijk 62  
7854 RW Emmen  
[REDACTED]

----- Forwarded message -----

From: [REDACTED]

Date: Fri, Jul 22, 2022 at 9:24 AM

Subject: Nieuwbouw/kavels Veeningen

To: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Goedemorgen [REDACTED],

Zoals beloofd in de bijlagen nog enkele zaken vanuit de intentie overeenkomst welke vorig jaar maart (2021) is overeengekomen tussen gemeentebestuur en [REDACTED].

We hebben op basis daarvan al een aantal zaken aangeleverd ook BIZ heeft een rapport geschreven.

Er is al veel gedaan en er zijn uiteraard ook kosten gemaakt. Zoals je kunt lezen staat elke partij voor haar eigen kosten, maar de stap naar een positief besluit is moeizaam (ondanks eerdere toezeggingen en enthousiaste reactie wethouder).

Hoe dan ook, de afgesproken tussenstap willen we met alle liefde maken, maar zoals je begrijpt willen we wel verder komen.

Nog even voor de duidelijkheid over mijn rol; ik loop mee tot en met verkoop van de warme grond, ik werk dus voor [REDACTED].

Als er een koper voor de warme grond is, dan kunnen we als voorwaarde opnemen dat een deel van deze grond haalbaar en betaalbaar geprijsd moet worden voor starters (eerste (koop) woning).

Op het plan van Erf Schoolweg zijn in de directe omgeving 3 bezwaarmakers). Op het realiseren van kavels aansluitend aan de Bovenboer ook ongeveer 3. Dat zijn m.n. mensen die nu in de rand wonen. Ik stel voor dat je in het overleg met PB deze beide opties blijft noemen. We willen de kansen optimaliseren, echter de voorkeur van Steffens gaat uit naar kavels. (economisch het beste).

Tot zover even, voor verder overleg beschikbaar,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Makelaardij en  
Vastgoeddiensten  
Oude Meerdijk 62  
7854 RW Emmen  
[REDACTED]

initiatief woningbouw Schoolweg Veeningen van [redacted]; tijdlijn  
(in een van zijn eigen documenten staat [redacted] vermeld als ontwikkelaar)

<b>2018</b>	[redacted] biedt grond van [redacted] aan voor woningbouw matwisseling [redacted]-gemeente met conclusie: gemeente voert voor Veeningen geen actief grondbeleid, maar faciliteert eventuele initiatieven	26-11-2018 13-12-2018
<b>2019</b>	email [redacted] aan [redacted]: heeft bouwplan 1e fase 8 vrijstaand, 3 2^1 kap woningen besproken met PB Veeningen. Bestuur is enthousiast. Vraag van [redacted]: welke belemmeringen zijn bekend?	31-1-2019
	email [redacted] aan [redacted]: bouwplan te fors. Gedacht moet worden aan kleiner aantal woningen aan het verlengde van Schoolweg 52. Dus woningen gericht op de Schoolweg. (concept) uitnodiging van G Hempen aan inwoners Veeningen voor gesprek over evt. woningbouwplannen	12-3-2019 14-9-2020 ik kan niet terugvinden of dit heeft plaatsgevonden
	verzoek van [redacted] om met de resultaten van vragenlijst van PB bestuurlijk overleg te hebben over 6-8 kavels	10-10-2019
<b>2020</b>	gesprek over woningbouw aan de Bovenboer ([redacted] (e.a.?)	nov-19
	[redacted] deelt bezwaren van [redacted] tegen plan woningbouw aan Bovenboer met gemeente PHO Duurzaam	1-4-2020 4-5-2020 advies: afzien van bouwplan ten zuiden van Veeningen; kleinschalig ten westen van Veeningen kan wel
	email van [redacted]: TOP advies om 6-8 woningen ergens langs de Schoolstraat te onderzoeken geplande afspraak gemeente-PB Veeningen afgezegd door PB, reden onbekend. PB wil geen behoeftenonderzoek doen	22-6-2020 8-9-2020 10-11-2020
	woningbouwplan besproken in PHO; gemeente niet actief, wachten op dorpsvisie van PB waaruit belangstelling blijkt	1-12-2020
<b>2021</b>	ontwikkeling nieuw erf aan zuidzijde perceel. TOP stemt in met plan nieuw erf. Opdracht: wel goed onderbouwing opnemen aangepast locatiepaspoort besproken in PHO [redacted] met Gerrie intentieovereenkomst (bijlage kavelpaspoort) getekend	4-2-2021 ik kan niet vinden waar dit initiatief vandaan komt 8-2-2021 16-3-2021 mrt-21 apr-21 positief volgens verslag van [redacted]
	gesprek met Plaatselijk Belang	13-4-2021
	gesprek met omwonenden over plan volgens kavelpaspoort en schets plan Bovenboer	22-4-2021
	gesprek met (andere) omwonenden over plan volgens kavelpaspoort en schets plan Bovenboer contra expertise kavelpaspoort i.o.v. bureu	18-5-2021
	advertentie Wolder Courant: afspraken op 28 mei. Tevens link naar enquête woonbehoefte advertentie Groene Post: afspraken op 28 mei. Tevens link naar enquête woonbehoefte informatiebijeenkomsten, c.q. inventariseren woonbehoefte	19-5-2021 26-5-2021 28-5-2021 en 11-6-2021
	gesprek omwonenden met [redacted] en Gerrie	1-6-2021 door gemeente gemeld dat bouwlocatie is verplaatst (?van Bovenboer naar Schoolweg). Volgens dezelfde omwonenden lag er tegelijk al een (afgewezen) verzoek van bouwbedrijf [redacted] om ten westen van Veeningen te bouwen
	rappel op vragen omwonenden van 1-6-2021	15-7-2021
	tegenstanders niet bereid contra-expertise te delen met [redacted]	10-6-2021
	verzoek gesprek met [redacted], Gerrie, [redacted] en BIZ	23-8-2021 wegens vertrek [redacted] niet ingepland
	principeverzoek	nov-21
	intentieovereenkomst loopt af	31-12-2021
<b>2022</b>	[redacted] deelt onderzoeken met PB tbv overleg PB-gemeente	11-2-2022
	email [redacted] aan PB Veeningen: verzoek om uitkomst gesprek over woningbouw met gemeente te delen	24-2-2022
	principeverzoek intern besproken. Uitkomst: wachten op uitspraak PB over locatie	1-3-2022
	gesprek over woningbouw gemeente-PB	7-3-2022
	gesprek [redacted] met Gerrie, [redacted], [redacted]. Vraag aan [redacted] om na te denken over proces. Bestemmingsplan procedure starten of stap terug en meer draagvlak creëren	25-4-2022
	email van Wiersma: straten bestemmingsplan procedure	4-5-2022
	RUD-advies: afstand bedrijfsbestemming - beoogde woningbouw voldoet niet aan de richtafstand uit de Brochure bedrijven en milieuzonering. Advies: geen woningbouw toestaan binnen 50 meter gemeten tussen de bouwblokken. Alternatief: gehele plan ongeveer 30 meter in noordelijke richting te verschuiven	30-5-2022
	na gesprek Gerrie Hempen - [redacted] doet [redacted] stap terug voor meer draagvlak	31-5-2022
	gesprek [redacted]	23-6-2022
	gesprek [redacted]	20-7-2022
	gesprek [redacted] met PB. Uitkomst: PB neemt geen positie in mbt woningbouw	sep-22
	email van [redacted]: [redacted] wil door nu PB geen mening geeft	30-9-2022
	gesprek [redacted], Gerrie, [redacted]	gepland?

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 27 oktober 2022 10:03  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Voortgang nieuwbouw Veeningen/agenda vergadering 4 november 11.00 uur.

Hallo [REDACTED],

Zoals gisteren al kort besproken: goede ontwikkeling.  
Mijn beeld:

Mooi dat het plan vooral is bedoeld voor Veeningers.  
We (grondzaken) hebben eerder aangegeven dat het verlengde van Schoolweg 52 ([REDACTED]) in  
aanmerking kan komen voor woningbouw, rekening houdend met het Woonplan. Tenzij er nieuwe  
inzichten zijn, biedt dat [REDACTED] de mogelijkheid hierop verder te borduren.

[REDACTED] slaat nog stappen over:  
opnieuw intentieovereenkomst aangaan voor de nieuwe locatie. [REDACTED] moeten dan  
onderzoek doen naar draagvlak (niet alleen kavelverkoop), behoefte volgens Woonplan en  
milieutechnische- en planologische inpasbaarheid.  
Op die laatste 2 is het eerder misgegaan. Die verkenning – door [REDACTED] - is wel nodig om  
verantwoord een RO procedure te kunnen starten.  
Met een intentie overeenkomst geeft de gemeente ook aan dat er capaciteit is om dit plan verder te  
brengen. Denk aan RO, grondzaken, stedenbouw.

Al met al geen slechte ontwikkeling, die met (stevig) bijsturen op het proces misschien wel tot iets  
moois kan leiden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 26 oktober 2022 09:31  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]  
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED] Hempen-Prent, Gerrie  
<G.Hempen-Prent@dewolden.nl>  
**Onderwerp:** Voortgang nieuwbouw Veeningen/agenda vergadering 4 november 11.00 uur.

Beste allen,

In het vervolg op de intentie-overeenkomst gesloten tussen de gemeente De Wolden en [REDACTED]  
(bijlage) stellen wij voor de volgende agendapunten aan de orde te stellen.

- \* Keuze voor bouw-kavel realisatie langs de Schoolweg Veeningen met evt. latere uitbreiding naar het westen. Dit heeft de voorkeur boven 'erf Schoolweg' (bezwaren en onbegrip bij 'Veeningers'/ zie bijlagen)
- \* Besluit van college gemeente de Wolden zoals afgesproken in de intentie overeenkomst. Binnen afzienbare tijd.
- \* Een vlotte voortgang te betrachten en kenbaar te maken welke ambtenaar dossierhouder is.

Al eerder genoemd maar hier herhaald: de uitgifte van bouwkavels zal aan (lokale) kopers zijn die pons-pons gewijs met 'een eigen' (lokale) aannemer kunnen bouwen.  
Ook is initiatiefnemer bereid een dubbele kavel beschikbaar te stellen voor 'starters uit het eigen dorp' die onder afspraken, een voordelige bouwkavel kunnen kopen.  
(door de gevoerde gesprekken hebben zich reeds belangstellende gemeld)

Op de bijlage verkavelingsstudie wordt in eerste instantie fase 1 ontwikkeld, d.w.z. 10 tot 14 kavels al naar gelang de toevoeging van verschillende woningtypes.  
De bestemming wonen (vrijstaand en of dubbel) kan zich in eerste instantie dan ook beperken tot de genoemde fase 1. Het zal moeten blijken of er 'later behoefte is' tot verdere invulling. Fase 1 zal ook op de minste weerstand stuiten.

Ten slotte wil ik nog refereren aan een e-mail welke initiatiefnemer reeds in maart 2019 van gemeente De Wolden heeft mogen ontvangen.(deel van de tekst ondergaand).  
Na veel werk en gesprekken en een plan van de 'gemeente zelf' (woonerf), welke initiatiefnemers op 'het verkeerde been' hebben gezet. Hopen we met deze oplossing (bouw langs de Schoolweg) een acceptabele uitkomst te realiseren.

Bijlagen

- \* Verkavelingsstudie
- \* Kavelpaspoort
- \* kopie deel van de mail aan initiatiefnemers

Met vriendelijke groet,

  
Makelaardij en  
Vastgoeddiensten  
Oude Meerdijk 62  
7854 RW Emmen  


Reactie gemeente De Wolden 12 maart 2019

*In een eerder stadium heeft u van de gemeente als reactie op deze locatie te horen gekregen dat de gemeente hier niet actief in ontwikkeld.*

*De gemeente wil wel faciliteren in plannen mits er een woningbehoefte is. (Een en ander conform Woonplan)*

*Hier willen wij echter wel opmerken dat het aantal woningen, dat nu geschetst is op deze locatie veel te fors is. (opmerking dit betreft de gehele verkaveling van ca 30 kavels)*

*We hebben eerder aangegeven dat de locatie in aanmerking kan komen voor een uitbreiding met een aantal woningen.*

*Waarbij gedacht moet worden aan het verlengde van Schoolweg 52. Dus woningen gericht op de Schoolweg.*



*Mocht u de mogelijkheden van deze locatie verder willen onderzoeken, dan willen we u vragen om in overleg te treden met Dorpsbelangen.*

*In soortgelijke dorpen wordt in overleg met dorpsbelangen vaak een informatieavond gehouden waarbij eventuele gegadigden zich kunnen melden.*

*Zodra de behoefte is aangetoond, en dan vooral ook voor welk type woning, kunnen wij als gemeente ook makkelijker faciliteren in een bestemmingsplanwijziging.*

*Mocht u nog vragen hebben omtrent het Woonplan en de doelgroepen die daarin genoemd worden dan kunt u contact opnemen met mijn collega [REDACTED].*

*Ik vertrouw erop u hiermee vooreerst voldoende te hebben geïnformeerd.*

*Met vriendelijke groet,*

[REDACTED]  
*Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen*  
*0528-[REDACTED] | [REDACTED]*  
*[REDACTED] [@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)*

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 28 oktober 2022 08:26  
**Aan:** Hempen-Prent, Gerrie  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Voortgang nieuwbouw Veeningen/agenda vergadering 4 november 11.00 uur.  
**Bijlagen:** veeningen 3 fasen 1-4-20.pdf; Kavelpaspoort Veeningen erf Veeningen.pdf; Intentieovereenkomst De Wolden [REDACTED].pdf; Documenten voor Plaatselijk Belang Veeningen; tijdelijk bouwplannen [REDACTED].xlsx; Z2022-004717 integraal milieuadvies RUD woningbouw schoolweg Veeningen.pdf; Begeleidende brief principeverzoek (3).pdf; Bijlage 1 Onderbouwing principeverzoek Schoolweg (2).pdf

Beste Gerrie,

Ter voorbereiding op ons overleg van maandag a.s. hierbij de mail van [REDACTED]. Ze kiezen voor een nieuwe locatie. De volgende agendapunten moeten we maandag even bespreken:

- 1) Status huidige intentie overeenkomst (april 2021);
- 2) Terugkoppeling gesprek met plaatselijk belang (20 september);
- 3) Voorstel BOKD (zie mail bijlage)
- 4) Nieuw voorstel van [REDACTED] en benodigde vervolgstappen;
- 5) Insteek gesprek vrijdag 4 november

Ter info: [REDACTED] heeft zo goed mogelijk een overzicht gemaakt van het gelopen proces tot op heden.

Tot maandag,

Mvg

[REDACTED]

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 26 oktober 2022 09:31  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>; [REDACTED]>; Hempen-Prent, Gerrie <G.Hempen-Prent@dewolden.nl>  
**Onderwerp:** Voortgang nieuwbouw Veeningen/agenda vergadering 4 november 11.00 uur.

Beste allen,

In het vervolg op de intentie-overeenkomst gesloten tussen de gemeente De Wolden en [REDACTED] (bijlage) stellen wij voor de volgende agendapunten aan de orde te stellen.

- \* Keuze voor bouw-kavel realisatie langs de Schoolweg Veeningen met evt. latere uitbreiding naar het westen. Dit heeft de voorkeur boven 'erf Schoolweg' (bezwaren en onbegrip bij 'Veeningers'/ zie bijlagen)
- \* Besluit van college gemeente de Wolden zoals afgesproken in de intentie overeenkomst. Binnen afzienbare tijd.
- \* Een vlotte voortgang te betrachten en kenbaar te maken welke ambtenaar dossierhouder is.

Al eerder genoemd maar hier herhaald: de uitgifte van bouw kavels zal aan (lokale) kopers zijn die pons-pons gewijs met 'een eigen' (lokale) aannemer kunnen gaan bouwen.

Ook is initiatiefnemer bereid een dubbele kavel beschikbaar te stellen voor 'starters uit het eigen dorp' die onder afspraken, een voordelige bouwkavel kunnen kopen.  
(door de gevoerde gesprekken hebben zich reeds belangstellende gemeld)

Op de bijlage verkavelingsstudie wordt in eerste instantie fase 1 ontwikkeld, d.w.z. 10 tot 14 kavels al naar gelang de toevoeging van verschillende woningtypes.  
De bestemming wonen (vrijstaand en of dubbel) kan zich in eerste instantie dan ook beperken tot de genoemde fase 1. Het zal moeten blijken of er 'later behoefte is' tot verdere invulling. Fase 1 zal ook op de minste weerstand stuiten.

Ten slotte wil ik nog refereren aan een e-mail welke initiatiefnemer reeds in maart 2019 van gemeente De Wolden heeft mogen ontvangen. (deel van de tekst ondergaand).  
Na veel werk en gesprekken en een plan van de 'gemeente zelf' (woonerf), welke initiatiefnemers op 'het verkeerde been' hebben gezet. Hopen we met deze oplossing (bouw langs de Schoolweg) een acceptabele uitkomst te realiseren.

Bijlagen

- \* Verkavelingsstudie
- \* Kavelpaspoort
- \* kopie deel van de mail aan initiatiefnemers

Met vriendelijke groet,

  
Makelaardij en  
Vastgoeddiensten  
Oude Meerdijk 62  
7854 RW Emmen  


Reactie gemeente De Wolden 12 maart 2019

*In een eerder stadium heeft u van de gemeente als reactie op deze locatie te horen gekregen dat de gemeente hier niet actief in ontwikkeld.*

*De gemeente wil wel faciliteren in plannen mits er een woningbehoefte is. (Een en ander conform Woonplan)*

*Hier willen wij echter wel opmerken dat het aantal woningen, dat nu geschetst is op deze locatie veel te fors is. (opmerking dit betreft de gehele verkaveling van ca 30 kavels)*

*We hebben eerder aangegeven dat de locatie in aanmerking kan komen voor een uitbreiding met een aantal woningen.*

*Waarbij gedacht moet worden aan het verlengde van Schoolweg 52. Dus woningen gericht op de Schoolweg.*

*Mocht u de mogelijkheden van deze locatie verder willen onderzoeken, dan willen we u vragen om in overleg te treden met Dorpsbelangen.*

*In soortgelijke dorpen wordt in overleg met dorpsbelangen vaak een informatieavond gehouden waarbij eventuele gegadigden zich kunnen melden.*

*Zodra de behoefte is aangetoond, en dan vooral ook voor welk type woning, kunnen wij als gemeente ook makkelijker faciliteren in een bestemmingsplanwijziging.*

*Mocht u nog vragen hebben omtrent het Woonplan en de doelgroepen die daarin genoemd worden dan kunt u contact opnemen met mijn collega [REDACTED].*

*Ik vertrouw erop u hiermee vooreerst voldoende te hebben geïnformeerd.*

*Met vriendelijke groet,*

[REDACTED]  
*Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen*  
*0528-[REDACTED] | [REDACTED]*  
*[REDACTED]@[dewoldenhoogeveen.nl](mailto:[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl)*

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 28 oktober 2022 08:05  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** RE: Voortgang nieuwbouw Veeningen/agenda vergadering 4 november 11.00 uur.

Hoi [REDACTED],

Ik blijf het vinden van draagvlak een hele lastige en subjectieve opdracht. Wanneer is het voldoende? En weerstand is er altijd (NIMBY)

Ik denk dat we meer kunnen zeggen over het programma en fasering of dat aansluit op de behoefte. Wij hebben mogelijke redelijk objectieve gegevens uit de op te stellen woonvisie en ook in de dorpsvisie wordt een wens uitgesproken.

Voor het afsluiten van de nieuwe intentieovereenkomst vind ik wel dat wij als gemeente een uitspraak moeten doen dat deze locatie een reële optie vinden (los van programma, fasering en aansluiting etc).. Wat er daarna komt, is duidelijk de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar.

Ik stuur dadelijk nog wel even wat stukken naar Gerrie voor maandag, zodat we het half uurtje optimaal kunnen besteden.

Mvg

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Verzonden:** donderdag 27 oktober 2022 10:03  
**Aan:** [REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl>  
**Onderwerp:** RE: Voortgang nieuwbouw Veeningen/agenda vergadering 4 november 11.00 uur.

Hallo [REDACTED],

Zoals gisteren al kort besproken: goede ontwikkeling.  
Mijn beeld:

Mooi dat het plan vooral is bedoeld voor Veeningers.

We (grondzaken) hebben eerder aangegeven dat het verlengde van Schoolweg 52 ([REDACTED]) in aanmerking kan komen voor woningbouw, rekening houdend met het Woonplan. Tenzij er nieuwe inzichten zijn, biedt dat [REDACTED] de mogelijkheid hierop verder te borduren.

[REDACTED] slaat nog stappen over:

opnieuw intentieovereenkomst aangaan voor de nieuwe locatie. [REDACTED] moeten dan onderzoek doen naar draagvlak (niet alleen kavelverkoop), behoefte volgens Woonplan en milieutechnische- en planologische inpasbaarheid.

Op die laatste 2 is het eerder misgegaan. Die verkenning – door [REDACTED] – is wel nodig om verantwoord een RO procedure te kunnen starten.

Met een intentie overeenkomst geeft de gemeente ook aan dat er capaciteit is om dit plan verder te brengen. Denk aan RO, grondzaken, stedenbouw.

Al met al geen slechte ontwikkeling, die met (stevig) bijsturen op het proces misschien wel tot iets moois kan leiden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Van: [REDACTED]  
Verzonden: woensdag 26 oktober 2022 09:31

Aan: [REDACTED] <[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>; [REDACTED] <[@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:@dewoldenhoogeveen.nl)>; Hempen-Prent, Gerrie <[G.Hempen-Prent@dewolden.nl](mailto:G.Hempen-Prent@dewolden.nl)>

Onderwerp: Voortgang nieuwbouw Veeningen/agenda vergadering 4 november 11.00 uur.

Beste allen,

In het vervolg op de intentie-overeenkomst gesloten tussen de gemeente De Wolden en [REDACTED] (bijlage) stellen wij voor de volgende agendapunten aan de orde te stellen.

- \* Keuze voor bouw-kavel realisatie langs de Schoolweg Veeningen met evt. latere uitbreiding naar het westen. Dit heeft de voorkeur boven 'erf Schoolweg' (bezwaren en onbegrip bij 'Veeningers'/ zie bijlagen)
- \* Besluit van college gemeente de Wolden zoals afgesproken in de intentie overeenkomst. Binnen afzienbare tijd.
- \* Een vlotte voortgang te betrachten en kenbaar te maken welke ambtenaar dossierhouder is.

Al eerder genoemd maar hier herhaald: de uitgifte van bouwkavels zal aan (lokale) kopers zijn die pons-pons gewijs met 'een eigen' (lokale) aannemer kunnen gaan bouwen. Ook is initiatiefnemer bereid een dubbele kavel beschikbaar te stellen voor 'starters uit het eigen dorp' die onder afspraken, een voordelige bouw-kavel kunnen kopen. (door de gevoerde gesprekken hebben zich reeds belangstellende gemeld)

Op de bijlage verkavelingsstudie wordt in eerste instantie fase 1 ontwikkeld, d.w.z. 10 tot 14 kavels al naar gelang de toevoeging van verschillende woningtypes. De bestemming wonen (vrijstaand en of dubbel) kan zich in eerste instantie dan ook beperken tot de genoemde fase 1. Het zal moeten blijken of er 'later behoefte is' tot verdere invulling. Fase 1 zal ook op de minste weerstand stuiten.

Ten slotte wil ik nog refereren aan een e-mail welke initiatiefnemer reeds in maart 2019 van gemeente De Wolden heeft mogen ontvangen. (deel van de tekst ondergaand). Na veel werk en gesprekken en een plan van de 'gemeente zelf' (woonerf), welke initiatiefnemers op 'het verkeerde been' hebben gezet. Hopen we met deze oplossing (bouw langs de Schoolweg) een acceptabele uitkomst te realiseren.

Bijlagen

- \* Verkavelingsstudie
- \* Kavelpaspoort
- \* kopie deel van de mail aan initiatiefnemers

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Makelaardij en  
Vastgoeddiensten  
Oude Meerdijk 62

Reactie gemeente De Wolden 12 maart 2019

*In een eerder stadium heeft u van de gemeente als reactie op deze locatie te horen gekregen dat de gemeente hier niet actief in ontwikkeld.*

*De gemeente wil wel faciliteren in plannen mits er een woningbehoefte is. (Een en ander conform Woonplan)*

*Hier willen wij echter wel opmerken dat het aantal woningen, dat nu geschetst is op deze locatie veel te fors is. (opmerking dit betreft de gehele verkaveling van ca 30 kavels)*

*We hebben eerder aangegeven dat de locatie in aanmerking kan komen voor een uitbreiding met een aantal woningen.*

*Waarbij gedacht moet worden aan het verlengde van Schoolweg 52. Dus woningen gericht op de Schoolweg.*

*Mocht u de mogelijkheden van deze locatie verder willen onderzoeken, dan willen we u vragen om in overleg te treden met Dorpsbelangen.*

*In soortgelijke dorpen wordt in overleg met dorpsbelangen vaak een informatieavond gehouden waarbij eventuele gegadigden zich kunnen melden.*

*Zodra de behoefte is aangetoond, en dan vooral ook voor welk type woning, kunnen wij als gemeente ook makkelijker faciliteren in een bestemmingsplanwijziging.*

*Mocht u nog vragen hebben omtrent het Woonplan en de doelgroepen die daarin genoemd worden dan kunt u contact opnemen met mijn collega [REDACTED].*

*Ik vertrouw erop u hiermee vooreerst voldoende te hebben geïnformeerd.*

*Met vriendelijke groet,*

[REDACTED]  
Medewerker grondzaken | Samenwerkingsorganisatie De Wolden Hoogeveen  
0528-[REDACTED] | [REDACTED]  
[REDACTED]@dewoldenhoogeveen.nl

