

Beheersverordening Bedrijvenpark Haarveld

VASTGESTELD



BügelHajema

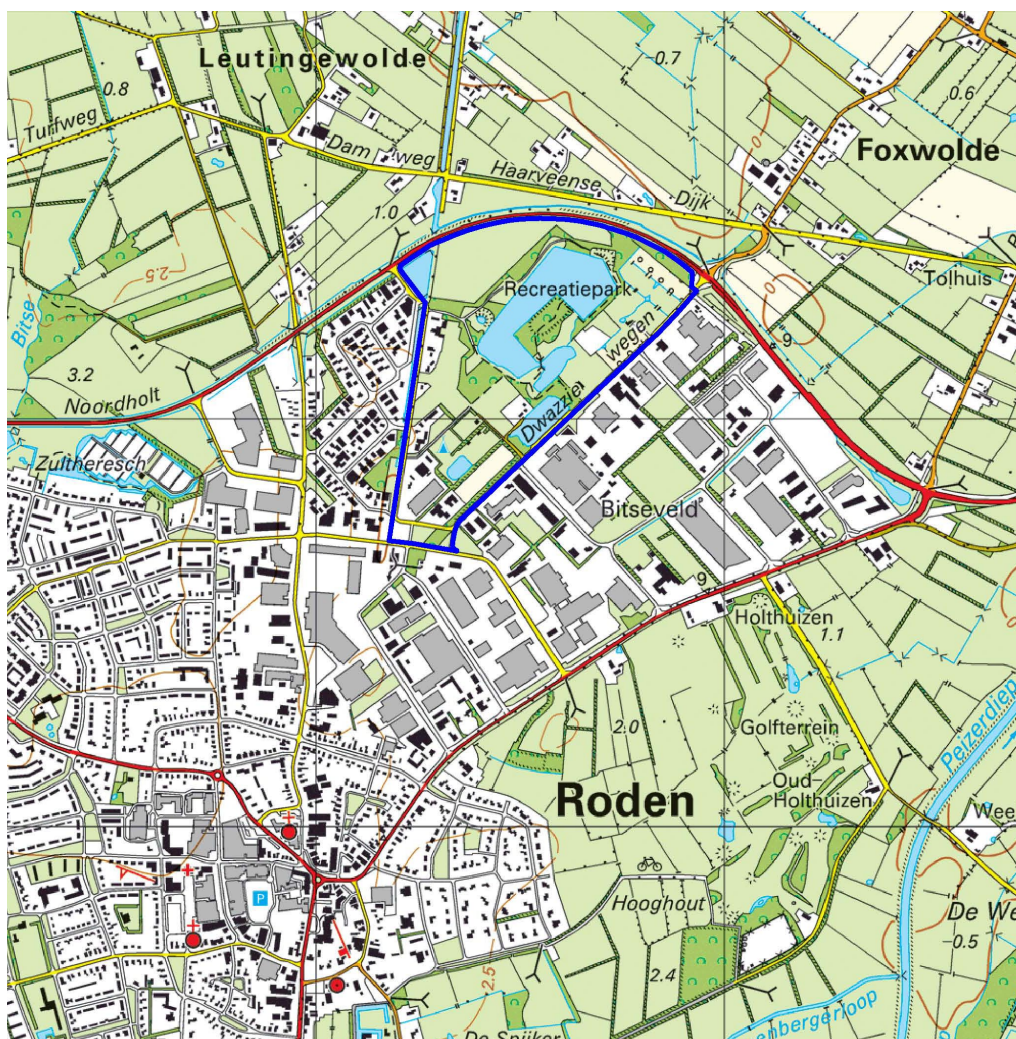
Plek voor ideeën

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Begrenzing verordeningsgebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4 Keuze beheersverordening	8
1.5 Juridische status en procedure	9
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie	11
2.1 Inventarisatie	11
2.2 Bestaande ruimtelijke structuur	11
2.3 Bestaande functies	12
2.4 Uitgangspunten voor de inrichting	12
Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten	15
3.1 Water	15
3.2 Bodem	15
3.3 Geluid	15
3.4 Luchtkwaliteit	16
3.5 Geur	16
3.6 Externe veiligheid	16
3.7 Bedrijven en milieuzonering	19
3.8 Ecologie	20
3.9 Archeologie	20
3.10 Cultuurhistorie	22
Hoofdstuk 4 Juridische aspecten	25
Regels	29
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	31
Artikel 1 Begrippen	31
Artikel 2 Wijze van meten	37
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	39
Artikel 3 Bedrijventerrein	39
Artikel 4 Groen	44
Artikel 5 Groen - Park	45
Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied	46
Artikel 7 Water	47
Artikel 8 Leiding - Gas	48
Artikel 9 Waarde - Archeologie 2	50
Hoofdstuk 3 Algemene regels	53
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel	53
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	54
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	55
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	57
Artikel 13 Overgangsrecht	57

Artikel 14	Slotregel	58
Bijlagen		59
Bijlage 1	Staat van bedrijven	60
Bijlage 2	Archeologische beleidsadvieskaart uitsnede Haarveld	65
Bijlage 3	Toelichting op Archeologische beleidsadvieskaart uitsnede Haarveld	67
Vaststellingsbesluit		77

Toelichting



Overzichtskaart

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Een bestemmingsplan dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) ten minste vijf jaar oud is, moet vóór 1 juli 2013 worden geactualiseerd.

De gemeente Noordenveld wil aan dit vereiste kunnen voldoen, maar deze datum is praktisch niet haalbaar via een reguliere actualisatie van alle bestemmingsplannen die voor actualisatie in aanmerking komen. Om deze reden heeft de gemeente onderzocht of de in de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) geïntroduceerde mogelijkheid voor een beheersverordening een geschikt instrument is voor de actualisatie van bestemmingsplannen.

Op basis van artikel 3.38 Wro kan de gemeente bepalen om, in plaats van een bestemmingsplan, een beheersverordening op te stellen waarmee op een snelle en effectieve wijze het bestaande gebruik en de bouwmogelijkheden vastgelegd kunnen worden en waarmee eveneens aan de actualisatieplicht van bestemmingsplannen (tien jaar) wordt voldaan.

Deze mogelijkheid is alleen geschikt voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien.

Op het bedrijventerrein Haarveld zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien en daarom is besloten voor dit gebied een beheersverordening op te stellen.

1.2 Begrenzing verordeningsgebied

Het verordeningsgebied is het gebied waarop de beheersverordening van toepassing is. Het verordeningsgebied van de beheersverordening wordt gevormd door het bedrijvenpark Haarveld. Globaal wordt de westelijke grens van het gebied bepaald door Aan de Vaart, de noordelijke grens door de Noordholt en de oostelijke/zuidelijke grens door de Dwaziewegen.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Momenteel zijn voor het verordeningsgebied de volgende bestemmingsplannen van kracht:

- Bestemmingsplan Bedrijvenpark Haarveld, vastgesteld d.d. 23 april 1998, gedeeltelijk goedgekeurd d.d. 8 december 1998;
- Herziening bestemmingsplan Bedrijvenpark Haarveld, vastgesteld d.d. 30 mei 2002, goedgekeurd d.d. 12 november 2002;
- Partiële herziening bestemmingsplan Bedrijvenpark Haarveld 1998, vastgesteld d.d. 22 februari 2012, onherroepelijk d.d. 20 april 2012.

Op basis van vorenstaande opsomming kan worden geconcludeerd dat voor het verordeningsgebied actualisatie in 2013 noodzakelijk is, aangezien de termijn van tien jaar is overschreden. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening is het verplicht om deze bestemmingsplannen te actualiseren, dan wel het planologisch regime in een beheersverordening vast te leggen.

1.4 Keuze beheersverordening

Gemeenten hebben sinds de introductie van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) in beginsel de keuze tussen het vaststellen van een bestemmingsplan of een beheersverordening. De keuze voor een beheersverordening is afhankelijk van het karakter van het verordeningsgebied. De beheersverordening is namelijk geïntroduceerd voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien (artikel 3.38 Wro).

De Wro geeft een belangrijk criterium voor de keuze van het instrument beheersverordening. Op het moment dat er binnen de looptijd van de nieuwe planologische regeling (tien jaar) nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien in het planologisch te regelen gebied, kan er geen gebruik worden gemaakt van de beheersverordening. In deze gevallen is het bestemmingsplan het geschikte instrument.

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn te herleiden uit de ontwikkelingen binnen een gebied in de afgelopen jaren, maar ook uit een (gemeentelijke) structuurvisie en overig vastgesteld beleid (gemeentelijk, provinciaal of Rijk). Bovendien kunnen ruimtelijke ontwikkelingen voortvloeien uit aanpalende wet- en regelgeving, waaronder die van de omgevingsaspecten.

In de voorliggende situatie is gekozen voor een beheersverordening omdat er in de planologische situatie geen wijzigingen worden voorzien. Hoewel er wel sprake is van ontwikkelingsruimte, nu het grootste gedeelte van het terrein nog onbebouwd is, is in de voorliggende situatie toch gekozen voor een beheersverordening. De reden daarvoor is dat deze ontwikkelingsruimte ook al is opgenomen in het geldende bestemmingsplan. De bestaande planologische situatie zal dan ook worden gehandhaafd.

Ook beleidsmatig (gemeente/provincie) worden geen planologische veranderingen voorzien. Tot slot nopen ook nieuwe wet- en regelgeving, bijvoorbeeld op het gebied van externe veiligheid, niet tot aanpassing van de huidige bestemmingen. Voor het verordeningsgebied worden dan ook geen nieuwe ontwikkelingen voorzien in de komende tien jaar.

Bij een beheersverordening moet het bestaande gebruik worden geregeld. De vraag rijst dan wat bestaand gebruik is. In de Handreiking Beheersverordening van de Vereniging Nederlandse gemeenten (VNG) is onder meer aangegeven dat het begrip 'bestaand' op twee manieren kan worden gedefinieerd. Gebruik in 'enge zin' is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van het vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt zowel voor het gebruik van gronden als van de aanwezige bouwwerken. Gebruik in 'ruime zin' gaat uit van het vigerende bestemmingsplan en van verleende omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken.

De VNG adviseert bij een keuze voor een beheersverordening uit te gaan van de definitie 'gebruik in ruime zin'. Daarbij wordt als basis het vigerend bestemmingsplan gekozen.

In de beheersverordening wordt vervolgens de bestaande, in overeenstemming met het bestemmingsplan zijnde, bebouwing vastgelegd, met wel kleine - ruimtelijk en functioneel - ondergeschikte uitbreidingsmogelijkheden (bij recht en bij afwijking).

De gemeente Noordenveld gaat bij de keuze voor de beheersverordening uit van de definitie 'gebruik in ruime zin'.

Voor gebieden waar weinig tot geen planologische ontwikkeling plaatsvindt, kan ook een conserverend bestemmingsplan worden opgesteld. Vergeleken met een conserverend bestemmingsplan biedt een beheersverordening echter enkele voordelen, zowel financieel als procedureel. Vanwege het kostenvoordeel en de kortere procedure is gekozen voor het opstellen van een beheersverordening.

1.5 Juridische status en procedure

De beheersverordening is - zoals het woord al zegt - een verordening, die wetgeving in materiële zin is, die wordt opgesteld door de gemeenteraad. De bevoegdheid hiertoe wordt gegeven in artikel 3.38, eerste lid Wro.

Het Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) schrijft in artikel 1.2.3 voor dat de beheersverordening langs elektronische weg wordt vastgelegd en vastgesteld. Tevens moet er een volledige verbeelding op papier zijn, zij het dat de elektronische versie juridisch gezien beslissend is. Ten behoeve van de digitalisering bepaalt artikel 1.2.1, tweede lid Bro ook dat een beheersverordening digitaal beschikbaar moet worden gesteld en volledig, toegankelijk en begrijpelijk moet worden verbeeld.

In de Wro is geen bijzondere voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening opgenomen. De procedure tot vaststelling van een beheersverordening is hierdoor eenvoudiger en korter dan de vaststelling van een bestemmingsplan.

Het vaststellen van een beheersverordening is een besluit tot vaststelling van algemeen verbindende voorschriften. Op een dergelijk besluit is hoofdstuk 3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

Wat betreft de voorbereidingsprocedure van een beheersverordening heeft de gemeente Noordenveld in de gemeentelijke inspraakverordening geen verplichting tot inspraak opgenomen. Ten aanzien van de voorliggende beheersverordening heeft de gemeente besloten om geen inspraak toe te passen.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Inventarisatie

Voor het opstellen van deze beheersverordening zijn de vigerende bestemmingsplannen, zoals genoemd in paragraaf 1.3, als basis genomen. Voor het grootste deel van het verordeningengebied zal deze overeenkomen met de huidige feitelijke situatie. Er kunnen echter na het vaststellen van het bestemmingsplan wijzigingen in de planologische of feitelijke situatie zijn opgetreden. Om een compleet beeld te hebben van de huidige situatie in het verordeningengebied is daarom een goede inventarisatie nodig.

Inventariseren kan op verschillende manieren gebeuren, vaak is het een combinatie van een veldinventarisatie en een GIS-inventarisatie. Bij deze beheersverordening is gebruikgemaakt van een GIS-inventarisatie.

Om de bestaande situatie goed inzichtelijk te krijgen, is de volgende werkwijze gehanteerd.

Er is een GIS-projectkaart gemaakt met daarop de begrenzing van het verordeningengebied.

Hieraan zijn toegevoegd:

- luchtfoto en GBKN;
- bestemmingen en aanduidingen vigerende plannen;
- BAG-gegevens;
- milieuvergunningen/meldingen;
- vrijstellingen/ontheffingen/herzieningen;
- cultuurhistorische en archeologische waarden.

Vervolgens zijn de gegevens geanalyseerd, waarbij is nagegaan of de feitelijke situatie overeenkomt met het planologisch regime. Hierbij is geen tegenstrijdigheid geconstateerd.

In het vigerende plan waren geen bouwvlakken opgenomen, maar werd gewerkt met specifieke bouwregels en bouwafstanden tot aan het hart van de weg. Vanuit stedenbouwkundig en praktisch oogpunt is het wel gewenst om dezelfde bouwregels alsnog als bouwvlakken alsnog inzichtelijk te hebben. In de beheersverordening zijn deze daarom wel opgenomen.

Daar waar in het vigerende bestemmingsplan de autobedrijven en de handelsbedrijven waren toegestaan is dit in deze beheersverordening opnieuw opgenomen. Ook de bestaande woonfunctie is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opnieuw als zodanig aangeduid.

Op basis van de ruimtelijke en functionele situatie, alsmede het planologisch regime is de bestaande situatie vastgelegd in de voorliggende beheersverordening.

2.2 Bestaande ruimtelijke structuur

Het verordeningengebied omvat het bedrijvenpark Haarveld. Het bedrijvenpark Haarveld beslaat in totaal 28 hectare, waarvan slechts 11,5 hectare uitgeefbaar is. Bijzonder aan Haarveld is dan ook het parkachtige karakter. Het bedrijvenpark is omgeven door bossen, waterpartijen en wandelpaden. In het hart van het bedrijvenpark hebben de groen- en waterpartijen een recreatieve functie.

Het park is goed bereikbaar met snelle uitvalswegen naar de A7 en de A28. Een belangrijke ontsluitingsweg is de Dwaziewegen. Deze weg heeft een directe aansluiting op de noordelijke rondweg. Een tweede ontsluitingsweg is gelegen aan de westzijde van het verordeningsgebied. Deze weg (Kortling) heeft aansluiting op de rondweg. De weg langs de Vaart heeft qua ontsluiting een ondergeschikte betekenis. Verder is er een verbindingsweg tussen de Dwaziewegen en de Kortling aangelegd, Vlasveen. De weg Vlasveen zorgt voor de interne ontsluiting van het bedrijventerrein Haarveld.

2.3 Bestaande functies

Het verordeningsgebied kent in zijn huidige verschijningsvorm overwegend een bedrijfsfunctie. De bedrijven in het verordeningsgebied betreffen voornamelijk dienstverlenende en hoogwaardige kennisintensieve bedrijven, die over het algemeen weinig hinder veroorzaken. Daarnaast is er een autobedrijf gevestigd en zijn er diverse woningen.

2.4 Uitgangspunten voor de inrichting

2.4.1 Beleidsvisie

Voorafgaande aan de ontwikkeling van het bedrijvenpark Haarveld heeft de gemeente een beleidsvisie bedrijventerreinen laten opstellen. De achtergrond hiervan was dat de gemeente van mening was dat het beleid voor bedrijvenvestiging en werkgelegenheid meer was dan het beschikbaar stellen van een serie kavels. In het rapport bij de visie is uitvoerig aandacht besteed aan onderzoeksaspecten als sociaal-economische ontwikkelingen rond bedrijventerreinen, kenmerken van bedrijven, aanbod en behoefte en potenties van Roden. In het visiedeel zijn de uitgangspunten voor de visie genoemd en uitgewerkt en zijn de consequenties voor de ruimtelijke inrichting aangegeven.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat er destijds twee belangrijke ontwikkelingen in het bedrijfsleven waren: de sterke groei van 'schone' op dienstverlening gerichte werkgelegenheid door tal van technologische ontwikkelingen en (in relatie daarmee) de steeds hogere eisen die bedrijven aan de bedrijfsomgeving stellen. Bedrijven worden kieskeuriger wat betreft vestigingsplaats en clusteren zich met bedrijven die een vergelijkbaar profiel hebben. Bedrijven investeren daardoor meer in de interne bedrijfsomgeving en verwachten van de externe bedrijfsomgeving dat deze uitstraling heeft, goed bereikbaar is, er passende arbeid te vinden is en er een recreatieve omgeving geboden kan worden. Voor de ruimtelijke inrichting betekent dit dat de ligging ten opzichte van voorzieningen, recreatieve mogelijkheden, de inrichting van de openbare ruimte en de nabijheid van in uitstraling gelijksoortige bedrijven in gewicht toenemende vestigingsfactoren worden. In de terminologie is de kwaliteitsslag verwoord in het begrip bedrijvenpark.

Uit het onderzoek volgde tevens dat een breed assortiment aan bedrijven een plek heeft gevonden in Roden. De verschillende categorieën van te onderscheiden bedrijven hebben zoals gezegd hun eigen specifieke eisen ten aanzien van de inrichting van bedrijventerreinen. Voor productiebedrijven met een hoogwaardige productiegang en veelal daaraan verbonden kantooractiviteiten of bedrijventerreinen uit zich dit in een hoogwaardige uitstraling en hoge eisen aan de openbare inrichting van het terrein. Bij de hoogwaardige inrichting hoort de 'Rodense stijl', dit wil zeggen veel groen, ruime profielen en goed ingepast in het landschap.

Uit het onderzoek naar vraag en behoefte is gebleken dat er een kwalitatief tekort was in de gemeente aan hoogwaardige bedrijvenlocaties in wervende woonmilieus. Met betrekking tot een kwalitatief aspect van de vraag is geconcludeerd dat het behoud en de

versterking van een cluster van hoogwaardige bedrijvigheid in Roden alleen gewaarborgd zou kunnen worden als een zonering van bedrijvigheid wordt nagestreefd. Het bedrijvenpark Haarveld voorziet in deze behoefte door bedrijven die hinder ondervinden van nabijgelegen bedrijven door een visuele 'vervuiling' en die daardoor steeds minder passen op de traditionele bedrijventerreinen een plek te geven. Om deze reden is Haarveld ruim van opzet en beschikt het over voldoende groen- en waterelementen.

2.4.2 Criteria voor inrichting en architectuur

In het voorgaande werd het belang van een bijzondere zorg voor de aankleding en inrichting van het bedrijvenpark onderstreept. Enkele bijzondere eisen, om deze kwaliteitsdoelstelling te verwezenlijken, kunnen dan nog met name genoemd worden.

De bebouwing moet passen in het parkachtige karakter van dit gebied en, waar het kan, deze versterken (veel groen, geen opvallende afscheidende hekwerken). Bij bebouwing kan een keuze worden gemaakt tussen zelfstandige elementen of geschakelde elementen, mits de schaal van de bebouwing blijft passen in de schaal van het gebied. Om een goede verhouding tussen open en bebouwde ruimte te behouden, wordt in beginsel een maximum bebouwde oppervlakte van om en nabij 70% van de uit te geven bouwpercelen gehanteerd. Een minimale afstand van 5 meter tot de aanliggende perceelsgrens dient in acht te worden genomen. Tevens dienen er grenzen te worden gesteld aan het bouwvolume, waarbij als richtlijnen gelden:

- maximum oppervlakte per gebouw van 2.000 m² dan wel een zodanige geleding in de bebouwing dat daaruit een kleinschalig karakter spreekt;
- maximum bouwhoogte drie of incidenteel vier bouwlagen.

De volgende algemene architectonische criteria worden gehanteerd:

- de bebouwing dient van een hoogwaardige architectonische kwaliteit te zijn;
- het parkachtige karakter van het gebied dient ondersteund te worden door de omgeving, materiaalgebruik en de kleurstelling van de bebouwing;
- de vormgeving van de bebouwing dient te refereren aan de soort bedrijvigheid op het terrein: schone en hoogwaardige technieken en diensten;
- de architectonische vormgeving dient tevens te refereren aan het stedenbouwkundig concept (massa en oriëntatie).

En tot slot gelden er nog een aantal criteria voor de inrichting van afzonderlijke bedrijfspercelen:

- de productie- en opslagactiviteiten buiten de gebouwen zijn goed beschouwd strijdig met de kwaliteitsdoelstellingen voor het bedrijvenpark;
- de onbebouwde ruimte van de percelen dient aan de wegzijde een inrichting te krijgen in overeenstemming met het parkachtig karakter van het gebied. Water en groen zijn hiervoor de aangewezen middelen;
- op het terrein dient naast de noodzakelijke verkeersruimte tevens voldoende ruimte te worden gecreëerd voor parkeergelegenheid voor het eigen wagenpark, de auto's van medewerkers en bezoekers;
- indien dit noodzakelijk is vanwege de belevingswaarde van het terrein, zal rond de achterterreinen afschermende beplanting moeten worden aangebracht;
- afscheidende hekwerken moeten zoveel mogelijk worden tegengegaan. Belangrijke uitzonderingen zijn hekwerken die noodzakelijk zijn voor de beveiliging van het terrein en hekwerken die uit het zicht aan de achterzijde van de bebouwing zijn geplaatst en in een ruime zone met opgaand groen zijn opgenomen.

Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten

Op basis van de sectorale wetgeving en de algemene onderzoeksverplichting van artikel 3.2 Awb moet in het kader van de besluitvorming binnen de ruimtelijke ordening onderzoek worden gedaan naar de relevante omgevingsaspecten. Het betreft hierbij aspecten zoals water, geluid, externe veiligheid, ecologie, archeologie en cultuurhistorie. Het kan immers voorkomen dat als gevolg van de omgevingsaspecten in de vigerende bestemmingsplannen opgenomen ontwikkelingen niet meer kunnen plaatsvinden of dat een bestaande situatie niet meer als zodanig kan worden geregeld. Dit zou kunnen betekenen dat er geen gebruik kan worden gemaakt van de beheersverordening, omdat het bestaande gebruik moet veranderen en dit dan te beschouwen is als een ruimtelijke ontwikkeling.

In het navolgende wordt daarom ingegaan op deze omgevingsaspecten.

3.1 Water

In deze beheersverordening wordt de bestaande situatie vastgelegd. De waterhuishoudkundige situatie is niet aan verandering onderhevig. Ten tijde van het opstellen van het vigerende bestemmingplan zijn geen onderzoeken naar de waterhuishouding verricht. Door de aanwezigheid van de waterpartij op het bedrijvenpark zal echter ruimschoots voldaan worden aan de eis om water op te vangen.

Bij eventuele vernieuwing of herinrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met het geldende beleid. Ook bij wijziging van de afwatering, dan wel vernieuwing van de riolering wordt hiermee rekening gehouden.

3.2 Bodem

In het kader van het aspect bodem moet rekening gehouden worden met de milieukwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Dit betreft onder meer de bodemkwaliteit ter plaatse van het verordeningengebied. Uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Indien bedrijven zich vestigen op het bedrijvenpark zal een omgevingsvergunning voor de oprichting van een inrichting verleend moeten zijn, het bedrijf zal zich dienen te houden aan de voorschriften in deze vergunning. Er zullen onder meer voorwaarden worden gesteld die beogen de bodemkwaliteit te beschermen.

In deze beheersverordening wordt uitsluitend de bestaande situatie qua gebruik en bouwen vastgelegd. Binnen het gebied zijn geen veranderingen, dan wel nieuwe ontwikkelingen voorzien. Verkennend bodemonderzoek is dan ook niet aan de orde.

3.3 Geluid

Wat betreft geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder van toepassing. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï.

In het verordeningengebied en in de directe omgeving zijn geen railverbindingen aanwezig.

Ten aanzien van wegverkeerslawaaï kan worden gesteld dat er in (de omgeving van) het verordeningengebied een aantal zoneplichtige wegen aanwezig zijn. Deze beheersverordening biedt echter geen mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Derhalve is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet aan de orde.

Geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan in het verordeningengebied. Er is dus geen vastgestelde geluidzone over het gebied gelegen. Akoestisch onderzoek naar industrielawaaï is voor deze beheersverordening eveneens niet aan de orde.

3.4 Luchtkwaliteit

Er zijn geen (nieuwe) verkeersaantrekkende functies binnen het verordeningsgebied voorzien. Ook zijn er geen verkeerskundige wijzigingen voorzien die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Door het vastleggen van de bestaande situatie blijft het aandeel verkeer ongewijzigd.

Op het bedrijvenpark mogen zich enkel hoogwaardige, weinig hinder veroorzakende, productie- en dienstverlenende industriebedrijven, laboratoria, groothandel, ambachtelijke bedrijven en nijverheidsbedrijven vestigen die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar zijn vermeld in, dan wel vergelijkbaar zijn met bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.1 (50 meter) van de bij de regels behorende Staat van bedrijven. Er is als het ware sprake van een 'schone' bedrijvigheid, waardoor de milieukwaliteit in het gebied en omgeving goed zal blijven.

Gelet op bovenstaande is onderzoek naar luchtkwaliteit voor deze beheersverordening niet aan de orde.

3.5 Geur

In het verordeningsgebied en in de directe omgeving zijn geen intensieve veehouderijbedrijven gelegen. Het is tevens niet toegestaan bedrijven te vestigen die milieuhinder in de vorm van stank/geurhinder kunnen produceren.

Gelet op bovenstaande is een onderzoek naar geurhinder voor deze beheersverordening niet aan de orde.

3.6 Externe veiligheid

Op basis van de risicokaart is geconstateerd dat er risicovolle objecten in de directe omgeving van het verordeningsgebied aanwezig zijn die in het kader van de externe veiligheid nader moeten worden geanalyseerd. In het navolgende wordt hierop ingegaan.

3.6.1 Inrichtingen

Wet- en regelgeving

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden en op 13 februari 2009 een gewijzigde versie van dit besluit.

Het Bevi richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (Bevi artikel 1, lid 1, sub b en l). Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens als het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen.

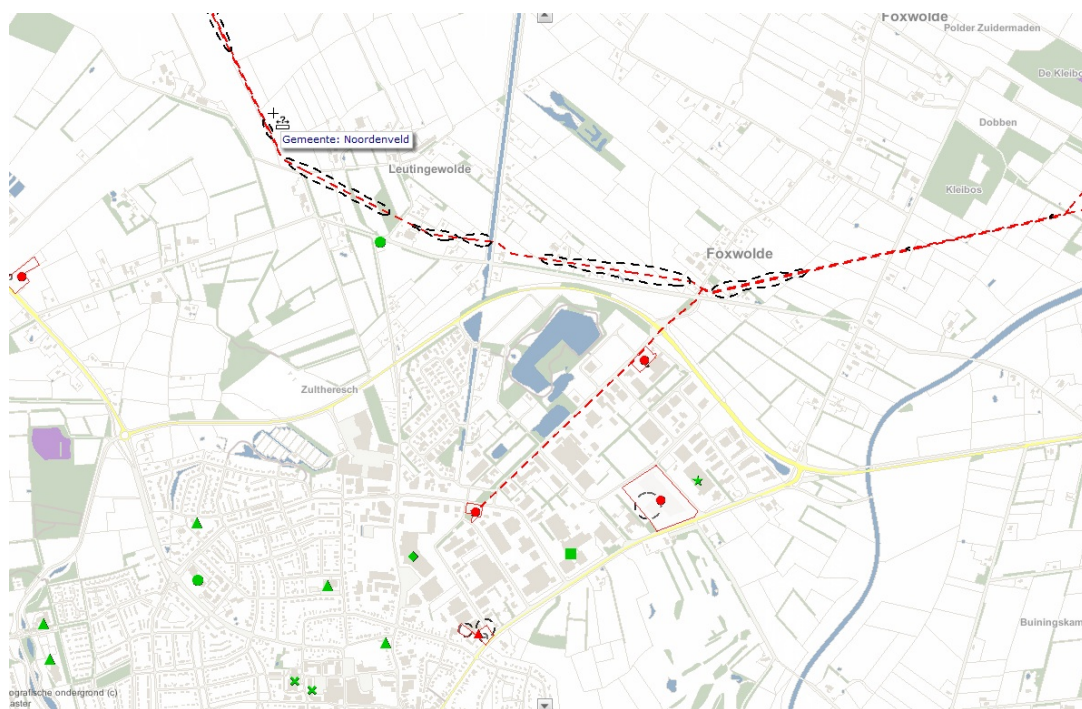
Het besluit geeft waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden.

Allereerst het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats waarbij het niet van belang is of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof.

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar slechts oriënterende waarden. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico, beschreven in het Bevi (artikel 12 en 13) en in de 'Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico'.

Onderzoek

Om te bepalen welke risicobronnen een invloed hebben op het verordeningsgebied, is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd. De navolgende afbeelding betreft een uitsnede van deze kaart.



Afbeelding 1. Uitsnede risicokaart provincie Drenthe

Voor het verordeningsgebied zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid van belang:

- Koelinstallatie H&H Food, Dwaziewegen 23 Roden;
- Opslaghal gevaarlijke stoffen Feeder One, Oosteinde 16 Roden;
- Gasontvangststation, Energieweg Roden;
- Lpg-tankstation Shell Station Roden, 1^e energieweg 17 Roden.

De koelinstallatie van H&H Food ten zuidwesten van het verordeningsgebied valt niet onder de werking van het Bevi. Koelinstallaties dienen te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. De risicocontour (PR 10^{-6}) is 7 meter rondom de inrichting, die is gevestigd op circa 50 meter van het verordeningsgebied. Om deze reden treden geen belemmeringen op voor de omgeving en daarmee voor het verordeningsgebied.

De opslaghal van Feeder One ten zuiden van het verordeningsgebied is een inrichting als bedoeld in het Bevi. De inrichting kent een plaatsgebonden risicoafstand van 50 meter (PR 10^{-6}). De opslaghal staat op een afstand van meer dan 450 meter van het verordeningsgebied en legt daarmee geen belemmeringen op het gebied. Het invloedsgebied voor het groepsrisico strekt zich uit tot 350 meter van de inrichting. Nu het verordeningsgebied op een afstand van meer dan 450 meter van de inrichting ligt, legt ook het groepsrisico geen belemmeringen op het gebied.

Ten zuiden van het verordeningsgebied staat een gasontvangststation. Ook deze inrichting valt niet onder de werking van het Bevi, maar wel onder de werking van het Activiteitenbesluit. De inrichting kent een risicoafstand van 15 meter (PR 10^{-6}). Het gasontvangststation ligt op ongeveer 40 meter afstand van het verordeningsgebied en legt daarmee dus geen belemmeringen op het gebied.

Het lpg-tankstation Shell valt onder de werking van het Bevi. In verband met de aanwezigheid van een lpg-vulpunt, reservoir en afleverzuil kent deze inrichting drie risicocontouren. De risicocontour van de afleverzuil blijft binnen de inrichtingsgrenzen. Het vulpunt en het reservoir kennen risicoafstanden van respectievelijk 35 meter en 25 meter (PR 10^{-6}). Aangezien het tankstation op een afstand van ongeveer 500 meter van het verordeningsgebied staat, legt dit geen belemmeringen op het gebied. Het invloedsgebied van het groepsrisico bedraagt 150 meter en strekt zich dus ook niet uit tot het verordeningsgebied.

3.6.2 Transport gevaarlijke stoffen

Wet- en regelgeving

Zoals bij inrichtingen het Bevi voorwaarden stelt aan de omgang met externe veiligheid, zo zijn bij vervoer van gevaarlijke stoffen deze voorwaarden opgenomen in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRNVGS).

De cRNVGS is een uitwerking van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en bepaalt dat ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan de norm voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Naar verwachting wordt de circulaire in 2012 vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen.

Onderzoek

De dichtstbijzijnde wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zijn de rijksweg A7 (Groningen-Heerenveen) en A28 (Assen-Groningen); deze wegen liggen op respectievelijk 5 en 10 kilometer van het verordeningsgebied.

De dichtstbijzijnde van belang zijnde spoorweg (Assen-Groningen) is ongeveer 12 kilometer verwijderd van het verordeningsgebied.

Gezien de afstand van deze wegen en de spoorweg tot het verordeningsgebied zijn er geen belemmeringen voor het gebied. Overige wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, waaronder waterwegen, zijn niet aanwezig in de nabijheid van het verordeningsgebied.

3.6.3 Buisleidingen

Wet- en regelgeving

Met betrekking tot externe veiligheid rond afstanden tot aardgas-transportleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Het Bevb regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingsplannen zijn:

- een ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, een verantwoording van groepsrisico;
- een ruimtelijke reservering voor belemmeringenstrook met omgevingsvergunningstelsel;
- en de Bevb voorwaarden binnen vijf jaar verwerken in bestemmingsplannen.

Naast de nieuwe wetgeving ten aanzien van afstanden is het Ministerie van Infrastructuur en Milieu eveneens bezig met het opstellen van de Structuurvisie buisleidingen. Deze bevat een langetermijnvisie op het buisleidingstransport van gevaarlijke stoffen (gas, olie, chemicaliën en CO₂), zoals de reservering van ruimte voor toekomstige buisleidingen. Het ministerie heeft een (concept)visiekaart ontwikkeld met de hoofdverbindingen die van nationaal belang zijn.

Onderzoek

Ten noorden van het verordeningsgebied ligt op 100 meter afstand een aardgastransportleiding van de Nederlandse Gasunie. Het betreft de leiding N-507-33, met een effectafstand van 80 meter. Deze leiding legt derhalve geen belemmeringen op het verordeningsgebied.

In het zuidoosten van het verordeningsgebied ligt een aardgastransportleiding. Het betreft de leiding N-507-41-KR-002. De leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) die buiten de belemmeringenstrook valt (5 meter aan weerszijden van de leiding). De 1%-letaliteitsgrens ligt op ongeveer 50 meter, waarmee deze over het verordeningsgebied valt. Op grond van het Bevb betekent dit dat het groepsrisico moet worden verantwoord. Echter, gelet op de conserverende aard van deze beheersverordening en het feit dat binnen het invloedsgebied geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, kan dit achterwege blijven. Bij nieuwe ontwikkelingen dient invulling te worden gegeven aan de wettelijke verantwoordingsplicht.

Er is reeds kort ingegaan op de nieuwe Structuurvisie buisleidingen. Hierin staan te reserveren stroken ten behoeve van toekomstige buisleidingen weergegeven.

In en in de nabijheid van het verordeningsgebied zijn geen nieuwe buisleidingen voorzien, zoals bedoeld in deze structuurvisie. Alleen voor de bestaande gasleidingen is in de verbeelding een leidingenstrook opgenomen.

3.7 Bedrijven en milieuzonering

Voor nieuw te vestigen bedrijvigheid is in deze verordening uitgegaan van weinig hinder veroorzakende bedrijven zoals dienstverlenende bedrijven en laboratoria. Hierdoor wordt gewaarborgd dat er geen onevenredige milieuhinder binnen de directe woonomgeving zal optreden.

3.8 Ecologie

De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Wel zijn de onderzoeken die destijds zijn uitgevoerd verouderd. Omdat nog niet duidelijk is wanneer de kavels zullen worden bebouwd, is het niet zinvol op voorhand onderzoek te doen naar de flora en fauna in het gebied. Indien een nieuw bedrijf zich wil vestigen op het bedrijvenpark zal bij de aanvraag om een omgevingsvergunning de toets in het kader van de Flora- en Faunawet worden uitgevoerd.

3.9 Archeologie

De gemeente Noordenveld heeft op 3 oktober 2012 de archeologische beleidsadvieskaart voor de gemeente Noordenveld vastgesteld (zie afbeelding 2).

Uit deze kaart blijkt dat voor het grootste (noordelijke) deel van het verordeningsgebied een lage archeologische verwachtingswaarde geldt. Hier is geen onderzoek vereist.

Het zuidelijke en westelijke deel van het verordeningsgebied heeft een onbekende verwachting, maar grenst aan een gebied dat is aangeduid als 'hoge verwachting plaggendecken'. Voor dit deel van het verordeningsgebied wordt daarom ook deze verwachtingswaarde aangehouden. Dit betekent dat voor ingrepen groter dan 1.000 m² verkennend en katerend proefsleuvenonderzoek moet worden uitgevoerd.

3.10 Cultuurhistorie

Sinds 1 januari 2012 is het verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen over de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

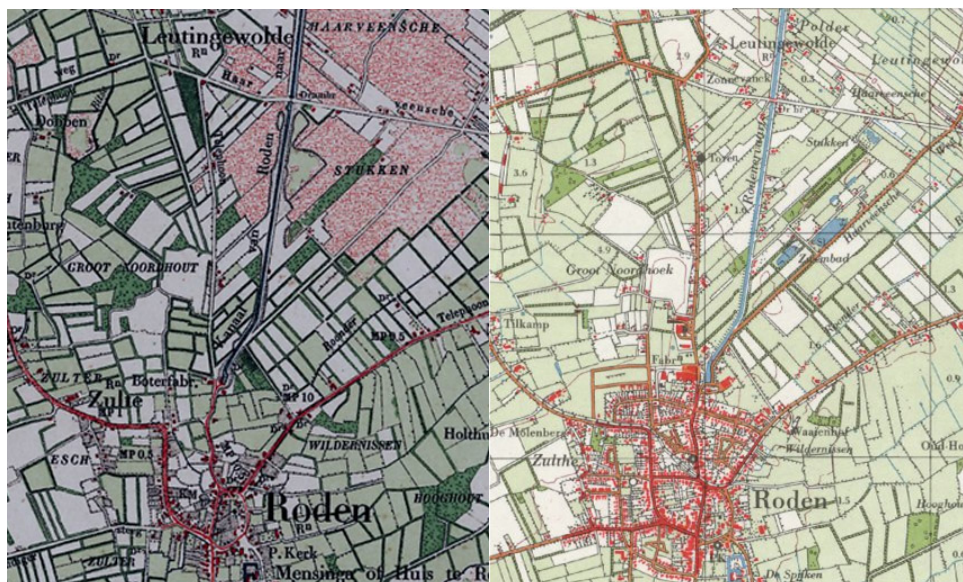
Cultureel erfgoed bestaat uit archeologische, historisch (steden)bouwkundige en historisch-geografische aspecten. Een complete inventarisatie van cultureel erfgoed bevat daarom een beschrijving van deze drie waarden (voor zover aanwezig in een gebied).

- Archeologische waarden zijn bijzondere zichtbare en onzichtbare resten van vroegere culturen op het land, in de bodem en onder water.
- Historisch-geografische waarden verwijzen naar de ontstaanswijze en bijzondere plekken van onze cultuurlandschappen, zoals polders, kavelstructuren, terpen en wegen.
- Bij historische (steden)bouwkundige waarden gaat het om gebouwde elementen met bijzondere betekenis, zoals molens, bruggen, kastelen of hele dorpen en binnensteden.

Omdat het verordeningengebied lange tijd onbebouwd is geweest, komen er geen historisch bouwkundig waardevolle elementen voor. De archeologische waarden zijn al beschreven in paragraaf 3.9. In het navolgende wordt dan ook alleen ingegaan op de historisch geografische waarden.

Historische geografie

Haarveld ligt aan de noordzijde van Roden. Lange tijd is het gebied onbebouwd geweest. Als in de jaren zestig Roden van overheidswege wordt aangewezen als groeikern, neemt het dorp snel in omvang toe. Woonwijken vooral aan de westzijde van het dorp en industrieterreinen aan de noordzijde. De later aangelegde rondweg vormt tegenwoordig de noordelijke rand van het dorp en de begrenzing van de verschillende bedrijventerreinen, waarvan Haarveld de meest recente is.



Afbeelding 3. Historisch kaartbeeld rond 1905 (links) en kaartbeeld rond 1960 (rechts)

Op de oudste historische kaarten is te zien dat Haarveld nog onontgonnen veld is. De Rodervaart, aan het eind van de negentiende eeuw gegraven is als belangrijke verbinding met het Leekstermeer en de stad Groningen, als bepalende lijn wel te zien. Ook zijn de eerste aanzetten van de kenmerkende zuidwest-noordoost gerichte verkavelingsstructuur te zien.

Op de kaart van 1961 is het hele gebied ontgonnen als landbouwgrond. Het behoort nog tot

het buitengebied van Roden. Langs de Rodervaart is lintbebouwing aanwezig, deze bebouwing staat er nu nog grotendeels. Ook de Dwaziewegen als weg is al aanwezig, toen nog Haarveenscheweg geheten. Opvallend zijn de vele houtsingels, die de verkavelingsrichting nog extra benadrukken.

Op het kaartbeeld van 1982 is voor het eerst de recreatieplas (kanovijver) te zien, die een belangrijke tijd het beeld en het gebruik van het gebied heeft bepaald.



Afbeelding 4. Kaartbeeld 1982

In de huidige opzet en inrichting van het bedrijvenpark is voortgebouwd op de aanwezige historische kenmerken. De kanovijver met omringende beplanting vormt een parkachtig middengebied. De bedrijfskavels liggen rondom, waarbij de structuur en opzet van de verkaveling voortbouwen op de van oudsher dominante verkavelingsstructuur. Dat blijkt onder andere uit de richting en oriëntatie van de wegen, de schaal van de bedrijfskavels en het opnemen van de aanwezige houtsingels in het verkavelingspatroon.

In de verordening zijn deze houtsingels en grondwallen beschermd met een aanduiding. Ook de recreatieplas met bijbehorende beplanting heeft een passende bestemming. De aanwezige cultuurhistorische waarden zijn, mede doordat in het ontwerp van het bedrijventerrein de historische structuren opgenomen zijn, dan ook voldoende beschermd.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

De Wro geeft niet aan uit welke elementen een beheersverordening is opgebouwd, c.q. waaruit deze bestaat. De Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 geeft aan dat de beheersverordening wordt vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld overeenkomstig IMRO2008 en STRI2008. De voorliggende beheersverordening voldoet aan deze vereisten.

De beheersverordening bestaat uit:

- een verbeelding;
- regels.

In de verbeelding zijn de bestemmingen, aanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels
- Overgangs- en slotregels.

Algemeen

Bij het aanwijzen van de bestemmingen is aangesloten bij de bestaande situatie. Bij het bepalen van de regels is aangesloten bij het onderliggende bestemmingsplan Bedrijvenpark Haarveld uit 1998, inclusief de herzieningen uit 2002 en 2012.

Bedrijventerrein

De bestemming bedrijventerrein dient voor de vestiging van hoogwaardige productiebedrijven, productie-/handelsbedrijven en kantoorbedrijvigheid.

De regeling is gericht op de volgende onderdelen:

- Een zodanige selectie van bedrijven dat sprake is van de vestiging van hoogwaardige bedrijven in de vorm van kantoren/laboratoria, productie-/handelsbedrijven en kantoren en dienstverlenende bedrijven.
- Een bij het park aansluitende inrichting van het terrein, met inbegrip van de gronden behorende bij de bedrijven;
- Een goede inpassing van de gebouwen, zowel wat betreft de bouwmassa als de architectuur.

In de regels wordt dit als volgt vertaald:

- *Selectie van bedrijven*

De selectie van toe te laten bedrijven vindt enerzijds plaats op grond van de in de bestemmingsomschrijving aangegeven functies. De daarbij gehanteerde begrippen: productiebedrijven, dienstverlenende bedrijven, laboratoria en kantoren, spreken voor zich.

Het criterium 'hoogwaardige productiebedrijven' laat zich minder duidelijk omschrijven. Het gaat daarbij om bedrijven waarbij het volume van de productie relatief gering is ten opzichte van de investering in gebouwen, machines, kennis en dergelijke (weinig ruimte voor opslag van grondstoffen en gereed product). Gestreefd wordt tevens naar de vestiging van bedrijven die elkaar ondersteunen en/of aanvullen wat betreft kennisuitwisseling en dienstverlening.

De beoordeling van deze beide laatste aspecten is niet gekoppeld aan vergunningverlening en/of toepassing van de gebruiksregels, maar vindt plaats middels overleg bij de aanvraag om vestiging en/of bij de aankoop van de grond.

Met het oog op het na te streven karakter van het bedrijventerrein vindt een selectie plaats op grond van hinder (stof, stank en geluid).

Ten behoeve van deze selectie is gebruik gemaakt van de categorie-indeling zoals opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze publicatie is een vrij uitvoerige lijst van bedrijven opgenomen, ingedeeld in een zestal categorieën met een bijbehorende afstand tot milieugevoelige functies. Als referentiekader is een afstand ten van minste 50 m tot een woongebied aangehouden.

Gelet op de na te streven doelstelling voor het onderhavige verordeninggebied is er in de VNG-lijst geschrapt en is de Staat van Bedrijven beperkt tot die bedrijven die passen binnen de doelstelling.

Er kan worden afgeweken voor niet in de Staat van Bedrijven genoemde bedrijven, die naar aard en omvang en hun effecten op het woon- en leefklimaat gelijk zijn te stellen met de wel in de Staat van Bedrijven genoemde bedrijven.

- *Ruimtelijke inrichting*

De voor bedrijven uit te geven gronden dienen, voor zover deze aansluiten aan het park en aan de ontsluitingswegen, een inrichting te krijgen die het karakter als park versterkt (veel groen en/of water, geen opvallende afscheidende hekwerken). De productie mag niet plaatsvinden buiten de gebouwen. Opslag en dergelijke buiten de gebouwen dient beperkt te blijven tot de achterterreinen en te worden afgeschermd door gebouwen en/of groen.

De bedrijven krijgen geen rechtstreekse aansluiting op de rondweg. Alle bedrijfskavels worden rechtstreeks aangesloten op het openbare wegennet. De inrichting van weg en wegprofiel (bestrating, groenaankleding, straatmeubilair) dient aan te sluiten bij de inrichting van het park en de voorterreinen van de bedrijven.

Het behoud van de afschermdende beplanting langs de Dwaziewegen wordt geborgd door een omgevingsvergunningstelsel.

- *Bebouwing*

De bebouwing dient door toepassing van zelfstandige elementen en/of een wijze van schakeling, door schaal en door architectuur het park-karakter te ondersteunen en hieraan allure te geven. Het vloeroppervlak van de afzonderlijke hoofdelementen mag, zowel bij één als bij meerdere bouwlagen, niet meer dan 2.000 m² bedragen. Bij de verkaveling wordt gestreefd naar een gemiddeld maximum grondoppervlak van 1.000 m². Bij een geleding van het gebouw of bij aaneenschakeling van meerdere gebouwen, dient de nadruk te blijven liggen op de hoofdelementen. De hoofdbouwmassa dient te worden geplaatst in een lijn evenwijdig aan de as van de weg, voor de rondweg op een afstand van 20-25 meter, voor de Dwaziewegen op een afstand van 15-20 meter en voor de overige wegen op een afstand van 10-15 meter. De afstand tot de (overige) erfscheidingen dient ten minste 5 meter te bedragen. De oriëntatie van de representatieve gedeelten (kantoor, toonzaal) dient naar de wegzijde te zijn gericht.

Het aantal bouwlagen mag ten hoogste drie bedragen en incidenteel vier. Het percentage dat van ieder bouwperceel mag worden bebouwd is afhankelijk van het aantal bouwlagen.

Aan de bebouwing langs de rondweg (deze zijn aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - zichtlocatie'), de Dwaziewegen en daar waar de bebouwing grenst aan openbaar toegankelijk (groen)gebied, worden extra eisen gesteld aan de architectuur van de bebouwing.

De in het verordeninggebied aanwezige functies 'autobedrijven' en 'handel' zijn bij recht opgenomen. Voor de functie 'wonen' geldt een zogenaamde uitsterfregeling, waarbij deze functie na beëindiging niet meer in de bestemming is begrepen. Na de beëindiging van deze functie kunnen de gronden worden betrokken bij de ontwikkeling van het bedrijvenpark.

Groen

De open groene ruimte tussen de Ceintuurbaan Noord en de Dwaziewegen is met de bestemming Groen in de beheersverordening opgenomen.

Groen - Park

Het middengebied van het bedrijvenpark is, met uitlopers naar de rondweg en de Dwaziewegen, ingericht met paden, groen en water. Dit parkachtig groengebied is tevens voor recreatief medegebruik bestemd.

Verkeer - Verblijfsgebied

De ontsluitingswegen voor de bedrijven zijn, evenals de bestaande parkeervoorzieningen, bestemd als Verkeer - Verblijfsgebied.

Water

Het water tussen Kortling en de rondweg (in het verlengde van de Vaart) is als water bestemd.

Dubbelbestemmingen

In de beheersverordening zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen. Dit betreft: Leiding - Gas en Waarde - Archeologie 2.

Leiding - Gas

In deze dubbelbestemming is de gasleiding met de bijbehorende belemmeringsstrook in het zuidoosten van het verordeningengebied vastgelegd. In verband met de veiligheid van de leiding en personen zijn hier beperkingen opgenomen voor het bouwen en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Waarde - Archeologie 2

De gronden in het zuidelijke en westelijke deel van het verordeningengebied zijn bestemd als Waarde - Archeologie 2. Met deze dubbelbestemming wordt aangesloten bij de hoge archeologische verwachtingswaarde van de naastgelegen gronden buiten het verordeningengebied. Voor ruimtelijke ingrepen groter dan 1.000 m² geldt een onderzoeksplicht.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 beheersverordening:

de Beheersverordening Bedrijvenpark Haarveld van de gemeente Noordenveld;

1.2 verordeningsgebied:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1699.2012BV004-vg01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 de verbeelding:

de illustratie met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen en aanduidingen van de in de beheersverordening begrepen gronden zijn aangewezen;

1.4 aan huis verbonden werkactiviteiten:

de uitoefening van een beroep, het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, welke activiteiten door de beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aanduiding:

een op de verbeelding aangegeven vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.7 bebouwingsbeeld of straatbeeld:

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.8 bed & breakfastvoorziening:

een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, toeristische verblijfsvoorziening, voor uitsluitend kortdurend logies en ontbijt voor maximaal vijf personen, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw of is gevestigd in een van de bestaande bijgebouwen en wordt uitgeoefend door de gebruiker van het betreffende perceel;

1.9 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden werkactiviteiten daaronder niet begrepen;

1.10 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.11 belemmeringenstrook:

een strook grond of water waaraan beperkingen kunnen worden opgelegd in verband met de veiligheid van ondergrondse en/of bovengrondse leidingen;

1.12 bestaand:

- a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
- b. het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.16 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

1.19 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.20 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:

een als zodanig op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.22 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.23 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.25 erf:

een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van, en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot het perceel waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat kan blijken uit de kadastrale gegevens en waarvan de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

1.26 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.27 gebruik:

het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;

1.28 gebruiksmogelijkheden:

de mogelijkheden om gronden en daarop toegelaten bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.29 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan of beheersverordening een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.30 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.31 houtsingel:

lijnvormige beplanting, bestaande uit bomen en struiken op overwegend eenzelfde hoogte als het omringend landschap;

1.32 huishouden:

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren;

1.33 kap:

een dakafdekking onder een hoek vanaf 15 graden met het horizontale vlak;

1.34 maaiveld:

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.35 milieusituatie:

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, (bodem)verontreiniging, licht en/of trilling;

1.36 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.37 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.38 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.39 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.40 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.41 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.42 recreatief medegebruik:

het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.43 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens is begrepen een erotische massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.44 tijdstip van beëindiging van een bepaald gebruik:

- a. het tijdstip waarop een gebouw is gesloopt, dan wel vanwege bouwkundige gebreken het gebruik ingevolge de Woningwet dient te worden gestaakt;
- b. het tijdstip waarop gronden en/of een gebouw met de bijbehorende grond kennelijk in gebruik zijn genomen voor een andere functie dan in de beheersverordening voor de betreffende gronden in de bestemmingsomschrijving is aangegeven;

1.45 verkeersveiligheid:

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer, die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen, bochten en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.46 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig in de beheersverordening aangeduide dan wel door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.47 voorkant:

de voorgevel, het voorerf en het dakvlak aan de voorzijde van een gebouw, alsook de zijgevel, het zijerf en het dakvlak aan de zijkant van een gebouw, voor zover die zijde (zijdelings) gekeerd is naar de weg of openbaar toegankelijk gebied;

1.48 weg:

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten, met dien verstande dat zelfstandige fiets- en voetpaden, brandgangen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voor openbaar verkeer openstaande paden hier niet onder worden begrepen;

1.49 woning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en uitsluitend bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

1.50 woonsituatie:

de waarde van een gebied voor de woonfunctie, die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gerlet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder;

1.51 zakelijke dienstverlening:

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse g velvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.7 Algemene regels:

Alle maten zijn in meters (m) en voor:

- oppervlakten in vierkante meters (m²);
- inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- verhoudingen in procenten (%);
- hoeken/hellingen in graden (°);

Op de verbeelding wordt altijd gemeten vanuit het hart van de lijn.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hoogwaardige, weinig hinder veroorzakende, productie- en dienstverlenende industriebedrijven, laboratoria, groothandel, ambachtelijke bedrijven en nijverheidsbedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar zijn vermeld in, dan wel vergelijkbaar zijn met bedrijven genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.1 (50 m) van de bij de regels behorende Staat van bedrijven;
- b. zakelijke dienstverlening;
- c. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', tot het moment van beëindiging van de woonfunctie;
- d. activiteiten op het gebied van verkoop, verhuur en reparatie van motorvoertuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf';
- e. bestaande handel in goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel';
- f. afschermende houtsingel en/of grondwal, ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel';
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waaronder de bij de bedrijven behorende parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen en sloopbedrijven niet begrepen.

Onder de bedrijfsactiviteiten is detailhandel uitsluitend begrepen voor zover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf en daaraan ondergeschikt is.

De inrichting van de voor bedrijven uit te geven gronden dient, voor zover deze gronden aansluiten aan het park en/of aan wegen, het karakter van het park te versterken (veel groen, geen opvallende afscheidende hekwerken). Gedeelten van de bestemming grenzend aan de bestemming 'groen - park' mogen worden betrokken bij de inrichting van het park.

De aan de rondweg gelegen bedrijven zullen geen rechtstreekse aansluiting op deze weg krijgen. Alle bedrijfskavels zullen een rechtstreekse aansluiting krijgen op de openbare ontsluiting.

De langs de rondweg gelegen bouwpercelen zijn aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijventerrein - zichtlocatie';

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. De bebouwing dient door toepassing van zelfstandige elementen en/of een wijze van schakeling, door schaal en door architectuur het park-karakter te ondersteunen en allure te geven.
- b. Bij de verkaveling wordt gestreefd naar een gemiddeld maximaal grondoppervlak van 1.000 m².
- c. Bij een geleding van het gebouw of bij aaneenschakeling van meerdere gebouwen dient de nadruk te blijven liggen op de hoofdelementen; daarbij mag bij meerdere bouwlagen het vloeroppervlak van de afzonderlijke hoofdelementen niet meer dan

2.000 m² bedragen;

- d. De oriëntatie van de representatieve gedeelten (kantoor, showroom) dient naar de wegzijde c.q. het park te zijn gericht.
- e. Met name ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - zichtlocatie', de Dwaziewegen en daar waar de bebouwing grenst aan openbaar toegankelijk (groen)gebied worden de volgende eisen gesteld aan de architectuur van de bebouwing:
 - 1. De architectonische kwaliteit dient hoogwaardig te zijn;
 - 2. Door materiaalgebruik en kleurstelling dient het parkachtig karakter te worden ondersteund;
 - 3. De vormgeving dient te refereren aan de aard van de bedrijvigheid (schone en hoogwaardige technieken en diensten);
 - 4. De architectonische vormgeving dient te refereren aan het stedenbouwkundig concept (massa en oriëntatie).

Burgemeester en wethouders dragen er zorg voor dat deze eisen met betrekking tot de architectuur onderdeel uitmaken van de welstandsbeoordeling op grond van de Woningwet.

- f. Het aantal bouwlagen bedraagt ten hoogste drie, met een maximale bouwhoogte van 11 m, met dien verstande dat tot een maximum van 20% van de oppervlakte aan gebouwen per bedrijf het aantal bouwlagen ten hoogste vier mag bedragen, met een maximale bouwhoogte van 14 m;
- g. Het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt:
 - 1. bij één bouwlaag ten hoogste 70%;
 - 2. bij twee bouwlagen ten hoogste 60%;
 - 3. bij drie of vier bouwlagen ten hoogste 50%;
- h. De gebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd;
- i. De hoofdgebouwen worden geplaatst op een afstand van 20 m - 25 m evenwijdig aan de as van de noordelijk van het verordeningengebied gelegen rondweg (Noordholt), op een afstand van 15 m tot 20 m uit de as van de Dwaziewegen en op een afstand van 10 m - 15 m evenwijdig aan de as van de overige wegen;
- j. De overige gebouwen worden geplaatst achter de lijn gelegen op een afstand van 25 m evenwijdig aan de as van de noordelijk van het verordeningengebied gelegen rondweg (Noordholt), op een afstand van 20 m uit de as van de Dwaziewegen en op 15 m evenwijdig aan de as van de overige wegen;
- k. Van de zone van 20 m - 25 m evenwijdig aan de as van de noordelijk van het verordeningengebied gelegen rondweg (Noordholt), 15 - 20 m uit de as van de Dwaziewegen en 10 m - 15 m uit de as van de overige wegen mag per bouwperceel ten hoogste 50% worden bebouwd;
- l. De afstand tot de niet aan de weg gelegen erfscheidingen bedraagt ten minste 5 m;
- m. Er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd, met uitzondering van de bouwpercelen aan de Vaart; het aantal bedrijfswoningen op de bouwpercelen aan de Vaart mag ten hoogste één per bedrijf bedragen.
- n. In afwijking van het bepaalde in de leden f tot en met m mag op de gronden aangegeven met 'wonen' tot het moment van beëindiging van de woonfunctie, gebouwd worden ten behoeve van vernieuwing en verandering van bestaande gebouwen, waarbij de goot- en bouwhoogte van de bestaande gebouwen als maximale goot- en bouwhoogte aangehouden dient te worden en de oppervlakte van de bestaande gebouwen, met inachtneming van de bestaande afstand tot de weg, met ten hoogste 10% mag worden vergroot.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte van terreinafscheidingen aan de wegzijde bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. De bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een hogere hoogte dan 1,5 m.

3.4 **Specifieke gebruikregels**

3.4.1 *Toegestaan gebruik*

a Aan huis verbonden werkactiviteiten

De uitoefening van aan huis verbonden werkactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is uitsluitend toelaatbaar voor zover de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Dit betekent dat:

1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
2. de aan huis verbonden werkactiviteit uitsluitend in pandig mag worden verricht;
3. niet meer dan 30% van de woning en de bijbehorende gebouwen mag worden aangewend ten dienste van deze activiteit met een maximum van 45 m²,
4. indien er tevens sprake is van een bed & breakfastvoorziening, de gezamenlijke oppervlakte van beide activiteiten niet meer mag bedragen dan onder 3 is genoemd;
5. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die de aan huis verbonden werkactiviteiten uitoefent;
6. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu mag opleveren, dan wel geen afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving, hetgeen inhoudt dat:
 - a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - b. niet met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken ten behoeve van bedrijven die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 - c. werkactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 en 2 als vermeld in de als bijlage opgenomen 'Staat van bedrijven';
 - d. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de aan huis verbonden werkactiviteiten, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 - e. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein aan de vrijstaande zijde van de woning.

b Bed & breakfast

Het gebruik van de gebouwen voor een bed & breakfastvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. er mag aan maximaal vijf personen nachtverblijf worden verschaft;
2. de vestiging van een bed & breakfast wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing op het perceel;
3. een bed & breakfast mag geen tekenen van een wooneenheid vertonen, zoals een keuken;
4. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;

5. maximaal 30% van het bebouwd oppervlak van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de bed & breakfastvoorziening, met een maximum van 45 m²;
6. indien er tevens sprake is van een aan huis verbonden werkactiviteit, de gezamenlijke oppervlakte van beide activiteiten niet meer mag bedragen dan onder 5 is genoemd;
7. degene die de gebruiker is van de woning, moet ook degene zijn die de bed & breakfast uitoefent;
8. als een bed & breakfast wordt uitgeoefend in een vrijstaand bijgebouw, dan moet het bijgebouw staan op het erf behorend bij de woning;
9. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met de omringende woonomgeving;
10. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein aan de vrijstaande zijde van de woning.

c Paardenbak

In de bestemming is het gebruik van de gronden voor paardenbakken ter plaatse van de aanduiding 'wonen' toegestaan, uitsluitend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. er is geen sprake van onevenredige negatieve effecten op de omgeving en de kwaliteit van het woongenot van derden;
2. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt niet meer dan 1.200 m²;
3. de paardenbak dient te worden geplaatst op of aan het bouwperceel, indien dit niet mogelijk is, dan binnen een afstand van 30 m van het perceel;
4. de afstand tot de woning van derden bedraagt minimaal 30 m;
5. de afstand tot het perceel van derden bedraagt minimaal 3 m;
6. per woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
7. de omheining bestaat uit een open constructie met een maximale hoogte van 1,5 m.

3.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. de vestiging van bedrijven, genoemd in een naast hogere categorie van bedrijven;
- b. productie buiten de gebouwen;
- c. opslag van goederen buiten de gebouwen, met uitzondering van de achterterreinen en alleen voor zover afgeschermd door gebouwen en/of beplanting.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.4.2, sub a voor de vestiging van bedrijven, genoemd in een categorie 3.1 van de Staat van Bedrijven en bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar daarmee kunnen worden gelijkgesteld. Bij een verzoek om een omgevingsvergunning gaat het bevoegd gezag na of het betreffende bedrijf naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar kan worden gelijkgesteld met bedrijven welke wel zijn genoemd in de betreffende categorieën uit de Staat van bedrijven.
- b. lid 3.1, sub a voor de vestiging van productiebedrijven die niet kunnen voldoen aan het daar genoemde vereiste van 'hoogwaardig productiebedrijf', maar die qua uitstraling en naar hun aard en effecten op het woon- en leefklimaat gelijk zijn te stellen met de bij recht toegestane bedrijven. De in lid 3.1 genoemde eisen van inrichting en bebouwing van de bedrijfsgronden blijven voor het overige onverkort van toepassing.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen, rooien of beschadigen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel'.

3.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in lid 3.6.1 bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreffen:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het moment van de inwerkingtreding van deze beheersverordening;
- b. die het normale onderhoud tot doel hebben.

3.6.3 Voorwaarden

De in lid 3.6.1 bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de afschermende werking van de houtsingel.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. afschermdende houtsingel en/of grondwal, ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel';
- c. fiets-/voetpaden;
- d. wegbermen;
- e. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. ten aanzien van deze bestemming geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd, met uitzondering van het nutsgebouwtje ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen, rooien of beschadigen van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel'.

4.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in lid 4.4.1 bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreffen:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het moment van de inwerkingtreding van deze beheersverordening;
- b. die het normale onderhoud tot doel hebben.

4.4.3 Voorwaarden

De in lid 4.4.1 bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de afschermdende werking van de houtsingel.

Artikel 5 Groen - Park

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Park' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. groenvoorzieningen;
- c. recreatief medegebruik;
- d. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. ten aanzien van deze bestemming geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe omvang, zoals lichtmasten, bedraagt ten hoogste 6 m;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een hogere hoogte dan 1,5 m.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een functie voor de ontsluiting van aangrenzende gronden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen.

De inrichting van de bestaande profielen zal wat betreft de rijbaanbreedte, parkeren en de inrichting van de bermen, behoudens ondergeschikte aanpassingen, gehandhaafd blijven.

In de bestemming zijn de voor het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals uitvoegstroken, bermbeplanting, bushaltes en dergelijke, begrepen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 3 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de bouwhoogte van bebouwing.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterstaatkundige voorzieningen;
- b. oeverstroken en groenvoorzieningen;
- c. recreatief medegebruik.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 8 Leiding - Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van een aardgastransportleiding met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Op of in de lid 8.1 bedoelde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen.
- b. Op of in de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding worden gebouwd;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

8.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het moment van de inwerkingtreding van deze beheersverordening;
- b. het normale onderhoud van de leiding en de belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;

- c. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

8.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig schaden.

8.4.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 2

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige archeologische waarden.

De archeologische waarden, archeologische verwachtingswaarden en de bijzondere terreinen en gebieden zijn aangegeven op de archeologische beleidsadvieskaart Noordenveld, die als bijlage bij de regels is gevoegd.

9.2 Omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk

9.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de in lid 9.1 genoemde gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

Voor wat betreft de aard en omvang van het archeologisch onderzoek gelden per gebied de specifieke eisen zoals aangegeven op de archeologische beleidsadvieskaart Noordenveld.

9.2.2 Afwegingskader omgevingsvergunning

- a. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in lid 9.2.1 genoegzaam blijkt dat schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden regels.
- b. In het geval dat het een terrein van provinciaal belang archeologie betreft, vragen burgemeester en wethouders de provinciaal archeoloog om advies, alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend.

9.2.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de volgende regels aan de in lid 9.2.2, onder a genoemde omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien het gestelde in sub a, onder 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

9.2.4 Uitzonderingen onderzoeksplicht

De leden 9.2.1, 9.2.2, en 9.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bodemingreep die niet dieper reikt dan 0,3 m beneden maaiveld in een terrein waarvoor een bouwvoor aanwezig is;
- c. een bodemingreep in een terrein waarvoor een horizontale onderzoeksvrijstelling geldt, tot ten hoogste de oppervlakte zoals op de archeologische beleidsadvieskaart

Noordenveld is aangegeven;

- d. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
- e. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1 Omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning in of op de in lid 9.1 genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden of dempen van watergangen, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het diepploegen, mengwoelen of afgraven dieper dan 0,3 m beneden maaiveld, egaliseren, ontginnen, aanleg of vergraven van sloten, en het aanleggen of rooien van bos en boomgaard waarbij stobben moeten worden verwijderd.

9.3.2 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een in lid 9.3.1 genoemde omgevingsvergunning, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

Voor wat betreft de aard en omvang van het archeologisch onderzoek gelden per gebied de specifieke eisen zoals aangegeven op de archeologische beleidsadvieskaart Noordenveld.

9.3.3 Afwegingskader omgevingsvergunning

- a. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in lid 9.3.2 genoegzaam blijkt dat schade door de werken of werkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden regels.
- b. In het geval dat het een terrein van provinciaal belang archeologie betreft, vragen burgemeester en wethouders de provinciaal archeoloog om advies, alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend.

9.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de volgende regels aan de in lid 9.3.3, onder a genoemde omgevingsvergunning verbinden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien het gestelde in sub a, onder 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

9.3.5 *Uitzondering omgevingsvergunningsplicht/onderzoeksplicht*

Het bepaalde in lid 9.3.1 en met lid 9.3.4 is niet van toepassing op de volgende werken of werkzaamheden:

- a. normaal onderhoud;
- b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, met een daarvoor verleende vergunning;
- c. werken of werkzaamheden die in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. een bodemingreep die niet dieper reikt dan 0,3 m beneden maaiveld in een terrein waarvoor een bouwvoor aanwezig is;
- e. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,1 m onder de bouwvoor;
- f. de aanleg van drainage, met dien verstande dat voor de aanleg van drainage op een es of op een bekend archeologisch terrein wel archeologisch onderzoek en een vergunningsaanvraag vereist zijn, waarbij tevens de waterhuishoudkundige noodzaak dient te worden aangetoond.
- g. een bodemingreep in een terrein waarvoor een horizontale onderzoeksvrijstelling geldt, tot ten hoogste de oppervlakte zoals op de archeologische beleidsadvieskaart Noordenveld is aangegeven;

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Uitsluiting seksinrichting

De beheersverordening verzet zich tegen het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijkingsbevoegdheid

12.1.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet wordt geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
 - de bouwhoogte van het gebouwtje niet meer dan 3 m bedraagt;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m.

12.1.2 Afwegingskader

Een in lid 12.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de woonsituatie;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de externe veiligheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijkt van de beheersverordening, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van het bepaalde in sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd in strijd met het hiervoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met deze beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten vervatten.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels, behorende bij Beheersverordening Bedrijvenpark Haarveld.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijven

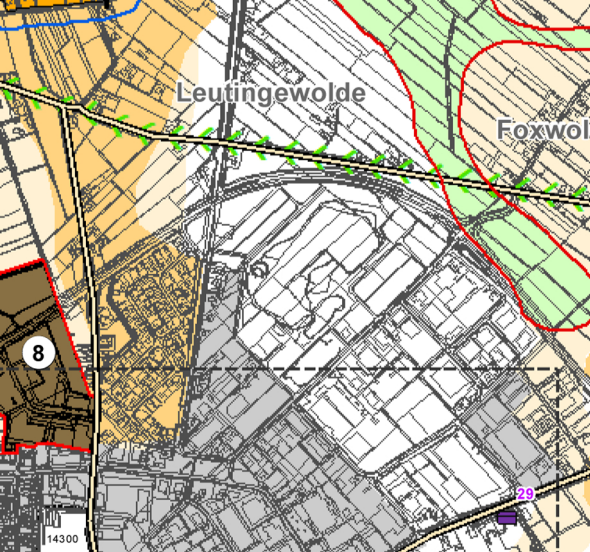
SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50	3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	30	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50	3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50	D 3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50	3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	50	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0	30	2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C	30	R 50	3.1
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	10	1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:							
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R 50	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	30	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2466	205903	A	Chemische	50	10	50		50	R 50	3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
			kantoorbenodigdhedenfabrieken							
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30	50	3.1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	231	0	Glasfabrieken:							
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10	30	2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10	50	D 3.1
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10	30	2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.							
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	30	2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0	30	2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID							
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50		10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30		10	30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	10	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50		30	R 50	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30		50	R 50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30		50	R 50	3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30		0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	30	2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:							
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30		0	30	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30		0	30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	30	2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:							
518	466	2	- overige	0	10	50		0	50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0	30	2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN							
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	10	1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	10	1
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10		0	10	1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R 30	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	10	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	10	D 1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30	50	D 3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30	2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0		10	1

Bijlage 2 Archeologische beleidsadvieskaart uitsnede Haarveld



Legenda

Verwachting

- Hoge of Middelhoge verwachting
- Hoge of middelhoge verwachting, vermoedelijk verstoord
- Hoge verwachting (beekdal)
- Hoge verwachting jagers/verzamelers beekdal
- Hoge verwachting Essen
- Hoge verwachting plaggendecken
- Middelhoge verwachting (beekdal)
- Middelhoge verwachting, vermoedelijk verstoord
- Middelhoge verwachting (maritiem veengebied)
- Ontbrekende verwachting (Bebouwing)
- Lage verwachting
- Lage verwachting, vermoedelijk verstoord
- Depressies/taigen, al dan niet gevuld met organisch materiaal
- Middelhoge verwachting (Leekstermeer)

Eerste fase archeologisch onderzoek

- Bij ingrepen > 1000 m² verkennend booronderzoek (6 boringen per ha), zo nodig kartierend onderzoek
- Bij ingrepen > 1000 m² controlerend onderzoek (3 boringen per ha)
- Archeologische begeleiding (protocol opgraving) of bij concrete aanwijzingen voor structuren: proefsleuvenonderzoek
- Bij ingrepen > 1000 m² verkennend booronderzoek (6 boringen per ha), zo nodig kartierend onderzoek
- Verkenkend en kartierend proefsleuvenonderzoek
- Verkenkend en kartierend proefsleuvenonderzoek
- Veldinspectie na uitvoering bodemingrepen
- Controlerend verkennend onderzoek (3 boringen ha), zo nodig archeologische begeleiding (protocol opgraving) of veldinspectie na uitvoering bodemingrepen
- Prehistorie: bij ingrepen > 1000 m² verkennend booronderzoek (6 boringen per ha), zo nodig kartierend onderzoek
- Veertertien: AHN 0,5 x 0,5 m, daarna kruisraai verkennende boringen
- Bij ingrepen > 1000m² extrapoleren vanuit de omliggende verwachtingswaarden en bij hoge/middelhoge verwachting zie hierboven, bij lage verwachting geen onderzoek vereist
- Geen onderzoek vereist
- Geen onderzoek vereist
- (verkenkend), kartierend booronderzoek
- Bij ingrepen contact opnemen met gemeente

Bijzondere terreinen en gebieden

- Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd
- Terrein van zeer hoge archeologische waarde
- Terrein van hoge archeologische waarde
- Terrein van archeologische waarde
- Buffer 50m AMBK-terrein
- Archeologisch onderzocht terrein
- Provinciaal Archeologisch Belang
- Bijzondere terreinen met nummer

- Behoud in situ, bij ingrepen via gemeente contact opnemen met RCE
- Behoud in situ, indien niet mogelijk opgraven
- Behoud in situ, indien niet mogelijk opgraven, vrijstelling bij ingrepen < 100 m² in de historische kernen
- Waarderend onderzoek, contact opnemen met gemeente
- Verkenkend/kartierend booronderzoek
- Vrijgeven op basis van eerder archeologisch booronderzoek, geen aanvullend onderzoek nodig
- Bij ingrepen via gemeente contact opnemen met provinciaal archeoloog
- Behoud in situ, indien niet mogelijk contact opnemen met gemeente

Overlig

- Gemeindegrens
- Stads- en dorpsgezichten (RCE)
- Celtic field
- 6963 Monumentnummer

Vindplaatsen Historische kaartmateriaal

- Bebouwing
- Poel
- Steenbakkerij
- Watermolen/polderbemaling
- Schans
- Brink
- Brug / mogelijke voorde
- Markergrens
- Wegen / paden
- Dijk

Bijlage 3 Toelichting op Archeologische beleidsadvieskaart uitsnede Haarveld

HOOFDSTUK

7

Beleidsadvieskaart

7.1**INLEIDING**

De beleidsadvieskaart is het instrument waarmee ruimtelijke ingrepen kunnen worden afgezet tegen het archeologisch belang van de te ontwikkelen locatie. Indien op een locatie archeologische waarden aanwezig zijn of worden verwacht, kan snel en eenvoudig worden bekeken of er dient te worden gestreefd naar planaanpassing of dat er archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Anderzijds kan uit de beleidsadvieskaart blijken dat er op een bepaalde locatie geen archeologische waarden worden verwacht en dat de geplande ingreep zonder nader archeologisch onderzoek kan plaatsvinden.

7.2**TOTSTANDKOMING BELEIDSADVIESKAART**

De beleidsadvieskaart is samengesteld op basis van:

- de bronnenkaart (hoofdstuk 3);
- de archeologische verwachtingskaart (hoofdstuk 4);
- bodemkundige eenheden (hoofdstuk 5);
- het Provinciaal belang archeologie (december 2009);
- de onderzoeksrichtlijnen provincie Drenthe (Beleidsbrief Provinciaal archeologiebeleid 2007);
- reeds archeologisch onderzochte terreinen.

Op de beleidskaart zijn de archeologische adviezen aangegeven door middel van gekleurde vlakken waarmee de archeologische verwachtingen, AMK-terreinen en terreinen van provinciaal belang zijn aangegeven. Voor de verschillende landschapstypen (glaciaal, dekzand, stuifzand, beekdalen, veen, marien en overige) wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden met een hoge, middelhoge en lage verwachting. Voorts worden plaggendecken aangegeven alsmede locaties met een (vermoedelijk) verstoord bodemprofiel.

De reeds onderzochte terreinen zijn weergegeven op basis van het selectieadvies van het betreffende onderzoek (bron: Archis II, stand januari 2011). Onderzochte terreinen waarbij op basis van verkennend of karterend veldonderzoek geen vervolgonderzoek is geadviseerd, zijn aangegeven als omliggende witte vlakken.

7.3**VOORRANGSREGEL TEN AANZIEN VAN MEERDERE BELEIDSADVIEZEN IN EEN GEBIED**

De beleidsadvieskaart is een complex product: op één en dezelfde locatie kan sprake zijn van meerdere beleidsadviezen. In zoverre er sprake is van een conflict ten aanzien van de te hanteren onderzoeksmethoden geldt de volgende voorrangsregel, op volgorde van te volgen onderzoeksmethode:

1. AMK-terreinen;
2. Gebieden van Provinciaal Belang Archeologie;
3. Bijzondere terreinen;
4. Archeologische verwachting.

7.4

BESCHRIJVING ADVIEZEN BELEIDSADVIESKAART

Hieronder volgt een beschrijving van de adviezen ten aanzien van archeologisch onderzoek op de beleidsadvieskaart.

7.4.1

VRIJSTELLING

Vrijstelling van archeologisch onderzoek is mogelijk indien:

- het plangebied geheel in een zone ligt met een lage verwachting en/of (met zekerheid) verstoorde bodem;
- de nieuwe bodemingreep binnen de begrenzingen van een reeds verstoord gebied blijft. Te denken valt daarbij aan nieuwbouw op een locatie die voorheen ook bebouwd was, met dien verstande dat de nieuwe bebouwing en funderingen binnen de horizontale en verticale afmetingen blijven als de oude bebouwing;
- de bodemingreep niet dieper reikt dan 30 cm –mv in terreinen waar een bouwvoor aanwezig is;
- de bodemingreep een gebied kleiner dan 1000 m² omvat. Deze vrijstelling geldt echter niet indien de ingrepen (deels) in een AMK-terrein of diens bufferzone van 50 m vallen, uitgezonderd de historische dorpskernen (zie volgende punt). Het oppervlaktecriterium geldt voor het totaal te verstoren oppervlak en is niet deelbaar in deelplangebieden;
- de bodemingreep een gebied kleiner dan 100 m² betreft in de historische kernen van Roderwolde (AMK-nr. 13977), Norg (AMK-nr. 14006), Westevelde (AMK-nr. 14009), Leutingewolde (AMK-nr. 14411), Sandebuurt (AMK-nr. 14412), Peizerwold (AMK-nr. 14413), Roden (AMK-nr. 14414), Peize (AMK-nr. 14416), Steenberg (AMK-nr. 14417), Een (AMK-nr. 14418), Lieveren (AMK-nr. 14419), Langelo (AMK-nr. 14420), Peest (AMK-nr. 14421).

7.4.2

VRIJSTELLING TEN AANZIEN VAN AGRARISCH GEBRUIK

Voor agrarische activiteiten geldt het volgende:

- vrijstelling van archeologisch onderzoek/vergunningaanvraag voor ploegen tot 30 cm –mv: dit geldt zowel voor de bekende archeologische terreinen als de verwachtingsgebieden;
- vrijstelling van archeologisch onderzoek/vergunningaanvraag voor niet-kerend woelen tot 10 cm onder de bouwvoor: dit geldt zowel voor de bekende archeologische terreinen als de verwachtingsgebieden;
- vrijstelling van archeologisch onderzoek/vergunningaanvraag voor aanleg van drainage (ongeacht de hiervoor te hanteren techniek) in archeologische verwachtingsgebieden. Echter, voor het aanleggen van een drainage op een es of een bekend archeologisch terrein is archeologisch onderzoek en een vergunningsaanvraag vereist. Daarbij dient de waterhuishoudkundige noodzaak aangetoond te worden.

- archeologisch onderzoek en vergunningaanvraag is verplicht voor het diepploegen of mengwoelen dieper dan 30 cm, afgraven dieper dan 30 cm, egaliseren, ontginnen, aanleg of vergraven van sloten, het aanleggen of rooien van bos en boomgaard waarbij stobben moeten worden verwijderd. Hierbij gelden de horizontale onderzoeksvrijstellingen zoals op de gemeentelijke beleidsadvieskaart is aangegeven. Met andere woorden: als de omvang van de ingreep de vrijstellingsgrens overschrijdt, is archeologisch onderzoek en vergunningaanvraag vereist.

7.4.3

CONTROLLEREND BOORONDERZOEK

Controleboringen hebben tot doel vast te stellen of het bodemprofiel van een gebied conform de verwachting verstoord is. Controlerend booronderzoek heeft een dichtheid van minimaal 3 boringen per ha. De boringen dienen te worden gezet met een gutsboor (3 cm ø) of een Edelmanboor (6 of 7 cm ø) tot een diepte van minimaal 30 cm in de onverstoorde C-horizont. Als uit dit onderzoek blijkt dat de bodem niet (ernstig) verstoord is en dat mogelijk archeologiehoudende lagen nog redelijk intact zijn, dan dient het onderzoek te worden opgeschaald tot een verkennend booronderzoek.

7.4.4

VERKENNEND BOORONDERZOEK

Een verkennend booronderzoek heeft tot doel de mate waarin het bodemprofiel intact is te toetsen. Tevens kan een verkennend booronderzoek vaststellen hoe dik het (resterende) plaggende nog is en of er dekzandruggen of (grotere) dekzandkoppen onder het maaiveld aanwezig zijn. In stuifzandgebieden dient het verkennend booronderzoek zich te richten op de aanwezigheid van een fossiele bodem.

Voor het opsporen van archeologische vindplaatsen is een verkennend booronderzoek niet geschikt, tenzij het om een grotere archeologische nederzettingslocatie met een dichte vondstspreading gaat. Bij een verkennend booronderzoek worden minimaal 6 boringen per ha gezet tot een diepte van minimaal 30 cm in de onverstoorde C-horizont. De boringen dienen te worden uitgevoerd met een gutsboor van 3 cm ø of met een

Edelmanboor van 6 of 7 cm ø. Bij gebruik van een Edelmanboor dienen archeologisch relevante lagen op archeologische indicatoren te worden gezeefd op een zeef met een maaswijdte van maximaal 4 mm. Op locaties waar het bodemprofiel intact is (zie par. 5.2), dient een karterend booronderzoek te volgen op het verkennend booronderzoek.

7.4.5

KARTEREND BOORONDERZOEK

Karterend booronderzoek heeft tot doel vindplaatsen op te sporen. Bij dit type onderzoek wordt gebruik gemaakt van een Edelmanboor met een boordiameter van 15 cm (bij boringen in het mariene kleigebied kan om praktische redenen een Edelmanboor van 10 of 12 cm ø gebruikt worden). De boordichtheid bedraagt minimaal 20 boringen/ha. Relevante archeologische lagen dienen op archeologische indicatoren te worden gezeefd op een zeef met een maaswijdte van maximaal 4 mm.

7.4.6

KARTEREND PROEFSLEUVENONDERZOEK

Karterend proefsleuvenonderzoek heeft primair tot doel vindplaatsen op te sporen. Karterend proefsleuvenonderzoek vervangt meestal karterend booronderzoek indien het plangebied is gelegen op een historische es en/of plaggende en/of een AMK-terrein. Bij dit type onderzoek worden, meestal op basis van de resultaten van voorgaand verkennend booronderzoek, op één of meer locaties machinaal sleuven gegraven. Voorafgaand aan een karterend proefsleuvenonderzoek dient altijd een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld. Vaak benoemt het PvE secundaire doelen. Het PvE beschrijft onder andere de eisen ten aanzien van omvang van het te onderzoeken gebied, de te hanteren onderzoeksmethoden en de uitwerking van het onderzoek.

7.4.7

WAARDEREND ONDERZOEK

Een waarderend onderzoek heeft tot doel de aard, omvang, ouderdom, diepteligging en kwaliteit van een archeologische vindplaats vast te stellen. Waarderend onderzoek volgt vrijwel altijd uit eerder veldonderzoek. De vorm en omvang van het waarderend onderzoek is afhankelijk van het (verwachte) type vindplaats en dient in overleg met de gemeente en, indien het om een gebied van Provinciaal belang archeologie gaat, met de provincie te worden bepaald.

Voorafgaand aan een waarderend onderzoek dient een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld. Dit PvE beschrijft onder andere de eisen ten aanzien van omvang van het te onderzoeken gebied, de te hanteren onderzoeksmethoden en de uitwerking van het onderzoek.

7.4.8

ARCHEOLOGISCHE BEGELEIDING

De archeologische begeleiding heeft tot doel tijdens civiele graafwerkzaamheden te controleren op de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Indien tijdens de graafwerkzaamheden een archeologische vindplaats wordt aangetroffen, wijzigt de archeologische begeleiding in een opgraving. Voor een begeleiding dient een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen (PvE) te worden opgesteld. De archeologische uitvoerder dient er zorg voor te dragen dat de civiele uitvoerder bekend is met het PvE.

7.4.9

VELDINSPECTIE

De archeologische begeleiding heeft tot doel tijdens civiele graafwerkzaamheden te controleren op de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Indien tijdens de graafwerkzaamheden een archeologische vindplaats wordt aangetroffen, wijzigt de archeologische begeleiding in een opgraving. Voor een begeleiding dient een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen (PvE) te worden opgesteld. De archeologische uitvoerder dient er zorg voor te dragen dat de civiele uitvoerder bekend is met het PvE.

7.4.10 MELDINGSPLICHT

Voor gebieden waarvan op grond van archeologische verwachting en/of geringe omvang van de geplande ingreep geen archeologisch onderzoek vereist is, geldt een meldingsplicht conform de (herziene) Monumentenwet 1988. Deze meldingsplicht geldt eveneens voor terreinen die reeds zijn onderzocht door middel van voorgaand archeologisch onderzoek, maar waarvan de onderzoeksresultaten geen aanleiding tot vervolgonderzoek gaven. Melding dient gedaan te worden bij de provinciaal archeoloog.

7.4.11 ROL VAN PROVINCIE TEN AANZIEN VAN PVE'S

Bij ingrepen in gebieden van Provinciaal Belang Archeologie wenst de provincie in een zo vroeg mogelijk stadium van planvorming door de gemeente betrokken te worden. De provincie ontvangt vanuit haar depothoudende rol en eigenaar van de vondsten, een exemplaar van het PvE ter kennisgeving. De provincie heeft goedkeuringsbevoegdheid ten aanzien van de wijze waarop vondsten worden gedeponeerd en geconserveerd. In die capaciteit dient de provincie in voorkomende gevallen een vondstevaluatierapport en een selectierapport voor deponering en conservering overhandigd te worden. De tabellen voor selectie in het veld dienen in het PvE verwerkt te worden.

7.5 BELEIDSADVIEZEN VERWACHTINGSZONES EN BIJZONDERE TERREINEN/LANDSCHAPSELEMENTEN

7.5.1 LAGE VERWACHTING EN LAGE VERWACHTING, WAARSCHIJNLIJK VERSTOORD

In delen met een lage verwachting, al dan niet verstoord, hoeft in principe geen archeologisch onderzoek plaats te vinden. Wel geldt een meldingsplicht.

7.5.2 MIDDELHOGE EN HOGE VERWACHTING

Uitgezonderd plaggendekken, veentjes en beekdalen dient, voorafgaand aan bodemingrepen groter dan 1000 m² en dieper dan 30 cm –mv, verkennend booronderzoek plaats te vinden. De vrijstellingsgrens van 30 cm –mv geldt alleen indien een bouwvoor aanwezig is en niet, zoals bij heidevelden, wanneer deze ontbreekt. Afhankelijk van de resultaten van dit onderzoek dient vervolgonderzoek plaats te vinden. Indien er tijdens het verkennend booronderzoek een intact bodemprofiel is aangetroffen met potentieel archeologiehoudende lagen, dan dient er een karterend booronderzoek plaats te vinden. Indien tijdens het verkennend booronderzoek naast een intact bodemprofiel een archeologische vindplaats is aangetroffen, dient een waarderend onderzoek plaats te vinden.

Indien tijdens het verkennend booronderzoek blijkt dat het bodemprofiel overal ernstig verstoord is, dan hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Wel geldt er een meldingsplicht.

7.5.3 MIDDELHOGE VERWACHTING LAAGVEENGEBIED – MARIEN

In dit gebied dient een AHN-analyse plaats te vinden, met als doel veenterpen op te sporen. Bij voorkeur dient hiertoe een AHN met een resolutie van 0,5 x 0,5m gebruikt te worden; een resolutie van 5x5 m is in de praktijk te grof gebleken. Eventuele potentiële veenterplocaties dienen vervolgens door middel van verkennende boringen (kruisraai) te worden onderzocht.

7.5.4 MIDDELHOGE EN HOGE VERWACHTING, WAARSCHIJNLIJK VERSTOORD

In deze delen dient een controlerend booronderzoek te worden uitgevoerd indien de ingrepen groter zijn dan 1000 m² en dieper gaan dan 30 cm –mv. De vrijstellingsgrens van 30 cm –mv geldt alleen indien een bouwvoor aanwezig is en niet, zoals bij heidevelden, wanneer deze ontbreekt. Mocht blijken dat het bodemprofiel inderdaad ernstig verstoord is, dan behoeft geen verder veldonderzoek plaats te vinden. Wel geldt er een meldingsplicht. Indien blijkt dat het bodemprofiel (deels) nog redelijk intact is, dan dient op die locaties te worden opgeschaald naar een verkennend booronderzoek.

7.5.5 DELEN MET EEN ONBEKENDE VERWACHTING (ANTROPOGEEN/BEBOUWING)

Bij ingrepen groter dan 1000 m² en dieper dan 30 cm in onbebouwde gebieden zoals parken, sportvelden en dergelijke, dient de verwachtingswaarde voor het plangebied geëxtrapoleerd te worden vanuit de omliggende verwachtingswaarden. De daarbij behorende onderzoeksadviezen dienen gevolgd te worden.

7.5.6 VEENTJES

Geadviseerd wordt gatsboringen in een kruisraai over de centrale depressie te zetten. Deze boringen in beide kruisraaien hebben een onderlinge afstand van maximaal 20 m. Als sprake is van een pingo-ruïne of een minimaal 1,5 m diepe, met organisch materiaal gevulde depressie, dient het onderzoek te worden opgeschaald tot karterend booronderzoek op en in de randzone van de depressie. Het karterend booronderzoek heeft hier tot doel kleine paleolithische en mesolithische nederzettingen op te sporen. Daarnaast dienen bodemversturende ingrepen in de organische opvulling/waterbodem van watervoerende veentjes te worden vermeden omdat deze leiden tot vernietiging van paleo-ecologische gegevens die in de organische laag besloten liggen.

7.5.7 RIJKSMONUMENTEN

Rijksmonumenten zijn wettelijk beschermd op grond van de (herziene) Monumentenwet 1988. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning een beschermd monument te verstoren of in ander opzicht te wijzigen (art. 11-12 Monumentenwet 1988). Voor bodemingrepen in Rijksmonumenten is een vergunning van de Minister van OC & W vereist. Deze vergunning dient via de gemeente bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) te worden aangevraagd. Voor bodemingrepen binnen een zone van 50 m rondom het rijksmonument is geen vergunning van de Minister van OC & W vereist. Wel dient vooraf contact te worden

opgenomen met de gemeente en, indien het gaat om een terrein van Provinciaal belang archeologie, met de provinciaal archeoloog.

7.5.8

AMK-TERREINEN

Bij deze terreinen dient gestreefd te worden naar behoud in situ. Feitelijk betekent dit dat bodemversturende ingrepen hier voorkomen dienen te worden. Indien in AMK-terreinen en de bufferzones van 50 m rondom AMK-terreinen bodemversturende ingrepen noodzakelijk worden geacht en planaanpassing geen optie is, dient contact te worden opgenomen met de gemeente. Indien het AMK-terreinen betreft die tevens van Provinciaal belang archeologie zijn, dient via de gemeente contact te worden opgenomen met de provinciaal archeoloog. Het verdient aanbeveling in een vroeg stadium van planvorming in deze gebieden contact op te nemen met de gemeente/provincie.

7.5.9

TERREINEN VAN PROVINCIAAL BELANG ARCHEOLOGIE (PBA)

Het PBA geeft in een GIS-bestand een aantal terreinen aan van bijzonder archeologisch belang. Het gaat daarbij om de volgende fenomenen:

- hunebedden van Steenbergen en Westervelde;
- schans Portugal;
- Spaans kerkhof;
- grafheuvelgroep bij Zuidvelde;
- veenterpengebieden;
- celtic fields;
- essen;
- beekdalen.

De provincie hecht een bijzonder belang aan deze fenomenen en wenst expliciet betrokken te zijn bij de omgang hiermee.

Voor zones van Provinciaal belang archeologie met bekende archeologische waarden (hunebedden, schans, Spaans kerkhof, grafheuvelgroep en het veenterpengebied) geldt een streven-naar-behoud en provinciale betrokkenheid via de gemeente in het geval van dreigende bodemingrepen. Het verdient aanbeveling in een vroeg stadium van planvorming in deze gebieden contact op te nemen met de gemeente/provincie.

Voor zones waarin archeologische waarden vermoedt worden (celtic fields, essen en beekdalen) geldt een andere insteek:

Voor essen zal gewoonlijk een karterend proefsleuvenonderzoek nodig zijn. Omdat de plaggendecken op de Noordenveldse essen meestal dunner zijn dan 50 cm, blijft de onderzoekseis van archeologisch veldonderzoek bij een bodemverstoring dieper dan 30 cm –mv gehandhaafd.

Voor wat betreft beekdalen geldt dat eventueel aanwezige structuren (fuiken, depots, voorden en dergelijke) niet met booronderzoek opgespoord kunnen worden. Dit betekent dat alle ingrepen in het beekdal in principe onder archeologische begeleiding – conform KNA-protocol ‘opgraven’ dienen plaats te vinden. Hiertoe dient in een vroeg stadium van de planvorming via de gemeente contact met de provincie/ provinciaal archeoloog worden

gelegd omtrent de wijze waarop de archeologische begeleiding dient plaats te vinden.

Onderstaande geldt daarbij als richtlijn:

- beekdalen met een hoge verwachting: bodemingrepen dienen onder archeologische begeleiding (conform KNA-protocol 'opgraven') plaats te vinden;
- beekdalen met een hoge verwachting, waarschijnlijk verstoord: door middel van controlerend booronderzoek (3 boringen/ha) wordt onderzocht of en zo ja tot hoe diep de beekafzettingen verstoord zijn. Indien sprake is van ernstige bodemverstoring kan volstaan worden met een veldinspectie na afloop van de civiele ontgravingen. De civiele uitvoerder dient deze inspecties te faciliteren. De veldinspectie richt zich vooral op mogelijk nog aanwezige diepere delen, zoals geultjes waar nog archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Indien het bodemprofiel nog redelijk intact is, dienen de bodemingrepen onder archeologische begeleiding (KNA-protocol 'opgraven') plaats te vinden;
- beekdalen met een middelhoge verwachting: doordat hier de beschermende veenlaag ontbreekt, is de kans dat eventueel aanwezige archeologische waarden zijn aangetast groter. Daarom kan hier volstaan worden met een veldinspectie na afloop van de civiele ontgravingen. De civiele uitvoerder dient deze inspecties te faciliteren. De veldinspectie richt zich vooral op mogelijk nog aanwezige diepere delen, zoals geultjes waar nog archeologische resten aanwezig kunnen zijn.
- beekdalen met een middelhoge verwachting, vermoedelijk verstoord: door middel van controlerend booronderzoek (3 boringen/ha) wordt onderzocht of en zo ja tot hoe diep de beekafzettingen verstoord zijn. Indien sprake is van ernstige bodemverstoring kan het gebied worden vrijgegeven. Indien het bodemprofiel redelijk intact blijkt kan volstaan worden met een veldinspectie na afloop van de civiele ontgravingen. De civiele uitvoerder dient deze inspecties te faciliteren. De veldinspectie richt zich vooral op mogelijk nog aanwezige diepere delen, zoals geultjes waar nog archeologische resten aanwezig kunnen zijn.
- hoge verwachting beekdalen jagers/verzamelaars. Dit betreft enerzijds zandkopjes in het beekdal: indien zandkopjes in het beekdal door bodemingrepen bedreigd worden dient in eerste instantie verkennend booronderzoek uitgevoerd te worden. Omdat het altijd om kleine gebieden gaat, wordt geadviseerd bij een intact bodemprofiel direct karterende boringen te plaatsen. Anderzijds betreft het ook locaties waar zandgronden grenzen aan veengronden. Deze locaties dienen door middel van verkennende boringen onderzocht te worden. Geadviseerd wordt altijd een AHN (5x5) of gedetailleerder en een gedetailleerde bodemkaart (schaal 1:10.000) in het vooronderzoek te betrekken.

Plannaam	Beheersverordening Bedrijvenpark Haarveld
Plan-idn	NL.IMRO.1699.2012BV004-vg01
Planstatus	vastgesteld
Datum:	25 Maart 2013
Opdrachtgever	Gemeente Noordenveld
Projectnummer	

