



## **Bouwen in het Bos**

### **Vereniging van Eigenaren Natuurvrienden Norg (VvENN)**

Het terrein van de Vereniging van Eigenaren van de Natuurvrienden Norg is een prachtig bos, dat gekenmerkt wordt door een natuurlijk en open karakter, vrij van kunstmatige afrasteringen, hekjes en schuttingen. Bij het verbouwen of bouwen van een recreatiewoning streven we er zoveel mogelijk naar om het beeld dat past bij een dergelijke omgeving te bevorderen. Een beeld waarbij de – op het terrein van nature voorkomende – bomen- en plantensoorten worden ondersteund, door de toepassing van natuurlijke materialen, een bouwvolume dat aansluit op de schaal van de omgeving, kleurgebruik en detaillering. Alles met het doel om zo lang mogelijk te genieten van ons prachtige bos.

In dit document hebben we de hoofdregels voor het bouwen in ons bos beknopt weergegeven. We hopen u daarmee richting te geven met welke regels u rekening moet houden, voordat u begint met bouwen. De weergegeven regels zijn geen uitputtende opsomming. Raadpleeg daarom altijd voordat u gaat bouwen alle regelgeving die van toepassing is.

#### **Regels van de overheid**

In het “Bestemmingsplan Recreatieterrein Natuurvrienden” heeft de gemeente Noordenveld regels opgesteld waaraan recreatiewoningen op het terrein van de VvENN moeten voldoen. Om in aanmerking te komen voor een **omgevingsvergunning** (vroeger een bouwvergunning geheten) dient een bouwplan binnen de grenzen van het bestemmingsplan te blijven.

Het bestemmingsplan stelt onder andere de volgende grenzen voor het bouwen van een recreatiewoning:

- De recreatiewoningen dienen binnen de contouren van het bouwvlak te worden gebouwd.
- Het bouwvlak is 13 x 8 meter. Tot de kavels grens moet minimaal 1 meter vrij worden gehouden.
- Maximaal te bebouwen grondvlak: 60 m<sup>2</sup>.  
(Het dak mag rondom dit te bebouwen grondvlak maximaal 100 cm oversteken, zonder dat dit bij het oppervlak gerekend hoeft te worden.)
- Maximale nokhoogte: 6,5 meter boven de bovenzijde van de begane grondvloer.
- Maximale goothoogte: 3,5 meter.
- Er mogen geen vrijstaande bijgebouwen (zoals schuurtjes of carports) worden geplaatst.

Het bestemmingsplan voor het terrein van de Natuurvrienden is digitaal te vinden op deze website. <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.1699.2009BP001-oh01>

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om **vergunningvrij** te kunnen bouwen. Als de bouwplannen passen binnen het bestemmingsplan en als voldaan wordt aan de regels en maten van het Besluit omgevingsrecht.

Voor het vergunningsvrij bouwen van een recreatiewoning op het terrein van de VvENN gelden **onder andere** de volgende aanvullende regels:

- Maximaal te bebouwen grondvlak: 60 m<sup>2</sup>.  
(Het dak mag rondom dit bouwvlak maximaal 50 cm. oversteken, zonder dat dit bij het oppervlak gerekend hoeft te worden.)
- Maximale nokhoogte: 5 meter boven de bovenzijde van de begane grondvloer.

Elk bouwwerk – vergunningplichtig of vergunningvrij – moet te allen tijde voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit staan technische eisen, waaraan bouwwerken moeten voldoen. Deze landelijke regels zijn er voor de veiligheid van ons allemaal.

U kunt een bouwplan het beste vooraf bespreken met de gemeente Noordenveld, zodat u zeker weet of u met of zonder een vergunning mag bouwen.

**Gemeente Noordenveld**

<https://www.gemeentenoordenveld.nl/>

postbus@gemeentenoordenveld.nl

Telefoon: 14 050

Postbus 109, 9300 AC Roden

Raadhuisstraat 1, 9301 AA Roden

### **Regels van de VvENN**

Naast de regels van de overheid, zijn er regels van de VvENN die van belang zijn bij bouwen. Deze staan in het Reglement van Splitsing en in het Huishoudelijk Reglement.

Een deel van die regels gaat over wat wel / niet mag worden gebouwd. Ook zijn er regels voor het gebruik van het terrein. We hebben **onder andere** de volgende regels met elkaar afgesproken:

- Er mogen alleen met voorafgaande toestemming van de leden aanpassingen worden gedaan aan het terrein van de vereniging.
- Op het terrein van de vereniging mogen geen schuurtje, schuttingen e.d. worden geplaatst. Binnen de grenzen van de eigen kavel mag dit alleen met voorafgaande toestemming van de andere leden.
- Op het terrein van de vereniging en op de eigen kavel mogen geen spullen (bouwmaterialen) worden opgeslagen / gestald.
- Tussen 20 uur 's avonds en 8 uur 's ochtends mag er geen gebruik worden gemaakt van (gemotoriseerde) gereedschap. Ook de gehele zondag mag er geen gebruik worden gemaakt van (gemotoriseerde) gereedschap.
- Bouwafval moet worden aangeboden bij het milieuplein van de gemeente Noordenveld. (De VvE reglementen zijn voor het (tijdelijk) plaatsen van een puincontainer niet erg flexibel. Voorafgaand overleg hierover voorkomt problemen).

De toegangswegen tot en de wegen op ons terrein zijn zandpaden, die niet bestand zijn tegen (zwaar) bouwverkeer. Bij uw bouwplannen zult u er van uit moeten gaan dat u bouwmaterialen

beperkt kunt laten aanvoeren. Ook moet u rekening houden met kosten voor het herstel van wegen en paden als daar (zwaar) bouwverkeer overheen is gereden.

De verenigingsreglementen kunnen bij het bouwen in het bos erg belemmerend zijn. **U kunt uw bouwplannen daarom het beste vooraf bespreken met het bestuur van de VvENN.** Dan kunnen we met elkaar zoeken naar een werkbare situatie. Zo voorkomt u dat er tijdens de bouw problemen ontstaan.

**Bestuur VvENN**  
bestuur@natuurvrienden-norg.nl

### **Geen bomen kappen ten behoeve van bouwen**

Het kan voorkomen dat er bomen dichtbij een kavel staan en dit het bouwen van een huisje bemoeilijkt. We kappen in ons bos alleen bomen, als dat past binnen de onderhoudsvisie die we met elkaar hebben vastgesteld. We kappen geen bomen op het terrein van de vereniging als dat alleen ten behoeve van de bouw van een recreatiewoning is.

12 maart 2022