

Bestemmingsplan Vrijetijdsboulevard Roden,  
plan van wijziging locatie Van Zuijlekom



Bestemmingsplan Vrijetijdsboulevard  
Roden, plan van wijziging locatie  
Van Zuijlekom

Inhoud:

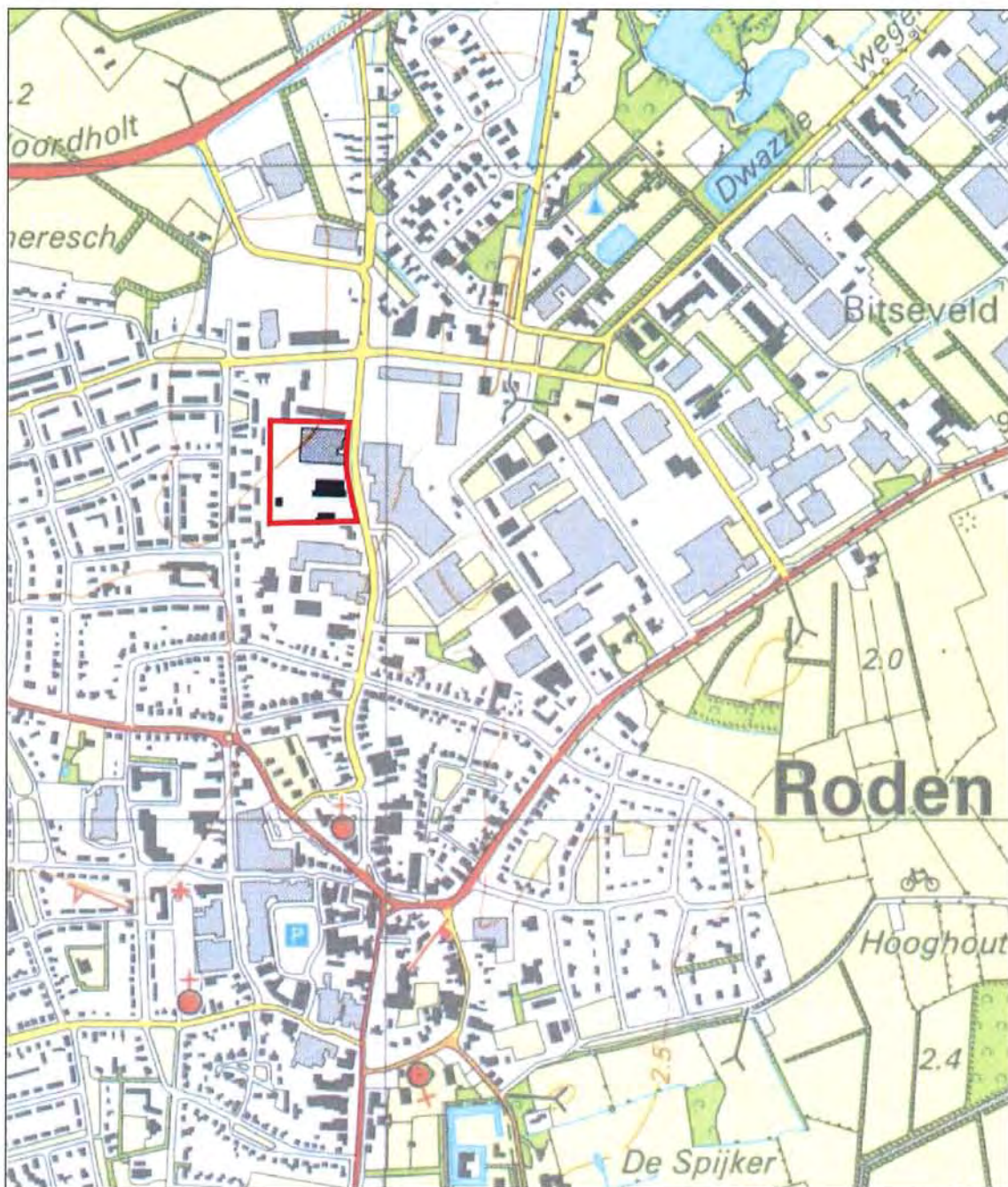
Toelichting en bijlagen  
Voorschriften en bijlagen  
Plankaart

8 november 2007

Projectnummer 160.00.04.56.00



# Overzichtskaart



Gemeente Noordenveld



# Toelichting

# Inhoudsopgave

|          |                                    |           |
|----------|------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                   | <b>9</b>  |
| <b>2</b> | <b>Planbeschrijving</b>            | <b>11</b> |
| <b>3</b> | <b>Beleid</b>                      | <b>15</b> |
| 3.1      | Stedelijk netwerk                  | 15        |
| 3.2      | Provinciaal beleid                 | 15        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                | 16        |
| <b>4</b> | <b>Milieu</b>                      | <b>19</b> |
| 4.1      | Verkeer                            | 19        |
| 4.2      | Bodemonderzoek                     | 19        |
| 4.3      | Bedrijvigheid                      | 19        |
| 4.4      | Water                              | 19        |
| 4.5      | Ecologie                           | 20        |
| 4.6      | Archeologie                        | 21        |
| 4.7      | Externe veiligheid                 | 22        |
| 4.8      | Luchtkwaliteit                     | 23        |
| <b>5</b> | <b>Juridische vormgeving</b>       | <b>27</b> |
| <b>6</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b> | <b>29</b> |
| <b>7</b> | <b>Procedure</b>                   | <b>31</b> |

## Bijlagen

# Inleiding

In november 2002 is de eindrapportage van het MaSterplan gemeente Noordenveld verschenen. Aanleiding voor het opstellen van het MaSterplan is de omvangrijke bezoekersstroom van circa 900.000 bezoekers die jaarlijks het bedrijf De Vrijbouter in de kern Roden bezoeken. Deze bezoekers komen uit heel Nederland naar Roden om hier hun vrijetijdsinkopen te doen. Het langer vasthouden van bezoekers in de gemeente gebeurt tot nu toe onvoldoende. Doel van het MaSterplan is het opstellen van een samenhangend plan om de economische potentie van de bezoekers van De Vrijbouter optimaal te benutten. Een belangrijk aspect hierbij is het opnemen van de plannen voor de kom van Roden en het Mensingecomplex. Door het aanbrengen van samenhang tussen deze plannen wordt voor de kern Roden een meerwaarde gecreëerd.

VOORGESCHIEDENIS MASTER-  
PLAN

Voor de mogelijke ontwikkelingen in de omgeving van De Vrijbouter is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Doel van dit bestemmingsplan is om een gedeelte van dit gebied om te vormen tot een zogenaamde vrijetijdsboulevard. Een aantal in het gebied aanwezige bedrijven zal plaatsmaken voor nieuwe doeactiviteiten en winkels rond het centrale thema vrije tijd. Om een sturing te kunnen houden over de ontwikkelingen is in het bestemmingsplan uitgegaan van de bestaande feitelijke situatie. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan op nieuwe ontwikkelingen worden ingespeeld die passen binnen het concept van de vrijetijdsboulevard.

BESTEMMINGSPLAN VRIJETIJD-  
BOULEVARD RODEN

Voorliggend plan van wijziging is op deze bevoegdheid gebaseerd en ziet op de herontwikkeling van een perceel aan de westzijde van de Kanaalstraat gelegen tussen de nummers 62 en 66. Op het hiervoor opgenomen overzichtskaartje is het plangebied aangegeven.

PLAN VAN WIJZIGING

Het volgende hoofdstuk geeft een beschrijving van de plannen en gaat in op de relatie met de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan. Vervolgens komt het ruimtelijk beleid (hoofdstuk 3) aan de orde. De verschillende milieuaspecten worden in hoofdstuk 4 behandeld. Hoofdstuk 5 gaat over de juridische vormgeving. Tot slot komen de economische uitvoerbaarheid en de inspraak en het overleg in de hoofdstukken 6 en 7 aan de orde.

LEESWIJZER

# Plan beschrijving

## 2

Het plan heeft betrekking op een herontwikkeling aan de westzijde van de Kanaalstraat tegenover de locatie van De Vrijbouter. De bestaande bebouwing tussen de nummers 62 en 66 (voormalige bedrijfslocaties van Roden Staal, Wildkamp en De Jong) is inmiddels afgebroken.

DE ONTWIKKELING



De Vrijbouter gelegen aan overzijde

Zicht op de inmiddels verwijderde bebouwing

Het plan voorziet in een gebouw (ontworpen door Van Ringen architecten) van ongeveer 8.000 m<sup>2</sup> met een bouwhoogte van 10 m en de realisatie van 274 parkeerplaatsen. De invulling zal plaatsvinden door een verplaatsing van het bedrijf De Waard (gelegen aan de overzijde van de Kanaalstraat). Dit bedrijf is gespecialiseerd in kampeerartikelen. De overige ruimte zal worden ingevuld met een caravan- en vouwwagenhandel, een vissportzaak en een ruimte voor beurzen en evenementen op het gebied van vrijetijdsbesteding en kamperen. Ook zal een beperkte mate van productie van kampeerartikelen gaan plaatsvinden. Op de volgende pagina is een 'artist impression' opgenomen van het bouwplan. Het gebouw zal wat betreft vormgeving aansluiten bij de bestaande bebouwing van De Vrijbouter en het huidige gebouw van De Waard.



OMA  
VAN RINGEN  
ARCHITECTEN

JUNI 2007  
ENTREE GEVEL

VRIJETIJDSEBOULEVARD RODEN

De vigerende bestemming van de locatie is Bedrijfsdoeleinden. Blijkens de doeleindenomschrijving wordt er lichte industrie, groothandel en reparatie-, verhuur-, bouwnijverheid- en installatiebedrijven onder verstaan die toelaatbaar zijn in de nabijheid van woningen. In het bestemmingsplan is in artikel 11 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het college van burgemeester en wethouders deze bestemming kunnen wijzigen in die zin dat uitsluitend sportieve/dagrecreatieve voorzieningen en/of detailhandel en kleinschalige productiebedrijven zijn toegestaan. Hierbij worden de volgende voorwaarden gegeven:

- de detailhandel is gericht op kamperen, sportbeoefening, toerisme en/of overige aan actieve vrijetijdsbesteding gekoppelde detailhandelsvormen;
  - de minimale nettovloeroppervlakte per detailhandelsvestiging bedraagt ten minste 1.000 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat bedrijven met een geringere oppervlakte alleen zijn toegestaan als zelfstandig onderdeel binnen een ander bedrijf welke wel aan de oppervlaktevoorwaarde voldoet;
  - de kleinschalige productie richt zich op artikelen ten behoeve van actieve vrijetijdsbesteding;
  - horeca is uitsluitend toegestaan voorzover dit is gekoppeld en ondergeschikt is aan de detailhandelsfunctie en/of een sportieve/dagrecreatieve voorziening;
  - zorg wordt gedragen voor voldoende parkeermogelijkheden;
- met dien verstande dat:
- de bebouwingsbepalingen uit de bestemming Bedrijfsdoeleinden van overeenkomstige toepassing zijn;
  - de bouwvlakken kunnen worden gewijzigd;
  - de uitstalling en verkoop van tentwagens, kampeerauto's en caravans uitsluitend inpandig geschiedt;
  - op het gestelde ten aanzien van de minimale nettovloeroppervlakte een uitzondering kan worden gemaakt ten behoeve van de vestiging van detailhandel in ter plaatse vervaardigde artikelen ten behoeve van actieve vrijetijdsbesteding.

Zoals gezegd, behelst het plan de verkoop en productie van diverse kampeerartikelen. Ook de beurzen en evenementen op het gebied van vrijetijdsbesteding en kamperen vallen onder de omschrijving van sportieve dagrecreatieve voorzieningen en detailhandel gericht op kamperen en actieve vrijetijdsbesteding.

In het bijzonder dient stil te worden gestaan bij de eis voor de realisatie van voldoende parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefte die zal ontstaan met het realiseren van de nieuwe functies is als volgt berekend:

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Evenementenfunctie            | 204 plaatsen          |
| Bedrijven grootschalig        | 45,5 plaatsen         |
| <u>Bedrijven kleinschalig</u> | <u>29,25 plaatsen</u> |
| Totaal                        | 279 plaatsen          |

In totaal worden 274 plaatsen aangelegd waarmee een tekort van 5 ontstaat. Dit geringe tekort wordt geaccepteerd. Hierbij is mede in overzich genomen dat de evenementen met name in de avonden en in het weekend zullen plaatsvinden. Hierbij kan de overige parkeerruimte in het gebied als overloop fungeren. Dan zal alleen op een koopavond of een zaterdag incidenteel bij samenloop van omstandigheden een knelpunt kunnen ontstaan.

Dit hoofdstuk gaat in op het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid dat relevant is voor dit plan.

## **Stedelijk netwerk** 3.1

In de Nota Ruimte zijn meerdere stedelijke netwerken opgenomen. Een hiervan is het stedelijk netwerk Groningen-Assen. Noordenveld maakt deel uit van dit netwerk.

Een stedelijk netwerk is een sterk verstedelijkte zone die de vorm aanneemt van een netwerk van grotere en kleinere compacte steden, elk met een eigen karakter en profiel binnen het netwerk. De ontwikkeling van stedelijke netwerken hangt samen met de opkomst van de netwerksamenleving en de netwerkeconomie en is het resultaat van een verdere schaalvergroting van de stad. Voor het landsdeel Noord is de belangrijkste opgave het faciliteren van de ruimtelijk-economische ontwikkeling (Kompas) en het behoud van de noordelijke kernkwaliteiten. Dit komt neer op het versterken van de identiteit van stad en land.

Het ontwikkelingsbeeld voor stad en land in de gemeente Noordenveld bestaat uit het ontwikkelen van het bestaand bebouwd gebied (intensivering/combinatie en verdichten/verdunden) en het beschermen en ontwikkelen van de bijzondere kwaliteiten van natuur, landschap en cultuur. Van west naar oost dient een robuuste natuurverbinding te worden ontwikkeld.

## **Provinciaal beleid** 3.2

De noordelijke provincies hebben hun ruimtelijk-economische visie vastgelegd in het Kompas voor het Noorden. Centraal in deze visie staat de Noordas (Randstad-Heerenveen-Groningen-Duitsland en Randstad-Zwolle-Meppel-Emmen-Duitsland) die de internationale positie van het noorden versterkt. Het Kompas voor het Noorden is opgesteld om het noorden van Nederland op economisch vlak te stimuleren en te versterken. Hiertoe zijn afspraken gemaakt over extra groei van de werkgelegenheid van 43.000 arbeidsplaatsen. Zo worden bijvoorbeeld vestigingsvoorwaarden verbeterd in de kernzones. De gemeente Noordenveld valt binnen de kernzone Groningen-Assen.

KOMPAS VOOR HET NOORDEN

In het Provinciaal omgevingsplan wordt de kern Roden beschouwd als een substreekcentrum. De gemeente valt in de Regiovisie Groningen-Assen 2030. De groei van economische activiteiten en voorzieningen wordt vooral binnen deze kernzones opgevangen, in en nabij de streek- en substreekcentra. Dit leidt tot een beter gebruik van het logistieke netwerk van weg-, spoor- en vaarverbindingen en multimodale knooppunten.

Voor de regio Noordwest-Drenthe is de doelstelling hoogwaardige woonlocaties en bedrijvigheid te ontwikkelen in samenhang met het behouden en versterken van de omgevingskwaliteit. In Roden is het mogelijk de bebouwing uit te breiden als ondersteuning van de stad Groningen. Binnen de rondweg is ruimte voor een hoogwaardig/ gemengd bedrijventerrein. Voorts is het streven er op gericht om een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding tussen Peize, Roden en de stad Groningen tot stand te brengen.

### **Gemeentelijk beleid** 3.3

#### RUIMTELIJKE ECONOMIE

Het beleid van de gemeente Noordenveld is met name gericht op de versterking van de bestaande kwaliteiten binnen het bebouwde gebied. Dit geldt zowel voor het centrum van Roden als voor de bedrijventerreinen.

De gemeente wil door de verbetering van de kwaliteit van (bestaande) bedrijventerreinen meegroeien met de steeds wijzigende vragen van het bedrijfsleven. De omgeving van De Vrijbouter komt nadrukkelijk voor verbetering in aanmerking.

#### SAMENHANG VAN GEMEENTELIJKE PLANNEN

Roden kent diverse plannen om de kwaliteit van het bestaande gebied te behouden en te versterken en potenties te benutten. De afzonderlijke plannen zijn echter vaak los van elkaar opgesteld. Door in te spelen op de samenhang van de verschillende plannen, levert het MaSterplan voor Roden een belangrijke meerwaarde op. Door afstemming kan optimaal worden ingespeeld op de wensen van consumenten, waarbij deze groep hetzij langer in Roden of omgeving verblijft, dan wel terugkeert. Tevens wordt zo voorkomen dat tussen de plannen overlap of hiaten ontstaan. De vier deelgebieden (centrum, De Vrijbouter, Mensingecomplex en omgeving Noordenveld) zijn gebaat bij een ruimtelijk-economische integratie. Dit leidt tot een economische multiplier die meer is dan de som der delen, waarbij de economische potentie van met name de bezoekers van De Vrijbouter optimaal kan worden benut.

Ook het MaSterplan noemt het kwalitatief opwaarderen van de afzonderlijke gebieden als belangrijke voorwaarde voor het optreden van het beoogde economische effect. De herontwikkeling van een verouderd gedeelte van het bedrijventerrein tot vrijetijdsboulevard past hier uitstekend.

kend binnen. Door de ligging van Noordenveld binnen de kernzone Groningen-Assen kan aanspraak worden gemaakt op subsidies, waardoor de herontwikkeling ook financieel haalbaar kan worden gemaakt.

De verstrekte subsidie in het kader van het MaSterplan is gericht op de verplaatsing van drie bedrijven en de herinrichting van de weg.

# M i l i e u

Dit hoofdstuk gaat in op verschillende aspecten die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling van dit wijzigingsplan. Veel informatie is reeds voorhanden vanuit het bestemmingsplan Vrijetijdsboulevard Roden. Voorzover noodzakelijk, zijn de onderzoeksgegevens aangevuld.

## **Verkeer** 4.1

Het plan biedt geen nieuwbouwmogelijkheden voor geluidgevoelige bestemmingen, zodat de Wet geluidhinder geen invloed heeft op het voorliggend wijzigingsplan.

## **Bodemonderzoek** 4.2

In opdracht van de gemeente is de bodemsituatie in het gebied van de te verplaatsen bedrijven middels onderzoek in kaart gebracht. In overleg met de provincie is een saneringsplan opgesteld. De sanering is inmiddels uitgevoerd. Hierbij is 10.000 m<sup>3</sup> afgevoerd en het maaiveld met 80 cm verlaagd. De sanering is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. De betreffende brief van Gedeputeerde Staten is als bijlage opgenomen.

## **Bedrijvigheid** 4.3

In het plangebied is sprake van ontwikkeling van nieuwe typen bedrijvigheid. Deze bedrijven dienen onder de categorieën 1 en 2 te vallen. Gezien de lichte categorieën van toegestane bedrijvigheid wordt in eerste instantie geen hinder verwacht voor omliggende (bedrijfs)woningen.

## **Water** 4.4

In het kader van het bestemmingsplan Vrijetijdsboulevard Roden is uitvoerig naar de wateraspecten gekeken. Met betrekking tot de waterparagraaf uit het bestemmingsplan is op 26 mei 2004 door het Dagelijks Bestuur van het Waterschap Noorderzijlvest een brief naar het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Roden verzonden, waarvan de inhoudelijke mededeling luidt:

Waterschap Noorderzijlvest heeft een aantal overleggen gehad met de gemeente Noordenveld over het vorengenoemde plan. In deze overleggen zijn verschillende onderwerpen en eventuele knelpunten besproken.

Dit heeft tot gevolg dat het plan aan het beleid van het waterschap voldoet en de waterparagraaf compleet is. Wij hebben daarom geen opmerkingen. De desbetreffende brief is als bijlage toegevoegd.

In de waterparagraaf uit het bestemmingsplan is afgesproken dat in het geval van een concrete herontwikkeling in overleg met het waterschap naar de waterhuishouding zal worden gekeken. Dit nadere overleg heeft plaatsgevonden. In de bijlagen bij dit plan is een aanvulling op de watertoets opgenomen. Tevens is de brief van het waterschap, waarin wordt aangegeven dat kan worden ingestemd met de oplossing, als bijlage toegevoegd.

## **Ecologie** 4.5

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te kijken naar het al dan niet voorkomen van en eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur, speciale beschermingszones en Natuurmonumenten. Tevens dient een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet en eventuele overtredingen van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen, is in het kader van het bestemmingsplan een ecologisch onderzoek verricht. In het navolgende wordt op de conclusies van dit onderzoek ingegaan.

### CONCLUSIE GEBIEDSBESCHERMING

Het plangebied is geen onderdeel van en grenst niet aan een in het kader van de Vogel- of Habitatrichtlijn aangewezen gebied. Het meest nabijgelegen Vogelrichtlijngebied is het Leekstermeer (op ongeveer 3 km afstand). De meest nabijgelegen Habitatrichtlijngebieden betreffen de Bakkeveense duinen en het Nörgerholt (beide op ongeveer 10 km afstand).

Het plangebied is ook geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (Structuurschema Groene Ruimte). Er ligt wel een Ecologische Hoofdstructuurgebied in de nabijheid, namelijk het stroomdal van het Peizerdiep op ruim 1 km ten oosten van het plangebied.

Ten noordwesten van het plangebied ligt het Natuurmonument het Elsbroek (op ongeveer 1 km afstand). Dit betreft een loofbosje kleiner dan 250 ha.

Uit de ligging van het plangebied vloeit geen directe gebiedsbescherming voort. Wel dient bij ruimtelijke ingrepen ook rekening te worden gehouden met de externe werking die uitgaat van ingrepen op de beschermde gebieden.

Gezien de met de huidige situatie overeenkomende ontwikkelingen die het bestemmingsplan biedt en de reeds aanwezige infrastructuur en bebouwing tussen het plangebied en de beschermde gebieden, zijn geen negatieve effecten te verwachten.

#### Soortenbescherming

Voor het onderzoek is gebruikgemaakt van gegevens van de provincie Drenthe en de provinciale werkgroepen, verschillende soortenatlassen, een algemeen veldbezoek en een inventarisatie van vleermuizen in de schemering en voornacht.

GEGEVENS

Er zijn geen belangrijke floristische waarden in het plangebied. Reptielen, weekdieren en kreeft komen er niet voor. Eventuele bebouwing van de percelen bedreigt de in het gebied voorkomende insecten niet.

CONCLUSIE SOORTENBESCHERMING

De vier aangetroffen soorten amfibieën hebben alleen in het aangrenzende groengebied open water, dat als voortplantingsplaats kan dienen. Die plek blijft in stand. Tegen het koloniseren door rugstreeppad van open of vergraven grond op sloop- en bouwterreinen zullen maatregelen worden getroffen. Daarmee hebben amfibieën niet te leiden onder de ingrepen in het plangebied.

Alle vogelsoorten zijn beschermd op basis van de Flora- en faunawet. Veranging van de bebouwing geeft een tijdelijke storing en zal het plangebied minder geschikt maken voor enkele soorten. Dit zal geen relevante gevolgen hebben voor het voortbestaan van de vogelsoorten of populaties. Het gebied maakt deel uit van een groter gebied, waar de voorkomende soorten andere broed- en foerageerterritoria kunnen vinden. Wanneer er werkzaamheden in het broedseizoen beginnen, zal daarvoor, zo nodig, een ontheffing voor het verstoren worden aangevraagd.

Voorafgaand aan de sloop van een aantal panden is ontheffing aangevraagd voor het verstoren en het vernietigen van dagverblijfplaatsen van laatvlieger en gewone dwergvleermuis. De sloop is door vleermuisdeskundigen begeleid. Voor de bouwwerkzaamheden zijn geen ontheffingen noodzakelijk.

ONTHEFFINGEN

## Archeologie <sup>4.6</sup>

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel

VERDRAG VAN MALTA

verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden wordt de Archeologische Monumentenkaart (AMK) geraadpleegd. Voor de te verwachten waarden wordt gebruikgemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

AMK Binnen het plangebied geeft de Archeologische Monumentenkaart geen gebieden met archeologische waarden of betekenis aan.

IKAW De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, die eveneens door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten is uitgegeven, geeft voor het plangebied geen zonering in verwachtingswaarde aan, omdat het om reeds bebouwt gebied gaat.

Voor het gebied is een archeologische bureaustudie verricht (De Steekproef, Roden Vrijtijdsboulevard, een Archeologisch Bureauonderzoek concept 2004-06/6). Daarin wordt geconcludeerd dat het gebied een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Geadviseerd wordt om voorafgaand aan de geplande werkzaamheden een inventariserend archeologisch onderzoek uit te laten voeren om deze verwachtingswaarde in het veld te toetsen.

Over voorliggende locatie is overleg met de provinciaal-archeoloog geweest. Gelet op de sanering is vervolgonderzoek niet nodig. Overigens zijn tijdens de sanering geen vondsten gedaan.

## **Externe veiligheid** 4.7

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

Inmiddels is ten aanzien van inrichtingen het Besluit externe veiligheid inrichtingen inwerking getreden. Ook ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen zullen in de toekomst wettelijke normen worden vastgesteld. Vooralsnog dient op dit punt echter te worden gewerkt met bestaande circulaire, nota's en handreikingen zonder wettelijke status.

In het navolgende wordt wat betreft voorliggend plangebied dieper op het onderwerp ingegaan.

#### Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich, zoals uit de naam reeds blijkt, primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Welke inrichtingen onder de werking van het besluit vallen, blijkt uit artikel 2, lid 1. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

Uit de hierna opgenomen uitsnede van de risicokaart van de provincie Drenthe blijkt dat nabij het plangebied geen inrichtingen zijn gelegen die een risico opleveren voor hun omgeving. De twee weergegeven verkoop-punten van lpg liggen op een zodanige afstand (meer dan 400 m) van het plangebied dat deze geen gevolgen hebben voor het plangebied.

In het kader van de planontwikkeling hoeft dan ook geen nadere afweging met betrekking tot het onderdeel externe veiligheid plaats te vinden.



## Luchtkwaliteit 4.8

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in het Besluit luchtkwaliteit 2005. De meest relevante luchtkwaliteitsnormen uit dit besluit voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) en fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ). Deze normen gelden overal, met uitzondering van bedrijven en kantoren (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

BESLUIT LUCHTKWALITEIT 2005

In Nederland komen nu en in de toekomst geen overschrijdingen van de grenswaarden van zwaveldioxide en lood voor. Voor koolstofmonoxide en benzeen worden slechts in uitzonderingsgevallen de grenswaarden licht overschreden. Uit de berekeningen die voor het onderzoek zijn uitgevoerd, blijkt dat de vigerende grenswaarden van deze vier stoffen niet worden benaderd.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 voor ruimtelijke plannen betreffen derhalve stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) en fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ). De grenswaarden zijn opgenomen in tabel 1.

Tabel 1 Grenswaarden luchtconcentraties

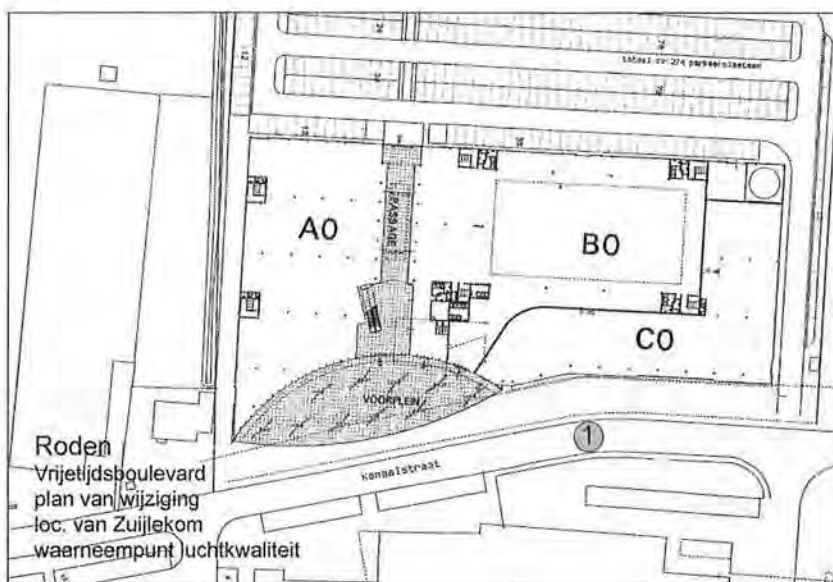
| Luchtconcentratie             | Norm                                                                        |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| $\text{NO}_2$                 |                                                                             |
| jaargemiddelde concentratie   | 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (vanaf 1 jan 2010)                              |
| uurgemiddelde concentratie    | 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ maximaal 18 maal per jaar (vanaf 19 juli 2001) |
| $\text{PM}_{10}$              |                                                                             |
| jaargemiddelde concentratie   | 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (vanaf 1 jan 2005)                              |
| 24-uurgemiddelde concentratie | 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ maximaal 35 maal per jaar (vanaf 1 jan 2005)    |

In de jaren voor 2010 dient de jaargemiddelde concentratie van  $\text{NO}_2$  te worden getoetst aan de betreffende plandrempel. Deze plandrempels zorgen voor een geleidelijke overgang naar de grenswaarde die vanaf 1 januari 2010<sup>1</sup> geldt.

Sinds 1 januari 2005 moet aan de grenswaarden voor fijn stof worden voldaan. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 biedt de mogelijkheid een correctie uit te voeren voor zwevende deeltjes (zeezout), die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens. Voor de gemeente Noordenveld betekent dit dat de jaargemiddelde concentratie van  $\text{PM}_{10}$  mag worden verminderd met 5  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Het aantal overschrijdingsdagen mag worden verminderd met zes.

Ten behoeve van het plan zijn scenario-berekeningen uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in de huidige situatie en in 2010 en 2017, met en zonder komst van de detailhandel. Het betreft hier een onderzoek naar de luchtkwaliteit van Kanaalstraat. Bij de berekeningen is uitgegaan van een afstand van 5 m uit de as van deze weg.

<sup>1</sup> De plandrempelwaarde neemt evenredig af van 46  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  in 2007 tot 42  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  in 2009 voor  $\text{NO}_2$ .



De gebruikte verkeersintensiteiten zijn afgeleid van de verkeerstellingen van de gemeente. In de zomerperiode bedraagt de verkeersintensiteit ongeveer 5.000 mvt/etmaal (2004). In de periode buiten het hoogseizoen bedraagt de verkeersintensiteit ongeveer 1.100 mvt/etmaal (2004). In de berekeningen is uitgegaan van de situatie in het hoogseizoen (worst case-scenario). Gelet op de uitbreiding van het winkelvloeroppervlak en het aantal parkeerplaatsen moet rekening worden gehouden met een toename van het verkeer met 1.500 mvt/etmaal.

De in de berekeningen gebruikte intensiteiten hebben betrekking op de huidige situatie, het jaar 2010 en 2017 en zijn gebaseerd op bovengenoemde intensiteiten.

#### VERKEERSINTENSITEITEN

Tabel 2 Verkeersintensiteiten 2007, 2010 en 2017

| Nummer | Weg          | Intensiteit |                    |                    |       |
|--------|--------------|-------------|--------------------|--------------------|-------|
|        |              | 2007        | 2010 <sup>1)</sup> | 2010 <sup>2)</sup> | 2017  |
| 1      | Kanaalstraat | 5.150       | 5.300              | 6.800              | 7.150 |

<sup>1)</sup> exclusief uitbreiding <sup>2)</sup> inclusief uitbreiding

Gebruik is gemaakt het CAR II-model versie 6.1.1, van augustus 2007. De luchtkwaliteit is bepaald als gevolg van veranderingen in de verkeersintensiteiten. Bij de bepaling zijn naast de genoemde verkeersintensiteiten de volgende uitgangspunten aangehouden:

- als weerconditie is de meerjarige meteorologie genomen;
- het aantal parkeerbewegingen per 100 m is gesteld op 10;
- als snelheidstype is "normaal stadsverkeer" aangehouden;
- als wegtype is 3a (weerszijden bebouwing) aangehouden;
- als bomenfactor is 1.0 aangehouden.

#### CAR II-REKENMODEL

In tabel 3 is de luchtkwaliteit weergegeven van de betreffende locatie. In deze tabel is de berekende jaargemiddelde concentratie uitgedrukt in

#### REKENRESULTATEN EN CONCLUSIE

$\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Bij de uurgemiddelde en 24-uurgemiddelde concentratie is de overschrijding daarvan in uren respectievelijk dagen per jaar weergegeven. De berekeningen (exclusief de zeezout-correctie) zijn opgenomen in de bijlagen.

Tabel 3 - Luchtconcentraties  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  (na toepassing zeezout-correctie)

| Luchtconcentratie                     | Norm                                            | 2007 | 2010 <sup>1)</sup> | 2010 <sup>2)</sup> | 2017                        |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|-----------------------------|
| <i>Kanaalstraat</i>                   |                                                 |      |                    |                    |                             |
| $\text{NO}_2$ Jaargem. concentr.      | $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$                     | 31   | 29                 | 32                 | $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ |
| $\text{NO}_2$ Uurgem. concentr.       | $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ max.<br>18 maal/jr | 0    | 0                  | 0                  | 0 uren                      |
| $\text{PM}_{10}$ Jaargem. concentr.   | $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$                     | 22   | 19                 | 20                 | $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$ |
| $\text{PM}_{10}$ 24-uurgem. concentr. | $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ max.<br>35 maal/jr  | 15   | 8                  | 9                  | 5 dagen                     |

<sup>1)</sup> excl. uitbreiding    <sup>2)</sup> incl. uitbreiding

De normen zoals die in het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn weergegeven, worden niet overschreden. Dit betekent dat vanuit het Besluit Luchtkwaliteit 2005 ook geen belemmeringen aan het bestemmingsplan worden opgelegd.

# Juridische vormgeving

Het wijzigingsplan sluit uiteraard aan bij de juridische regeling uit het moederplan. De bestemming Bedrijfsdoeleinden wordt gewijzigd in die zin dat uitsluitend sportieve/dagrecreatieve voorzieningen en/of detailhandel en kleinschalige productiebedrijven zijn toegestaan waarbij de nadere voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid als randvoorwaarden zijn opgenomen.

Dit betekent dat:

- de detailhandel moet zijn gericht op kamperen, sportbeoefening, toerisme en/of overige aan actieve vrijetijdsbesteding gekoppelde detailhandelsvormen;
- de minimale nettovloeroppervlakte per detailhandelsvestiging ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt, met dien verstande dat bedrijven met een geringere oppervlakte alleen zijn toegestaan als zelfstandig onderdeel binnen een ander bedrijf welke wel aan de oppervlaktevoorwaarde voldoet;
- de kleinschalige productie zich richt op artikelen ten behoeve van actieve vrijetijdsbesteding;
- horeca uitsluitend is toegestaan voorzover dit is gekoppeld en ondergeschikt aan de detailhandelsfunctie en/of een sportieve/dagrecreatieve voorziening;
- de uitstalling en verkoop van tentwagens, kampeerauto's en caravans uitsluitend in pandig mag geschieden.

De bebouwingsbepalingen zijn gelijk aan de bebouwingsbepalingen van de vigerende bestemming Bedrijfsdoeleinden. Op de plankaart is een bebouwingsvlak opgenomen. In de voorschriften is aangegeven dat binnen de bestemming minimaal 274 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. De bergingssloot wordt op basis van het vigerende plan gerealiseerd en blijft derhalve buiten het plan van wijziging.

# Economische uitvoerbaarheid

De kosten van de planontwikkeling worden gedragen door de initiatiefnemer.

# Procedure

Het wijzigingsplan zal conform het bepaalde in het bestemmingsplan Vrijetijdsboulevard Roden de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht doorlopen. Het ontwerp van het plan zal hiertoe gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. Met inachtneming van de zienswijzen neemt het college van burgemeester en wethouders een besluit omtrent de wijziging.

## B i j l a g e n

107.01633



Aan:  
Gemeente Noordenveld  
t.a.v. t.a.v. de heer F. Bouma  
Postbus 109  
9300 AC RODEN



|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| GEMEENTE NOORDENVELD |                      |
| Class. nr.           |                      |
| NR.                  |                      |
| 07 MAART 2007        |                      |
| RS Sec               | verhaal voor archief |
|                      |                      |
|                      |                      |
|                      |                      |

Assen, 27 februari 2007

Ons kenmerk 8/Bo/A15/2006012025

Behandeld door de heer K.F. van der Veen (0592) 36 5260

Onderwerp: Bodemsanering; locatie Kanaalstraat 62a, 62b en 64 te Roden; definitieve beschikking

Geachte heer Bouma,

Op 2 februari 2007 stuurden wij u de ontwerpbeschikking over het saneringsverslag voor de locatie Kanaalstraat 62a, 62b en 64 te Roden. Nu sturen wij u de definitieve beschikking.

Tot 13 april 2007 heeft u de gelegenheid tegen ons besluit bezwaar te maken volgens de AwB. Het bezwaarschrift kunt u indienen bij gedeputeerde staten van Drenthe, t.a.v. de Stafgroep Bestuurs-, Juridische en Concernzaken, Postbus 122, 9400 AC Assen. Daarom ligt het onderzoeksrapport van 1 maart 2007 tot 12 april 2007 ter inzage bij de gemeente Noordenveld en in het provinciehuis te Assen.

Met betrekking tot de aangetoonde verontreinigingen op het perceel Kanaalstraat 62 geeft u via het evaluatieverslag aan dat u de eigenaar van dit perceel hierover in kennis stelt. Graag ontvangen wij van u, voor ons eigen dossier, een afschrift van deze brief.

Voor eventuele aanvullende informatie kunt u contact opnemen met de projectleider bodemsanering, de heer K.F. van der Veen, telefoonnummer (0592) 36 5260.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,  
namens deze,

S.J. Geerlings,  
hoofd van de Productgroep Bodem

VERZONDEN 21 FEB. 2007

## BESCHIKKING

|                                                 |                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Globiscode                                      | DR169900091                                                                                                                        |
| Aanvrager                                       | gemeente Noordenveld                                                                                                               |
| Onderwerp                                       | Bodemsanering; locatie Kanaalstraat 62a, 62b en 64 te Roden, gemeente Noordenveld, beschikking instemming met het evaluatieverslag |
| Datum                                           | 21 februari 2007                                                                                                                   |
| Kenmerk                                         | Bo/A15/2006012025                                                                                                                  |
| Bijlage                                         | kadastrale kaart met daarop de situatie na sanering                                                                                |
| Behandelend ambtenaar<br>bij Productgroep Bodem | de heer K.F. van der Veen (0592) 36 52 60                                                                                          |

## 1. Inleiding

Op 16 oktober 2006 ontvingen wij van Ingenieursbureau Royal Haskoning namens de gemeente Noordenveld een evaluatieverslag van de bodemsanering op de locatie Kanaalstraat 62a, 62b en 64 te Roden, DR169900091.

Bij brief van 7 november 2006, kenmerk 45/Bo/A6/2006012025, is aan de melder en indiener kenbaar gemaakt dat de procedure voor het geven van de beschikking wegens onvoldoende gegevens is opgeschort tot uiterlijk 1 februari 2007. Op 17 januari 2007 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. Dit betekent dat vanaf die datum de procedure is vervolgd.

Voor dit geval van bodemverontreiniging hebben wij op 7 september 2005 een beschikking genomen inhoudende dat sprake is van drie gevallen van bodemverontreiniging waarvoor bij:

- geval 1: Kanaalstraat 62a, Roden, sectie I, nummer 3496, sprake is van ernstige bodemverontreiniging, zoals bedoeld in artikel 29, eerste lid, van de Wet bodembescherming (WBB);
- geval 2: Kanaalstraat 62b, Roden, sectie I, nummers 2140, 3056, 3731 en 3732, sprake is van ernstige bodemverontreiniging, zoals bedoeld in artikel 29, eerste lid, van de WBB;
- geval 3: Kanaalstraat 64, Roden, sectie I, nummers 2622, 2623, 3730, 3763 en 5257, geen sprake is van een ernstige verontreiniging.

Op basis van artikel 37 van de WBB is vastgesteld dat de sanering van de gevallen 1 en 2 niet urgent is.

Verder hebben wij op 7 september 2005 op grond van artikel 39 van de Wbb onze instemming gegeven aan het saneringsplan.

Doelstelling van de sanering is de verontreinigingen in de grond op de locatie zoveel als mogelijk te verwijderen en in ieder geval geschikt te maken voor het beoogde gebruik. Voor het grondwater zijn geen saneringsmaatregelen voorzien, omdat dit slechts licht verontreinigd is.

Omdat het beoogde gebruik voorafgaand aan de sanering nog niet bekend was, is uitgegaan van de meest gevoelige bodemgebruiksvorm, namelijk wonen en intensief gebruik groen. De bodemgebruikswaarden die bij dit bodemgebruik behoren, zijn gehanteerd als terugsaneerwaarde met uitzondering van minerale oliefracties groter dan of gelijk aan C22. Hiervoor is 0,1 maal de interventiewaarde als terugsaneerwaarde gehanteerd.

## 2. Besluit

Het evaluatieverslag hebben wij getoetst aan de eisen die in artikel 39c van de Wbb zijn gesteld. Verder hebben wij getoetst of de getroffen saneringsmaatregelen voldoen aan het saneringsplan en aan de beschikking. Daarbij is gekeken of de resultaten uit het evaluatieverslag voldoen aan de in het saneringsplan en de beschikking opgenomen doelstellingen.

- A. Wij stemmen in met het evaluatieverslag omdat het voldoet aan de eisen gesteld in artikel 39c van de WBB. De getroffen saneringsmaatregelen voldoen aan het saneringsplan en onze beschikking tot instemming met het saneringsplan van 7 september 2005, kenmerk Bo/A5/2005006270.

### 3. Maatregelen/voorschriften

Wijzigingen in het gebruik van de gesaneerde locatie dienen te worden gemeld bij ons. Dit kan:

- a. schriftelijk: gedeputeerde staten van Drenthe, t.a.v. mevrouw A. Weijts, Productgroep Bodem, Postbus 122, 9400 AC Assen;
- b. per fax: idem, faxnummer (0592) 36 54 22.

### 4. Procedure

Wij passen hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) toe.

Overeenkomstig artikel 28, vijfde lid, van de WBB hebben wij burgemeester en wethouders van Noordenveld in kennis gesteld.

De stukken hebben van 5 februari 2007 tot en met 19 februari 2007 ter visie gelegen. In het kader van deze procedure zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Verder is het betrokken waterschap in kennis gesteld en is de beschikking verzonden naar de volgende adressen.

- Abel Tasmanstraat 24b, 9726 EJ Groningen
- Braamlaan 3, 9321 GE Peize
- Kanaalstraat 66, 9301 LT Roden
- Wierumerschouwsterweg 48, 9774 PT Adorp
- Ceintuurbaan Noord 103a, 9301 NT Roden
- Zulthereschweg 31 en 33, 9301 MD Roden
- Oostindie 40, 9354 TE Zevenhuizen
- Zultheresereschweg 35, 55, 57, 59, 61, 63 en 65, 9301 MD Roden
- Poelakkers 24, 9321 EZ Peize
- Kanaalstraat 62, 62i 1, 9301 LT Roden
- Haarveen 26, 9314 TE Foxwolde

### 5. Overwegingen die ten grondslag liggen aan deze beschikking

5.1. De volgende rapporten liggen ten grondslag aan deze beschikking:

- Evaluatieverslag Grondsanering Kanaalstraat 62a, 62b en 64 te Roden; rapport opgesteld door Ingenieursbureau Royal Haskoning, d.d. 10 oktober 2006, projectnummer 9R8530.

De saneerder heeft wijziging(en) van het saneringsplan bij ons gemeld. Wij hebben ingestemd met de volgende wijzigingen:

- sanering van onvoorziene verontreiniging spots;
- sanering van een onvoorziene asbestverontreiniging;
- overschrijding van de hoeveelheid ontgraven verontreinigde grond.

5.2. Grond

Uit het evaluatieverslag blijkt dat de getroffen saneringsmaatregelen voldoen aan het saneringsplan en wijzigingen op het saneringsplan en onze beschikking instemming met het saneringsplan. De bodem van de tot bodemgebruikswaarde I gesaneerde percelen is geschikt voor de gevoelige gebruiksfunctie Wonen en intensief gebruik groen.

Op het naburige perceel, Kanaalstraat 62, kadastraal gemeente Roden, sectie I, nummer 5444, is eveneens een restverontreiniging met metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie in de grond aangetoond. Het betreft een gedempte watergang behorend tot een ander geval, waarvan sanering niet was voorzien en waarvan de omvang nog dient te worden vastgesteld.

### 5.3. Grondwater

De restverontreiniging heeft betrekking op het grondwater. Plaatselijk wordt de streefwaarde overschreden voor PAK en toluen.

### 5.4 Nazorg en gebruiksbeperkingen

Uit het evaluatieverslag blijkt dat na sanering een restverontreiniging in het grondwater achterblijft, waarvoor geen beperkingen in het gebruik of maatregelen in het belang van de bodem nodig zijn.

## 6. Kadastrale registratie

Volgens artikel 55 van de WBB zenden wij deze beschikking en de kadastrale tekening in afschrift aan de Rijksdienst voor het Kadaster en Openbare Registers in Assen.

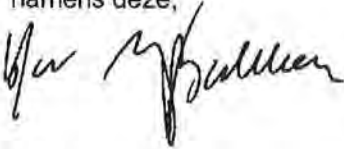
Over deze beschikking kan nadere informatie worden verstrekt door de behandelend ambtenaar, genoemd op pagina 1 van deze beschikking.

Een afschrift van deze beschikking zenden wij aan de hiernavolgende personen:

- de aanvrager: de gemeente Noordenveld, t.a.v. de heer F. Bouma, Postbus 109, 9300 AC Roden
- het ingenieursbureau: Royal Haskoning BV, t.a.v. de heer R.J. Advocaat, Adviesgroep Milieu, Postbus 8064, 9702 KB Groningen
- het college van burgemeester en wethouders van Noordenveld, Postbus 109, 9300 AC Roden
- het dagelijks bestuur van het waterschap Noorderzijlvest, Afdeling Vergunningen en Legger, t.a.v. mevrouw J.A. de Vries-Poelman, Postbus 18, 9700 AA Groningen
- NV EDON, Postbus 519, 8000 AM Zwolle
- de heer A. Kapma, Abel Tasmanstraat 24b, 9726 EJ Groningen
- de heer J.A. Wekema, Braamlaan 3, 9321 GE Peize
- de gebruiker(s) van Kanaalstraat 66, 9301 LT Roden
- de heer T.R. Slotterwijk, Wierumerschouwsterweg 48, 9774 PT Adorp
- Whiteland BV, Ceintuurbaan Noord 103a, 9301 NT Roden
- mevrouw J. van der Wal, Zulthereschweg 59, 9301 ME Roden
- de heer E. Willems, Zulthereschweg 33, 9301 MD Roden
- mevrouw W.A. Koole, Zulthereschweg 33, 9301 MD Roden
- mevrouw J.P. van der Molen, Oostindie 40, 9354 TE Zevenhuizen
- de bewoners van Zulthereschweg 35, 9301 MD Roden
- de heer A. Cazemier, Zulthereschweg 55, 9301 MD Roden
- de heer G. Luders, Zulthereschweg 57, 9301 ME Roden
- de heer A.J. Bezema, Zulthereschweg 61, 9301 ME Roden
- de heer H. Holt, Zulthereschweg 63, 9301 ME Roden
- de heer H. Plazier en mevrouw M.A. Plazier-Stob, Zulthereschweg 65, 9301 ME Roden
- de heer J.G. Draaisma, Poelakkers 24, 9321 EZ Peize
- mevrouw A. Mulder, Poelakkers 24, 9321 EZ Peize
- de heer C.G. Mulder, Kanaalstraat 62i, 9301 LT Roden

- de bewoners van Kanaalstraat 62, 62i 1, 9301 LT Roden
- de heer J. Buiten, Haarveen 26, 9314 TE Foxwolde
- de heer A. van Bergen, Zulthereschweg 31, 9301 MD Roden

Gedeputeerde staten voornoemd,  
namens deze,



S.J. Geerlings,  
hoofd van de Productgroep Bodem

Bijlage(n):  
mat/coll.

**Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden bezwaar maken, gedurende de terinzageliggig van dit besluit, op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Het bezwaarschrift kunt u indienen bij gedeputeerde staten van Drenthe, t.a.v. de Stafgroep Bestuurs-, Juridische en Concernzaken, Postbus 122, 9400 AC Assen.**

Behoort bij besluit van gedeputeerde  
 staten van Drenthe van 21 februari  
 2007 nr. *Bo/A15/2006012015*  
 P.O. *[Handwritten signature]*



**Legenda**

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebouwing/leegpand

**Uittreksel uit de kadastrale kaart**

Kadastrale gemeente: **RODEN**  
 Sektie: **1**  
 Perceelnummer: **2140**  
 Schaal: **1:2000**

De afbeelding is een kopie van de kadastrale kaart. De afbeelding is niet te gebruiken voor andere doeleinden. De afbeelding is niet te kopiëren of te verspreiden. De afbeelding is niet te verspreiden of te kopiëren. De afbeelding is niet te verspreiden of te kopiëren.

# **Bezwaar en beroep tegen besluiten van de provincie ingevolge de Wet milieubeheer**

## **De Algemene wet bestuursrecht**

U hebt zojuist een besluit van een bestuursorgaan van de provincie Drenthe ontvangen op grond van de Wet milieubeheer (Wm) of van een andere milieuwet, zoals bijvoorbeeld de Wet geluidhinder, de Grondwaterwet of de Wet bodembescherming. Dit besluit is in de meeste gevallen genomen door het college van gedeputeerde staten. Het is natuurlijk mogelijk dat u het met de genomen beslissing niet eens bent. Daarom bieden de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wm u de mogelijkheid bezwaar te maken tegen deze beslissing of daartegen beroep in te stellen. In het besluit is aangegeven welke mogelijkheid voor u van belang is. De mogelijkheid genoemd onder C is voor u in ieder geval van belang.

### **A. Bezwaarschrift**

Uw bezwaarschrift kunt u sturen naar hetzelfde orgaan dat het besluit heeft genomen.

<<naam van het bestuursorgaan>>  
t.a.v. de Stafgroep Bestuurs-, Juridische en Concernzaken  
Postbus 122  
9400 AC Assen

Uw bezwaarschrift moet wel binnen zes weken na de datum van verzending van het besluit verstuurd zijn aan het bestuursorgaan. Indiening van een bezwaarschrift is - afgezien van portokosten - kosteloos. Uw bezwaarschrift moet in elk geval voorzien zijn van de volgende informatie:

- uw naam en adres
- de datum waarop u het bezwaarschrift indient
- uw handtekening
- een omschrijving van de beslissing waar u het niet mee eens bent
- de redenen van het bezwaar

Voldoet het bezwaarschrift niet aan deze eisen of is het te laat (na zes weken) ingediend, dan kan het bezwaarschrift niet-ontvankelijk worden verklaard. Dit betekent dat het bestuursorgaan niet inhoudelijk op uw bezwaren hoeft in te gaan.

De ontvangst van uw bezwaarschrift wordt schriftelijk bevestigd. U ontvangt dan eveneens informatie over het vervolg van de bezwaarschriftenprocedure. De provincie Drenthe heeft de behandeling van bezwaarschriften tegen besluiten van haar bestuursorganen opgedragen aan de Commissie van advies voor de bezwaarschriften en klachten. Deze commissie bestaat uit drie juridisch deskundige personen die niet bij de provincie Drenthe werken en dus onafhankelijk zijn. In de meeste gevallen kunt u een mondelinge toelichting geven. Voor dit zogenaamde "horen" wordt u apart uitgenodigd. Na het horen brengt deze commissie een advies uit aan het desbetreffende bestuursorgaan.

## **Soms mag u de bezwaarschriftenprocedure overslaan (Rechtstreeks beroep)**

Soms heeft het doorlopen van een bezwaarschriftenprocedure niet veel zin meer. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer in een eerdere fase al een volledige en uitgebreide uitwisseling van argumenten en standpunten heeft plaatsgevonden, dan wel wanneer een besluit nauw samenhangt met een reeds ingesteld beroep bij de rechter. U kunt de provincie dan verzoeken de bezwaarschriftenprocedure over te slaan en rechtstreeks beroep in te stellen bij de bestuursrechter.

De provincie beslist of rechtstreeks beroep mogelijk en zinvol is. De provincie stemt hier slechts in uitzonderingsgevallen mee in, omdat de provincie belang hecht aan een zorgvuldige bezwaarschriftenprocedure waarbij de mogelijkheid bestaat het besluit te heroverwegen en eventuele gebreken te herstellen. Stemt de provincie in met het rechtstreeks beroep dan wordt uw bezwaarschrift doorgestuurd naar de rechter. Wijst de provincie het verzoek af dan wordt het bezwaarschrift alsnog voorgelegd aan de bezwaarschriftencommissie.

Denkt u in aanmerking te komen voor deze procedure dan is het volgende van belang.

- Het verzoek om de bezwaarschriftenprocedure over te slaan en rechtstreeks beroep in te stellen bij de rechter moet door u in het bezwaarschrift worden gedaan. U kunt hier niet later in de procedure nog om verzoeken.
- Voor het instellen van rechtstreeks beroep moet u, evenals bij gewoon beroep, griffierechten betalen.

## **B. Beroepschrift**

Als u het niet eens bent met het door u ontvangen besluit kunt u binnen zes weken na de datum van verzending beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Uw beroepschrift kunt u sturen aan:

de Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak  
Postbus 20019  
2500 EA 's-Gravenhage

Voor een beroepschrift gelden dezelfde eisen als voor het bezwaarschrift (zie A). Indien mogelijk, zendt u een afschrift van het besluit waarop het geschil betrekking heeft mee. Voor de indiening van een beroepschrift bij de Raad van State betaalt u griffierechten. Deze griffierechten krijgt u terug als de beroepszaak gunstig voor u afloopt. U bent niet verplicht een advocaat in te schakelen. Het mag natuurlijk wel. Over het vervolg van deze procedure, ontvangt u bericht van de Raad van State.

## **C. Voorlopige voorziening**

De Wm bepaalt dat milieubesluiten niet eerder mogen worden uitgevoerd dan nadat de bezwaar- of de beroepstermijn (wanneer geen bezwaar kan worden gemaakt) van zes weken is verstreken. Uitvoering van het besluit na deze zes weken kan echter nadelig voor u zijn. Daarom kunt u gedurende deze zes weken schriftelijk een voorlopige voorziening - bijvoorbeeld een schorsing - verzoeken aan de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het enkele indienen van zo'n verzoek betekent dat het milieubesluit niet mag worden uitgevoerd voordat door de voorzitter op het verzoek is beslist.

Een belangrijke uitzondering op de vertraagde inwerkingtreding zijn de handhavingsbesluiten (bestuursdwang- en dwangsbesluiten). Handhavingsbesluiten én milieubesluiten die door de provincie terstond van kracht zijn verklaard, mogen wel direct worden uitgevoerd.

Ook in deze gevallen kunt u gedurende de bezwaar-/beroepstermijn of zolang er nog geen uitspraak is over uw bezwaar of beroep, schriftelijk een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indiening van het verzoek na deze zes weken betekent wel dat het bestuursorgaan het besluit al mag uitvoeren, ook al is uw bezwaar- of beroepschrift nog in behandeling. Inwilliging van het verzoek door de voorzitter kan de uitvoering van het besluit dan nog voortijdig, c.q. gedurende de bezwaar- of beroepsprocedure, stoppen. Voor de indiening van een verzoek om een voorlopige voorziening betaalt u eveneens griffierechten. Over het vervolg van deze procedure ontvangt u bericht van de Raad van State.

**MEDEDELING**

Onderwerp: Bodemsanering; locatie: Kanaalstraat 62a, 62b en 64 te Roden, gemeente Noordenveld, beschikking evaluatieverslag

Gedeputeerde staten van Drenthe delen mee dat zij op 21 februari 2007 een besluit hebben genomen in te stemmen met het evaluatieverslag van de locatie: Kanaalstraat 62a, 62b en 64 te Roden in de gemeente Noordenveld.

Uit het evaluatieverslag blijkt dat volgens het saneringsplan is gesaneerd en dat de saneringsdoelstelling is gerealiseerd.

Van 1 maart 2007 tot en met 12 april 2007 liggen de beschikking, en het evaluatieverslag en de hieraan ten grondslag liggende rapporten ter inzage:

- bij de provincie Drenthe, Stafgroep Communicatie, Westerbrink 1 te Assen op werkdagen van 8.30 uur tot 17.00 uur;
- bij de gemeente Noordenveld, gemeentehuis Roden, Raadhuisstraat 1 te Roden op werkdagen van 8.00 uur tot 12.00 uur.

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden tot 13 april 2007 bezwaar maken op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Het bezwaarschrift kunt u indienen bij gedeputeerde staten van Drenthe, ter attentie van de Stafgroep Bestuurs-, Juridische en Concernzaken, Postbus 122, 9400 AC Assen.

Voor informatie kunt u contact opnemen met de projectleider bodemsanering, de heer K.F. van der Veen, telefoonnummer (0592) 36 52 60.

ms/coll.

# Waterschap NOORDERZIJLVEST

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

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| GEMEENTE NOORDERZIJLVEST |               |
| Class.n.                 | 1.131.212     |
| Nr.                      | 60.03460      |
| 27 MEI 2004              |               |
| Plaats                   | Roden         |
| Naam                     | Stedumermaars |

Bezoekadres:  
Stedumermaars 1  
9735 AC Groningen  
Postadres:  
Postbus 18  
9700 AA Groningen  
Telefoon: (050) 304 89 11  
Fax: (050) 304 82 26  
E-mail: [Info@noorderzijlvest.nl](mailto:Info@noorderzijlvest.nl)  
Internet: [www.noorderzijlvest.nl](http://www.noorderzijlvest.nl)



Uw brief van: 14 april 2004  
Uw kenmerk:

Groningen, 26 mei 2004  
Ons kenmerk: 04-1952/2015  
Behandeld door: K. Feringa  
Bijlage(n): 1

Onderwerp: vrijetijdsboulevard te Roden

Geacht college,

Op 14 april 2004 hebben wij ter voldoening van de watertoets, de waterparagraaf van het concept-voortontwerpbestemmingsplan 'Vrijetijdsboulevard' te Roden per E-mail van u ontvangen. Ter bevestiging sturen wij deze paragraaf als bijlage mee.

Waterschap Noorderzijlvest heeft een aantal overleggen gehad met de gemeente Noordenveld over het bovengenoemde plan. In deze overleggen zijn verschillende onderwerpen en eventuele knelpunten besproken. Dit heeft tot gevolg dat het plan aan het beleid van het waterschap voldoet en de waterparagraaf compleet is. Wij hebben daarom geen opmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens het Dagelijks Bestuur van  
het waterschap Noorderzijlvest:

b/a *Wim Hegman*

ir. H. Groen,  
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming



# Waterschap NOORDERZIJLVEST

## Waterparagraaf bestemmingsplan Vrijtijdsboulevard Roden

### Samengevat wateradvies

PM

hier komt het oordeel van het waterschap te staan

### Procesverloop

Zowel gemeente als waterschap hebben er belang bij dat er bij het formele artikel 10-overleg geen discussie meer gevoerd hoeft te worden over de waterparagraaf. Dat betekent dat eventuele discussie daarover vóór het formele overleg afgerond moet zijn. Met het oog daarop is het volgende overleg gevoerd.

#### Gevoerd overleg

Met het waterschap is op 29 maart informeel verkennend vooroverleg geweest, waarin de richtlijn voor de oppervlakte open water is besproken en eis tot compensatie, de wenselijkheid en mogelijkheden tot afkoppeling, de realiteit van het huidige gemengde rioolstelsel, de stand van zaken m.b.t. het investeringsschema voor het aanleggen van het gescheiden stelsel, stand van zaken waterplan (nabije toekomst), de beperkingen van de waterkansenkaart voor het bebouwde gebied (zoals voor dit plangebied), en de gewenste inhoud van de waterparagraaf.

Een concept-waterparagraaf is aan het Waterschap toegezonden en besproken op 29 april. De door het waterschap gemaakte opmerkingen zijn vervolgens verwerkt.

### Watersysteem, huidige situatie

Het plangebied ligt lokaal gezien op een laag punt aan het begin van de Rodervaart. De terreinhoogte varieert van 5.70 + tot 2.25 + NAP. De bodem is weinig doorlatend. In Roden en omgeving is op diverse plaatsen in de ondergrond potklei aanwezig.

Er is heel weinig oppervlaktewater in het plangebied aanwezig, wat er is ligt aan de achterzijde van particuliere terreinen. Afvoer van het bestaande oppervlaktewater vindt plaats via duikers die in verbinding staan met het aanwezige hemelwater riool. De aangrenzende gebieden rondom het plangebied hebben geen open water. Het dichtstbijzijnde open water is de Rodervaart.

De riolering van het plangebied bestaat voor het grootste deel uit een gescheiden stelsel. Het hemelwaterriool loost rechtstreeks op de kop van de Rodervaart. Het gemengde stelsel en het vuilwaterriool lozen op het hoofdgemaal van het waterschap dat gesitueerd is aan de kop van de Rodervaart. In het gedeelte Kanaalstraat tussen Gedempte Haven en Ceintuurbaan Noord ligt nog een gemengd rioolstelsel, dat aan vervanging toe is. Vervanging van dit riool staat in principe pas over enkele jaren gepland.

### Waterrelevant beleid

#### Algemeen

Op basis van rijks- en provinciaal beleid wordt uitgegaan van de "tritsen":

Kwantiteitsbeheer: liefst vasthouden, dan bergen, laatste optie: afvoeren;

Kwaliteitsbeheer: liefst schoonhouden, dan scheiden, laatste optie: zuiveren.

#### Waterplan

Gemeente Noordenveld is bezig met het opstarten van een Waterplan. Dit is nog niet beschikbaar. Resultaten worden verwacht aan het begin van 2005.

Waterkansenkaart



# Waterschap NOORDERZIJLVEST

Voor het grondgebied van de gemeente heeft het waterschap een waterkansenkaart opgesteld. Hiermee kunnen gevolgen van (grote) ruimtelijke ingrepen modelmatig worden weergegeven. Voor het bebouwde gebied zijn echter geen gegevens beschikbaar. Voor het huidige plangebied zijn daaraan dus weinig praktische gegevens af te leiden.

## **Notitie Stedelijk Water**

In deze notitie van het waterschap Noorderzijlvest worden onder andere praktische richtlijnen gegeven voor de noodzakelijke drooglegging en over de noodzakelijke compensatie voor verhard oppervlak.

Richtlijn van het waterschap is: aanbrengen van open water (buffer) in het plangebied ter grootte van 10% van de toename van de verharding + 5% van niet verharde oppervlakken. Deze richtlijn lijkt afgeleid van een situatie waarin iets nieuws gevestigd wordt op maagdelijke grond. De toepasbaarheid in de huidige situatie wordt toegelicht in punt 6: afwegingen.

## **Gevolgen voor water**

Ontwikkelingen met consequenties voor het water

Het plangebied bestaat uit bedrijventerreinen. Voor slechts enkele terreinen wordt actief een functiewijziging beoogd naar een functie in de vrijetijdssfeer. Als gevolg daarvan kan de verharde terreinoppervlakte door aanleg van parkeerplaatsen toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Daarentegen zal de kans op verontreiniging door bedrijfsactiviteiten geringer worden. Voor nieuwbouw op die terreinen wordt gestreefd naar afkoppeling van de dakvlakken. Het afstromende regenwater zal ergens opgevangen dan wel geborgen moeten worden.

Omdat de Kanaalstraat in zijn geheel heringericht wordt, waarbij de rijbaan geasfalteerd wordt, zal het daarna minder gemakkelijk zijn om nog wijzigingen in de eronder gelegen riolering aan te brengen. Gekozen is daarom om het bestaande gemengde riool bij deze gelegenheid door een gescheiden riool te vervangen.

## **Kansen en maatregelen**

Door de bovengenoemde ontwikkelingen aan de Kanaalstraat ontstaat enerzijds de noodzaak, en anderzijds de mogelijkheid om het bestaande gemengde rioolstelsel tussen Gedempte Haven en Ceintuurbaan Noord om te vormen tot een gescheiden stelsel. Deze omvorming wordt daarom vervroegd uitgevoerd t.o.v. het tijdstip waarop deze in het kader van het GRP was gepland. Dit gebeurt vóórdat de herinrichting van het openbare gebied van de Kanaalstraat plaatsvindt.

Waar nieuwbouw plaatsvindt kan het water van de daken worden afgekoppeld. Het infiltreren van hemelwater, het "vasthouden" in de trits "vasthouden, bergen, afvoeren", kan echter niet worden toegepast als gevolg van de zeer wisselende en ondoorlatende ondergrond. Opvangen in open water is dan de volgende in aanmerking komende oplossing.

Om aan de eisen die het waterschap aan de maximale waterafvoer stelt, te voldoen, is er meer berging in het gebied gewenst. Deze kan in beperkte mate gecreëerd worden in de bestaande sloot tussen de terreinen aan de Kanaalstraat en de Zulthereschweg. Waar sprake is van een nieuwe vestiging door tussenkomst van de gemeente, kan deze ter plaatse wat worden verbreed. Door de verbrede sloot wordt dan tevens de afwatering en ontwatering van het aangrenzende bestaande woongebied verbeterd. De verbreding is slechts beperkt mogelijk, aangezien de extra breedte een verkleining van de oppervlakte uitgeefbare grond betekent, waarop in de exploitatieopzet niet is gerekend. De exacte afmetingen zullen worden afgeleid van de behoefte op basis van de nieuwe invulling van de bestemming.



# Waterschap NOORDERZIJLVEST

## Afwegingen

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor een gebied met bestaande functies en bebouwing. Slechts een gedeelte van dit gebied zal fysieke verandering ondergaan ten gevolge van dit plan.

De gemeente heeft ook slechts voor een gedeelte van het plan de beschikking over middelen om aan een ideale watersituatie te voldoen.

Daar komt bij dat de informatie en kennis over het totale watersysteem binnen de gemeente nog niet beschikbaar is (waterplan), en dat de waterkansenkaart van het waterschap in deze situatie weinig inzicht biedt op een schaal die voor dit plan bruikbaar is.

Gezien deze omstandigheden kiest de gemeente voor het treffen van die voorzieningen waarvan in deze situatie vaststaat dat ze zeker kosteneffectief zijn. Dat zijn:

Het realiseren van het gescheiden rioolstelsel in de Kanaalstraat, enkele jaren eerder dan aanvankelijk voorzien.

Het verbreden van de sloot aan de westelijke plangrens, voorzover het desbetreffende aangrenzende terrein van functie veranderd. Dit betekent overigens tevens een verbetering voor het buiten het plangebied gelegen woongebied.

Het starten met het gemeentelijk waterplan.

De keuze van de omvang van noodzakelijke compensatie en de plaats om die te realiseren wordt – in overleg met het waterschap – bepaald op basis van de praktische invulling van de nieuwe functies aan de Kanaalstraat, en aan de hand van de resultaten van het waterplan.

De richtlijnen die in de Notitie Stedelijk Water worden gegeven voor drooglegging zullen zonder meer worden opgevolgd.

## Compensatie

Nadere berekeningen, op basis van werkelijk te realiseren functies moeten aantonen of de oppervlakte open water in het gebied voldoende zal zijn, en of een waterbuffer onder parkeerplaatsen nodig c.q. mogelijk is. Als het nodig blijkt om compensatie buiten het plangebied te zoeken, zal dat het beste kunnen plaatsvinden aan de hand van de resultaten van het waterplan. Het zal, na de realisatie van het gescheiden stelsel, voorlopig in ieder geval mogelijk zijn om overtollig schoon regenwater af te voeren naar de Rodervaart.

## Overige afspraken

Van de verworven grond zal een strook aan de achterzijde van de percelen, niet direct worden doorverkocht aan nieuwe eigenaren. Het gaat om de sloot aan de westzijde van het plan. Hierdoor kan deze worden verbreed en onderhouden. Ook met betrekking tot de toegankelijkheid voor onderhoud zullen zonodig afspraken worden gemaakt met de nieuwe eigenaren.

Bij de verkoop van terreinen wordt naar de nieuwe eigenaar aangegeven dat regenwater van dakvlakken moet worden opgevangen op eigen terrein/ c.q. geleid naar open water in het plangebied.

Als aanvulling op de buffering wordt zonodig – afhankelijk van de betreffende functie – voor de parkeergedeelten van de terreinen een inrichting op waterdoorlatende bodem overwogen. Hierover worden dan afspraken gemaakt met de toekomstige gebruikers/kopers van de terreinen.



# Waterschap NOORDERZIJLVEST

## Juridische vertaling

Een strook langs de westelijke plangrens heeft de aanduiding "groen en water" gekregen ten behoeve van het handhaven en waar nodig verbreden van de afwateringssloot. In deze zone kan ook een onderhoudsstrook worden aangelegd.

Op deze wijze is een garantie verkregen dat een basisvoorziening altijd kan worden aangebracht op de momenten dat bemoeienis van gemeentewege met de particuliere terreinen mogelijk is.

## **Watertoets inzake Kanaalstraat 62a,b, c en 64 te Roden**

### **Locatiegegevens**

RDN01 | 2140      RDN01 | 2623  
RDN01 | 3056      RDN01 | 3496  
RDN01 | 3730      RDN01 | 3731  
RDN01 | 3732

### **Gebiedsomschrijving**

Het terrein is gelegen tegenover de Vrijbuiten aan de Kanaalstraat te Roden. Aan de achterzijde ligt de woonwijk Bomenbuurt (Zulthereschweg).

### **Situatieschets + inrichtingsschets**

Op het terrein hebben een aantal panden gestaan welke zijn gesloopt. Op het terrein zal nieuwbouw plaatsvinden.

### **Soort plan in kader van de WRO en bestemming**

#### **Artikel 11**

Het is een onderdeel van het bestemmingsplan Vrijtijdsboulevard Roden. In dit bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen welke voldoet aan het beleid van het waterschap. In deze waterparagraaf wordt reeds nadrukkelijk aandacht besteed aan bovengenoemde percelen.

Voor de invulling van de watertoets wordt daarom verwezen naar de waterparagraaf uit het bestemmingsplan Vrijtijdsboulevard welke als bijlage hier bij is gevoegd.

In de waterparagraaf zijn een tweetal alinea opgenomen welke van belang zijn voor deze watertoets:

Om aan de eisen, die het waterschap aan de maximale waterafvoer stelt, te voldoen, is er meer berging in het gebied gewenst. Deze kan in beperkte mate worden gecreëerd in de bestaande sloot tussen de terreinen aan de Kanaalstraat en de Zulthereschweg. Waar sprake is van een nieuwe vestiging door tussenkomst van de gemeente, kan deze ter plaatse wat worden verbreed. Door de verbrede sloot wordt dan tevens de afwatering en ontwatering van het aangrenzende woongebied verbeterd. De verbreding is slechts beperkt mogelijk, aangezien de extra breedte een verkleining van de oppervlakte uitgeefbare grond betekent, waarop in de exploitatieopzet niet is gerekend. De exacte afmetingen zullen worden afgeleid van de behoefte, op basis van de nieuwe invulling van de bestemming.

Nadere berekeningen, op basis van de werkelijk te realiseren functies moeten aantonen of de oppervlakte open water in het gebied voldoende zal zijn en of een waterbuffer

onder parkeerplaatsen nodig c.q. mogelijk is. Als het nodig blijkt om compensatie buiten het plangebied te zoeken, zal dat het beste kunnen plaatsvinden aan de hand van de resultaten uit het waterplan. Het zal, na de realisatie van het gescheiden stelsel, voorlopig in ieder geval mogelijk zijn om overtollig schoon regenwater af te voeren naar de Rodervaart.

*In relatie tot de eerste alinea is voor de percelen Kanaalstraat 62a, b, c en 64 bekeken hoeveel berging er mogelijk was, in relatie tot de mogelijkheden en het bestaande slootenpatroon. Dit is op tekening weergegeven welke is bijgevoegd bij deze watertoets.*

*In relatie tot de tweede alinea wordt voorgesteld om in het kader van de uit te werken Stedelijke Wateropgave te bekijken of er voldoende oppervlaktewater aanwezig is en of aanpassingen binnen of buiten het plangebied mogelijk zijn.*

*We gaan er vanuit dat op basis van bovenstaande, in relatie tot de reeds goedgekeurde waterparagraaf uit het bestemmingsplan Vrijtijdsboulevard Roden u kunt instemmen met de invulling van deze watertoets.*

Steller: JanBov

Datum: 27 augustus 2007

Bijlagen: ja

Kopie naar: Greet Kuiper, steller

Spoed:

Bijzonderheden:

Uitgaande stuk koppelen aan poststuknummer

# Waterschap NOORDERZIJLVEST

Gemeente Noordenveld  
T.a.v. mevrouw J.G. van Boven  
Postbus 18  
9301 AA RODEN

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



Uw brief van: 27 augustus 2007  
Uw kenmerk: U07.09653

Groningen, 11 oktober 2007  
Ons kenmerk: 07-5416/3146  
Behandeld door: G. Zeemans  
Bijlage(n): -

Onderwerp: reactie watertoets kanaalstraat 62a, b,c en 64  
te Roden

Geachte mevrouw Van Boven,

Overeenkomstig hetgeen in het vooroverleg is afgesproken kunnen wij instemmen met de watertoets als onderdeel van het bestemmingsplan Vrijtijdsboulevard Roden.

Wij vragen nadrukkelijk aandacht voor de benodigde compensatie in de vorm van open water. Overeenkomstig de gemaakte afspraken zal dit worden meegenomen in de te maken stedelijke wateropgave.

Een kopie van deze brief hebben wij gestuurd aan BügelHajema Adviseurs, Postbus 274; 9400 AG te Assen, t.a.v. de heer P. Schollema.

Namens het Dagelijks Bestuur van  
het waterschap Noorderzijlvest:

ir. H. Groen,

Stratenbestand: U:\noordenveld\160.00.04.56.00 vrijetijdsboulevard pvw loc. van zuijlekom\stratenbestand 2007.txt

Versie 6.1.1

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Gebruiker       | A. Fransen            |
| Bedrijf         | BügelHajema Adviseurs |
| Gemeente/Plaats | Assen                 |

| Plaats | Straatnaam   | X [m]  | Y [m]  | Intensiteit<br>[mv/etm] | Fractie licht | Fractie<br>middel zwaar | Fractie zwaar | Fractie<br>autobus | Aantal<br>parkeer-<br>bewegingen | Snelheidstype           | Wegtype | Bomenfactor | Afstand tot<br>wegas [m] | Fractie<br>stagnatie |
|--------|--------------|--------|--------|-------------------------|---------------|-------------------------|---------------|--------------------|----------------------------------|-------------------------|---------|-------------|--------------------------|----------------------|
| Roden  | Kanaalstraat | 224948 | 573533 | 5150                    | 0,4           | 0,4                     | 0,2           | 0                  | 10                               | Normaal<br>stadsverkeer | 3a      | 1           | 5                        | 0                    |

Stratenbestand: U:\noordenveld\160.00.04.56.00 vrijetijdsboulevard pvw loc. van zuijlekom\stratenbestand 2010.txt

Versie 6.1.1

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Gebruiker       | A. Fransen            |
| Bedrijf         | BügelHajema Adviseurs |
| Gemeente/Plaats | Assen                 |

| Plaats | Straatnaam                     | X [m]  | Y [m]  | Intensiteit<br>[mv/etm] | Fractie licht | Fractie<br>middel zwaar | Fractie zwaar | Fractie<br>autobus | Aantal<br>parkeer-<br>bewegingen | Snelheidstype           | Wegtype | Bomenfactor | Afstand tot<br>wegas [m] | Fractie<br>stagnatie |
|--------|--------------------------------|--------|--------|-------------------------|---------------|-------------------------|---------------|--------------------|----------------------------------|-------------------------|---------|-------------|--------------------------|----------------------|
| Roden  | Kanaalstraat excl. uitbreiding | 224948 | 573533 | 5300                    | 0,4           | 0,4                     | 0,2           | 0                  | 10                               | Normaal<br>stadsverkeer | 3a      | 1           | 5                        | 0                    |
| Roden  | Kanaalstraat incl. uitbreiding | 224948 | 573533 | 6800                    | 0,4           | 0,4                     | 0,2           | 0                  | 10                               | Normaal<br>stadsverkeer | 3a      | 1           | 5                        | 0                    |

Stratenbestand: U:\noordenveld\160.00.04.56.00 vrijetijdsboulevard pvw loc. van zuijlekom\stratenbestand 2017.txt

Versie 6.1.1

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Gebruiker       | A. Fransen            |
| Bedrijf         | BügelHajema Adviseurs |
| Gemeente/Plaats | Assen                 |

| Plaats | Straatnaam   | X [m]  | Y [m]  | Intensiteit<br>[mv/etm] | Fractie licht | Fractie<br>middel zwaar | Fractie zwaar | Fractie<br>autobus | Aantal<br>parkeer-<br>bewegingen | Snelheidstype           | Wegtype | Bomenfactor | Afstand tot<br>wegas [m] | Fractie<br>stagnatie |
|--------|--------------|--------|--------|-------------------------|---------------|-------------------------|---------------|--------------------|----------------------------------|-------------------------|---------|-------------|--------------------------|----------------------|
| Roden  | Kanaalstraat | 224948 | 573533 | 7150                    | 0,4           | 0,4                     | 0,2           | 0                  | 10                               | Normaal<br>stadsverkeer | 3a      | 1           | 5                        | 0                    |

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Gebruiker       | A. Fransen            |
| Bedrijf         | BügelHajema Adviseurs |
| Gemeente/Plaats | Assen                 |

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Jaartal                  | 2007                    |
| Meteorologische conditie | Meerjarige meteorologie |

Legenda:

Geen overschrijding

Overschrijding grenswaarde

Overschrijding plandirempel

Schalingsfactor emissiefactoren

|                     |   |
|---------------------|---|
| Personenauto's      | 1 |
| Middelzwaar vervoer | 1 |
| Zwaar verkeer       | 1 |
| Autobusverkeer      | 1 |

| Plaats | Stratenaam   | NO2 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]<br>Jaargemid<br>deide | Jm<br>achtergron<br>d | #<br>Overschrij<br>dingen<br>grenswaar<br>de | #<br>Overschrij<br>dingen<br>plandiremp<br>el | #<br>Overschrij<br>dingen<br>grenswaar<br>de | #<br>Overschrij<br>dingen<br>plandiremp<br>el | Benzeen [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]<br>Jaargemid<br>deide | Jm<br>achtergron<br>d | SO2 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]<br>Jaargemid<br>deide | Jm<br>achtergron<br>d | #<br>Overschrij<br>dingen 24<br>uursgemid<br>deide | CO [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]<br>98-<br>Perctiel<br>8h | 98-<br>Perctiel<br>achtergron<br>d | BaP [ $\text{ng}/\text{m}^3$ ]<br>Jaargemid<br>deide | Jm<br>achtergron<br>d |
|--------|--------------|--------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|
| Roden  | Kanaalstraat | 31,1                                                   | 13,4                  | 0                                            | 0                                             | 0                                            | 0                                             | 0,8                                                        | 0,6                   | 1,9                                                    | 1,8                   | 0                                                  | 534,0                                                    | 450,4                              | 0,4                                                  | 0,3                   |

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Gebruiker       | A. Fransen            |
| Bedrijf         | BügelHajema Adviseurs |
| Gemeente/Plaats | Assen                 |

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Jaartal                  | 2010                    |
| Meteorologische conditie | Meerjarige meteorologie |

Legenda:

Geen overschrijding

Overschrijding grenswaarde

Overschrijding plandirempel

Schalingsfactor emissiefactoren

|                     |   |
|---------------------|---|
| Personenauto's      | 1 |
| Middelzwaar vervoer | 1 |
| Zwaar verkeer       | 1 |
| Autobusverkeer      | 1 |

| Plaats | Stratenaam                        | NO2 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]<br>Jaargemid<br>deide | Jm<br>achtergron<br>d | #<br>Overschrij<br>dingen<br>grenswaar<br>de | #<br>Overschrij<br>dingen<br>plandiremp<br>el | #<br>Overschrij<br>dingen<br>grenswaar<br>de | #<br>Overschrij<br>dingen<br>plandiremp<br>el | Benzeen [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]<br>Jaargemid<br>deide | Jm<br>achtergron<br>d | SO2 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]<br>Jaargemid<br>deide | Jm<br>achtergron<br>d | #<br>Overschrij<br>dingen 24<br>uursgemid<br>deide | CO [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]<br>98-<br>Perctiel<br>8h | 98-<br>Perctiel<br>achtergron<br>d | BaP [ $\text{ng}/\text{m}^3$ ]<br>Jaargemid<br>deide | Jm<br>achtergron<br>d |
|--------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|
| Roden  | Kanaalstraat excl.<br>uitbreiding | 28,7                                                   | 12,6                  | 0                                            | 0                                             | 0                                            | 0                                             | 0,8                                                        | 0,6                   | 1,3                                                    | 1,2                   | 0                                                  | 509,0                                                    | 450,4                              | 0,4                                                  | 0,3                   |
| Roden  | Kanaalstraat incl.<br>uitbreiding | 31,8                                                   | 12,6                  | 0                                            | 0                                             | 16                                           | 16                                            | 0,8                                                        | 0,6                   | 1,3                                                    | 1,2                   | 0                                                  | 525,6                                                    | 450,4                              | 0,4                                                  | 0,3                   |

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Gebruiker       | A. Fransen            |
| Bedrijf         | BügelHajema Adviseurs |
| Gemeente/Plaats | Assen                 |

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Jaartal                  | 2017                    |
| Meteorologische conditie | Meerjarige meteorologie |

Legenda:

Geen overschrijding

Overschrijding grenswaarde

Overschrijding plandirempel

Schalingsfactor emissiefactoren

|                     |   |
|---------------------|---|
| Personenauto's      | 1 |
| Middelzwaar vervoer | 1 |
| Zwaar verkeer       | 1 |
| Autobusverkeer      | 1 |

| Plaats | Stratenaam   | NO2 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]<br>Jaargemid<br>deide | Jm<br>achtergron<br>d | #<br>Overschrij<br>dingen<br>grenswaar<br>de | #<br>Overschrij<br>dingen<br>plandiremp<br>el | #<br>Overschrij<br>dingen<br>grenswaar<br>de | #<br>Overschrij<br>dingen<br>plandiremp<br>el | Benzeen [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]<br>Jaargemid<br>deide | Jm<br>achtergron<br>d | SO2 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]<br>Jaargemid<br>deide | Jm<br>achtergron<br>d | #<br>Overschrij<br>dingen 24<br>uursgemid<br>deide | CO [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]<br>98-<br>Perctiel<br>8h | 98-<br>Perctiel<br>achtergron<br>d | BaP [ $\text{ng}/\text{m}^3$ ]<br>Jaargemid<br>deide | Jm<br>achtergron<br>d |
|--------|--------------|--------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|
| Roden  | Kanaalstraat | 24,7                                                   | 10,3                  | 0                                            | 0                                             | 11                                           | 11                                            | 0,7                                                        | 0,6                   | 1,2                                                    | 1,1                   | 0                                                  | 497,5                                                    | 450,4                              | 0,3                                                  | 0,3                   |

# V o o r s c h r i f t e n

# Inhoudsopgave

|           |                                          |   |
|-----------|------------------------------------------|---|
| Artikel 1 | Begripsbepalingen                        | 5 |
| Artikel 2 | Relatie met het bestemmingsplan          | 6 |
| Artikel 3 | Bedrijfsdoeleinden (Vrijetijdsboulevard) | 7 |
| Artikel 4 | Slotbepaling                             | 9 |

## **Artikel 1**

### **Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan:  
het bestemmingsplan Vrijetijdsboulevard Roden, plan van wijziging locatie Van Zuijlekom;
- b. de plankaart:  
de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

## **Artikel 2**

### **Relatie met het bestemmingsplan**

Ten aanzien van de in de wijziging begrepen gronden geldt dat de voorschriften gegeven in het bestemmingsplan Vrijetijdsboulevard Roden, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 27 april 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 26 juli 2006, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, eveneens van toepassing zijn.

## **Artikel 3**

### **Bedrijfsdoeleinden (Vrijetijdsboulevard)**

#### **1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden (Vrijetijdsboulevard) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportieve en dagrecreatieve voorzieningen;
- b. detailhandel;
- c. kleinschalige productiebedrijven;
- d. horeca;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. verkeer en verblijf.

Onder detailhandel is uitsluitend de verkoop van producten gericht op kamperen, sportbeoefening, toerisme of overige actieve vrijetijdsbesteding begrepen. De oppervlakte per detailhandelsvesting dient minimaal 1.000 m<sup>2</sup> te zijn, met dien verstande dat bedrijven met een geringere oppervlakte alleen zijn toegestaan als zelfstandig onderdeel binnen een ander bedrijf welke wel aan de oppervlaktevoorwaarde voldoet.

De uitstalling en verkoop van tentwagens, kampeerauto's en carvans mag uitsluitend in pandig geschieden.

Onder kleinschalige productiebedrijven worden uitsluitend bedrijven verstaan die artikelen produceren ten behoeve van actieve vrijetijdsbesteding en die wat betreft milieueffecten vergelijkbaar zijn met bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij de voorschriften behorende Staat van Bedrijven. De oppervlakte ten behoeve van deze functie bedraagt ten hoogste 800 m<sup>2</sup>.

Onder het doel horeca worden uitsluitend horecafuncties begrepen die gekoppeld en ondergeschikt zijn aan de detailhandelfunctie en/of sportieve/dagrecreatieve voorziening.

Binnen de bestemming dienen minimaal 274 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

## **2 Bebouwingsbepalingen**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m;
  - 3. de bouw van dienstwoningen is niet toegestaan;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m;
  - 2. niet meer dan 70% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

## **3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

## **4 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, onder a, mits de naar de weg gekeerde bouwgrens niet wordt overschreden en ten hoogste 70% van het bouwperceel wordt bebouwd.

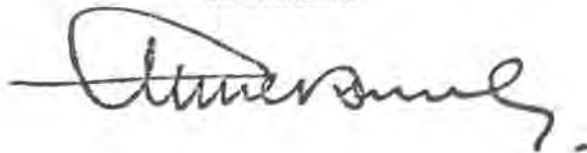
## **Artikel 4**

### **Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: 'Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Vrijetijdsboulevard Roden, plan van wijziging locatie Van Zijlekom, gemeente Noordenveld'.

Behoort bij besluit van Burgemeester en  
Wethouders van Noordenveld, d.d. 22 april 2008

Mij bekend  
de secretaris



# Colofon

**Opdrachtgever**

Gemeente Noordenveld

**Contactpersoon**

Mevrouw mr. G.W. Kuiper

**Bestemmingsplan**

BügelHajema Adviseurs

**Projectleiding**

De heer mr. P. Schollema

BügelHajema Adviseurs

**Supervisie**

De heer ir. H.H. Jager

BügelHajema Adviseurs

**Projectnummer**

160.00.04.56.00

BügelHajema Adviseurs bv

Bureau voor Ruimtelijke

Ordering en Milieu BNSP

Vaart nz 48-50

Postbus 274

9400 AG Assen

Telefoon: (0592) 31 62 06

Telefax: (0592) 31 40 35

E-mail: [assen@bugelhajema.nl](mailto:assen@bugelhajema.nl)

[www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,

Leeuwarden en Amersfoort

GEMEENTE



NOORDENVELD

ADRES



Raadhuisstraat 1

POSTADRES



Postbus 109, 9300 AC Roden

TELEFOON



(050) 502 72 22

FAX



(050) 501 86 27





# GEMEENTE NOORDENVELD

Bestemmingsplan Vrijetijdsboulevard Roden,  
plan van wijziging locatie Van der Heide



Bestemmingsplan Vrijetijdsboulevard  
Roden, plan van wijziging  
locatie Van der Heide

Inhoud:

Toelichting en bijlagen  
Voorschriften  
Plankaart

24 juli 2008

Projectnummer 160.00.04.56.02



# Overzichtskaart



Gemeente Noordenveld, bron: Topografische Dienst

# Toelichting

# Inhoudsopgave

|          |                                    |           |
|----------|------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                   | <b>9</b>  |
| <b>2</b> | <b>Planbeschrijving</b>            | <b>11</b> |
| <b>3</b> | <b>Beleid</b>                      | <b>15</b> |
| 3.1      | Stedelijk netwerk                  | 15        |
| 3.2      | Provinciaal beleid                 | 15        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                | 16        |
| <b>4</b> | <b>Milieu</b>                      | <b>19</b> |
| 4.1      | Verkeer                            | 19        |
| 4.2      | Bodemonderzoek                     | 19        |
| 4.3      | Bedrijvigheid                      | 19        |
| 4.4      | Water                              | 19        |
| 4.5      | Ecologie                           | 20        |
| 4.6      | Archeologie                        | 21        |
| 4.7      | Externe veiligheid                 | 23        |
| 4.8      | Luchtkwaliteit                     | 24        |
| <b>5</b> | <b>Juridische vormgeving</b>       | <b>27</b> |
| <b>6</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b> | <b>29</b> |
| <b>7</b> | <b>Procedure</b>                   | <b>31</b> |

## Bijlagen

# Inleiding

In november 2002 is de eindrapportage van het MaSTERplan gemeente Noordenveld verschenen. Aanleiding voor het opstellen van het masterplan is de omvangrijke bezoekersstroom van circa 900.000 bezoekers die jaarlijks het bedrijf De Vrijbouter in de kern Roden bezoeken. Deze bezoekers komen uit heel Nederland naar Roden om hier hun vrijetijdsinkopen te doen. Het langer vasthouden van bezoekers in de gemeente gebeurt tot nu toe onvoldoende. Doel van het masterplan is het opstellen van een samenhangend plan om de economische potentie van de bezoekers van De Vrijbouter optimaal te benutten. Een belangrijk aspect hierbij is het opnemen van de plannen voor de kom van Roden en het Mensingecomplex. Door het aanbrengen van samenhang tussen deze plannen wordt voor de kern Roden een meerwaarde gecreëerd.

VOORGESCHIEDENIS MASTER-  
PLAN

Voor de mogelijke ontwikkelingen in de omgeving van De Vrijbouter is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Doel van dit bestemmingsplan is om een gedeelte van dit gebied om te vormen tot een zogenaamde vrijetijdsboulevard. Een aantal in het gebied aanwezige bedrijven zal plaatsmaken voor nieuwe doeactiviteiten en winkels rond het centrale thema vrije tijd. Om een sturing te kunnen houden over de ontwikkelingen is in het bestemmingsplan uitgegaan van de bestaande feitelijke situatie. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan op nieuwe ontwikkelingen worden ingespeeld die passen binnen het concept van de vrijetijdsboulevard.

BESTEMMINGSPLAN VRIJETIJD-  
BOULEVARD RODEN

Het voorliggende plan van wijziging voor de locatie Van der Heide is ook op deze bevoegdheid gebaseerd en richt zich op de ombouw van het bestaande gebouw van De Waard tot een grootschalig verkooppunt van sportartikelen in combinatie met een nieuwe invulling van het voormalige bedrijfsgebouw van Brabantia. Daarbij voorziet dit wijzigingsplan in de realisatie van een skihal tussen beide bestaande bedrijfsgebouwen.

PLAN VAN WIJZIGING

Het volgende hoofdstuk geeft een beschrijving van de plannen en gaat in op de relatie met de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan. Vervolgens komt het ruimtelijk beleid (hoofdstuk 3) aan de orde. De verschillende milieuaspecten worden in hoofdstuk 4 behandeld. Hoofdstuk 5 gaat over de juridische vormgeving. Tot slot komen de economische uitvoerbaarheid en de inspraak en het overleg in de hoofdstukken 6 en 7 aan de orde.

LEESWIJZER

# Plan beschrijving

Na de planvorming voor het gebied ten westen van de Kanaalstraat (zie bestemmingsplan Vrijtijdsboulevard Roden, plan van wijziging locatie Van Zuijlekom) heeft dit plan betrekking op de herontwikkeling van de bestaande panden van De Waard Tenten en het voormalige bedrijfsgebouw van Brabantia aan de oostzijde van de Kanaalstraat en ten zuidoosten van het parkeerplein van De Vrijbouter.



Bestaande situatie

Het plan voorziet in de verplaatsing van de Sportcorewinkel uit de Heestraat naar het voormalige pand van De Waard, waarbinnen een forse uitbreiding van het bedrijfsareaal in de vorm van een Intersport Superstore is te realiseren. Het voormalige pand van De Waard heeft op de begane grond circa 1.500 m<sup>2</sup> aan bebouwd oppervlak.

Tussen het huidige pand van De Waard en het voormalige bedrijfspand van Brabantia is het voornemen om een nieuwe skihal (circa 1.200 m<sup>2</sup>) te realiseren. Het betreft hier een verplaatsing van een skihal die tot heden elders op het bedrijventerrein Bitseveld was gevestigd. Deze skihal zal worden gecombineerd met een Indoorspeeltuin van Kids & Co. Hierbij zal de voormalige kantine van Brabantia worden ingericht voor horeca (onder andere een après-ski bar).

Een deel van de Brabantiahal zal worden benut voor een werkplaats voor skionderhoud met ruimte voor wintersportbeurzen, squashbanen en ricketballbanen.

Tijdelijk zal in de Brabantiahal de ruimte worden benut voor de huisvesting van De Waard Tenten in afwachting van de toekomstige verhuizing van dit bedrijf naar de nieuwe bedrijfsaccommodatie ten westen van de Kanaalstraat.

Naast magazijnruimte zal in het noordoostelijke deel van de huidige Brabantiahal nabij de 1<sup>e</sup> Energieweg de ruimte worden benut voor de verkoop van campers of boten met aanverwante watersportartikelen.

De ruimte voor de Brabantiahal en voor De Vrijbouter, grenzend aan de 1<sup>e</sup> Energieweg, zal worden ingericht als parkeerterrein. In ruime mate wordt aan de benodigde parkeerruimte voldaan conform de berekening van de nodige parkeervoorzieningen (zie bijlage). De bestaande gebouwen zullen in beperkte mate worden aangepast waarbij met name de entreepartij sprekend zal worden vormgegeven met een overdekt voorplein en een detaillering die verwijst naar De Vrijbouter en het nieuw te realiseren gebouwencomplex ten westen van de Kanaalstraat. De maximale bouwhoogte is 12 m en sluit aan op de huidige bebouwingshoogte rond het voorplein van De Vrijbouter.



Toekomstige situatie

#### WIJZIGINGSBEVOEGHEID

De vigerende bestemmingen van de locatie zijn Bedrijfsdoeleinden voor de locatie Brabantia en Kampeerhal/Sportcentrum voor de voormalige locatie van De Waard Tenten direct naast de Kanaalstraat. Voor de bestemming Bedrijfsdoeleinden wordt in de doeleindenomschrijving gesproken over lichte industrie, groothandel en reparatie, verhuur-, bouwnijverheid- en installatiebedrijven die toelaatbaar zijn in de nabijheid van woningen.

In de doeleindenomschrijving van de bestemming Kampeeral/Sportcentrum wordt een duidelijke relatie gelegd met het voormalig gebruik van dit gebouw voor de verkoop van tenten en kampeerartikelen, naast het vervaardigen en repareren van deze kampeerartikelen. Daarnaast wordt hierbij ook de mogelijkheid vermeld van de vestiging van een sportcentrum/sportschool. Voor beide bestemmingen is in het bestemmingsplan in artikel 11 een wijzigingbevoegdheid opgenomen waarmee het college van burgemeester en wethouders deze bestemming kunnen wijzigen in die zin dat uitsluitend sportieve/dagrecreatieve voorzieningen en/of detailhandel en kleinschalige productiebedrijven zijn toegestaan. Hierbij worden de volgende voorwaarden gegeven:

- de detailhandel is gericht op kamperen, sportbeoefening, toerisme en/of overige aan actieve vrijetijdsbesteding gekoppelde detailhandelvormen;
- de minimale nettovloeroppervlakte per detailhandelsvestiging bedraagt tenminste 1.000 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat bedrijven met een geringere oppervlakte alleen zijn toegestaan als zelfstandig onderdeel binnen een ander bedrijf welke wel aan de oppervlaktevoorwaarde voldoet;
- de kleinschalige productie richt zich op artikelen ten behoeve van actieve vrijetijdsbesteding;
- horeca is uitsluitend toegestaan voorzover dit is gekoppeld en ondergeschikt is aan de detailhandelsfunctie en/of een sportieve/dagrecreatieve voorziening;
- zorg wordt gedragen voor voldoende parkeermogelijkheden;

met dien verstande dat:

- de bebouwingsbepalingen uit de bestemming Bedrijfsdoeleinden van overeenkomstige toepassing zijn;
- de bouwvlakken kunnen worden gewijzigd;
- de uitstalling en verkoop van tentwagens, kampeerauto's en caravans uitsluitend inpandig geschiedt;
- op het gestelde ten aanzien van de minimale nettovloeroppervlakte een uitzondering kan worden gemaakt ten behoeve van de vestiging van detailhandel in ter plaatse vervaardigde artikelen ten behoeve van actieve vrijetijdsbesteding.

Aanvullend is een wijzigingsmogelijkheid opgenomen voor maximaal een zelfstandige horecavoorziening, die gericht is op het thema vrijetijdsbesteding.

Zoals gezegd, behelst dit wijzigingsplan de regeling voor de vestiging van een Intersport Superstore in het voormalige pand van De Waard Tenten en een tijdelijke verplaatsing van deze activiteiten binnen het bestaande Brabantiagebouw. Daarnaast zullen in en aansluitend aan dit gebouw ruimtes worden gecreëerd voor diverse vormen van indoorsport, naast de ver-

koop van recreatievoertuigen, zoals campers respectievelijk boten in combinatie met watersportartikelen.

Ook de beurzen en evenementen op het gebied van vrijetijdsbesteding en kamperen vallen onder de omschrijving van sportieve dagrecreatie voorzieningen en detailhandel gericht op kamperen en actieve vrijetijdsbesteding.

Tevens zijn in de bestemming horeca-voorzieningen begrepen met een onderschikte relatie tot de detailhandelsfunctie en/of een sportieve/dagrecreatieve voorziening. Ook wordt de mogelijkheid geboden voor een zelfstandige horecafunctie, die zich richt op het thema 'vrijetijdsbesteding'.

#### PARKEERGELEGENHEID

Nu bij de vestiging van Intersport Superstore de detailhandelsfunctie wordt uitgebreid en in combinatie hiermee ook binnen het voormalige Brabantia-gebouw sprake is van publieksaantrekkende functies, is nagegaan in hoeverre de bestaande parkeergelegenheid uitgebreid dient te worden.

De benodigde aanvullende parkeergelegenheid is als volgt opgebouwd.

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| - uitbreiding detailhandelsfunctie | 103 p.p. |
| - Intersport (Squash/Ricochet)     | 6 p.p.   |
| - Speelhal                         | 52 p.p.  |
| - Sporthal                         | 23 p.p.  |
| - Showroom                         | 47 p.p.  |
| - Kantoren                         | 4 p.p.   |
|                                    | <hr/>    |
|                                    | 235 p.p. |

De ruimte voor aanvullende parkeergelegenheid zal met name gerealiseerd worden langs de 1<sup>st</sup> Energieweg bij het voormalige Brabantiagebouw en het gebouw van de Vrijbouter. In dit gebied zijn momenteel reeds 29 parkeerplaatsen aanwezig, zodat de benodigde additionele uitbreiding van de parkeergelegenheid 206 plaatsen bedraagt.

# B e l e i d

Dit hoofdstuk gaat in op het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid dat relevant is voor dit plan.

## **Stedelijk netwerk** 3.1

In de Nota Ruimte zijn meerdere stedelijke netwerken opgenomen. Een hiervan is het stedelijk netwerk Groningen-Assen. Noordenveld maakt deel uit van dit netwerk.

Een stedelijk netwerk is een sterk verstedelijkte zone die de vorm aanneemt van een netwerk van grotere en kleinere compacte steden, elk met een eigen karakter en profiel binnen het netwerk. De ontwikkeling van stedelijke netwerken hangt samen met de opkomst van de netwerksamenleving en de netwerkeconomie en is het resultaat van een verdere schaalvergroting van de stad. Voor het landsdeel Noord is de belangrijkste opgave het faciliteren van de ruimtelijk-economische ontwikkeling (Kompas) en het behoud van de noordelijke kernkwaliteiten. Dit komt neer op het versterken van de identiteit van stad en land.

Het ontwikkelingsbeeld voor stad en land in de gemeente Noordenveld bestaat uit het ontwikkelen van het bestaand bebouwd gebied (intensivering/combinatie en verdichten/verdunden) en een uitbouw van de kern Roden samen met nabuurskern Leek als onderdelen van de Regiovisie en het beschermen en ontwikkelen van de bijzondere kwaliteiten van natuur, landschap en cultuur.

## **Provinciaal beleid** 3.2

De noordelijke provincies hebben hun ruimtelijk-economische visie vastgelegd in het Kompas voor het Noorden. Centraal in deze visie staat de Noordas (Randstad-Heerenveen-Groningen-Duitsland en Randstad-Zwolle-Meppel-Emmen-Duitsland) die de internationale positie van het noorden versterkt. Het Kompas voor het Noorden is opgesteld om het noorden van Nederland op economisch vlak te stimuleren en te versterken. Hiertoe zijn afspraken gemaakt over extra groei van de werkgelegenheid van 43.000 arbeidsplaatsen. Zo worden bijvoorbeeld vestigingsvoorwaarden verbeterd in de kernzones. De gemeente Noordenveld valt binnen de kernzone Groningen-Assen.

KOMPAS VOOR HET NOORDEN

In het Provinciaal Omgevingsplan wordt de kern Roden beschouwd als een substreekcentrum. De gemeente valt in de Regiovisie Groningen-Assen 2030. De groei van economische activiteiten en voorzieningen wordt vooral binnen deze kernzones opgevangen, in en nabij de streek- en substreekcentra. Dit leidt tot een beter gebruik van het logistieke netwerk van weg-, spoor- en vaarverbindingen en multimodale knooppunten.

Voor de regio Noordwest-Drenthe is de doelstelling hoogwaardige woonlocaties en bedrijvigheid te ontwikkelen in samenhang met het behouden en versterken van de omgevingskwaliteit. In Roden is het mogelijk de bebouwing uit te breiden als ondersteuning van de stad Groningen. Binnen de rondweg is ruimte voor een hoogwaardig/gemengd bedrijventerrein. Voorts is het streven er op gericht om een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding tussen Peize, Roden en de stad Groningen tot stand te brengen.

### **Gemeentelijk beleid** 3.3

#### RUIMTELIJKE ECONOMIE

Het beleid van de gemeente Noordenveld is met name gericht op de versterking van de bestaande kwaliteiten binnen het bebouwde gebied. Dit geldt zowel voor het centrum van Roden als voor de bedrijventerreinen.

De gemeente wil door de verbetering van de kwaliteit van (bestaande) bedrijventerreinen meegroeien met de steeds wijzigende vragen van het bedrijfsleven. De omgeving van De Vrijbouter is hierbij nadrukkelijk voor verbetering in aanmerking gekomen.

#### SAMENHANG VAN GEMEENTELIJKE PLANNEN

Roden kent diverse plannen om de kwaliteit van het bestaande gebied te behouden en te versterken en potenties te benutten. De afzonderlijke plannen zijn echter vaak los van elkaar opgesteld. Door in te spelen op de samenhang van de verschillende plannen, levert het masterplan voor Roden een belangrijke meerwaarde op. Door afstemming kan optimaal worden ingespeeld op de wensen van consumenten, waarbij deze groep hetzij langer in Roden of omgeving verblijft, dan wel terugkeert. Tevens wordt zo voorkomen dat tussen de plannen overlap of hiaten ontstaan. De vier deelgebieden (centrum, De Vrijbouter, Mensingecomplex en omgeving Noordenveld) zijn gebaat bij een ruimtelijk-economische integratie. Dit leidt tot een economische multiplier die meer is dan de som der delen, waarbij de economische potentie van met name de bezoekers van De Vrijbouter optimaal kan worden benut.

Ook het masterplan noemt het kwalitatief opwaarderen van de afzonderlijke gebieden als belangrijke voorwaarde voor het optreden van het beoogde economische effect. De herontwikkeling van een verouderd gedeelte van het bedrijventerrein tot vrijetijdsboulevard past hier uitste-

kend binnen. Door de ligging van Noordenveld binnen de kernzone Groningen-Assen kon aanspraak worden gemaakt op subsidies, waardoor de herontwikkeling ook financieel haalbaar is gemaakt.

De verstrekte subsidie in het kader van het masterplan is gericht op de verplaatsing van drie bedrijven en de herinrichting van de Kanaalstraat.

# M i l i e u

Dit hoofdstuk gaat in op verschillende aspecten die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling van dit wijzigingsplan. Veel informatie is reeds voorhanden vanuit het bestemmingsplan Vrijtijdsboulevard Roden. Voorzover noodzakelijk, zijn de onderzoeksgegevens aangevuld.

## **Verkeer** 4.1

Het plan biedt geen nieuwbouwmogelijkheden voor geluidgevoelige bestemmingen, zodat de Wet geluidhinder geen invloed heeft op het voorliggend wijzigingsplan.

## **Bodemonderzoek** 4.2

Bij de realisatie van het gebouw voor De Waard Tenten heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden dat heeft geresulteerd in een schone grondverklaring die ook van toepassing is voor de te bouwen skihal tussen dit gebouw en het gebouw van het voormalige bedrijf Brabantia.

Op de locatie van Brabantia is een bodemverontreiniging geconstateerd en dit is aanleiding voor de eigenaar om in samenspraak met de provincie Drenthe een saneringsplan op te stellen voor deze locatie.

## **Bedrijvigheid** 4.3

In het plangebied kan ook sprake zijn van ontwikkeling van nieuwe types bedrijvigheid op het gebied van actieve vrijetijdsbesteding. Deze bedrijven dienen onder de categorieën 1 en 2 te vallen. Gezien de lichte categorieën van toegestane bedrijvigheid wordt in eerste instantie geen hinder verwacht voor omliggende (bedrijfs)woningen.

## **Water** 4.4

In het kader van het bestemmingsplan Vrijtijdsboulevard Roden is uitvoerig naar de wateraspecten gekeken. Met betrekking tot de waterparagraaf uit het bestemmingsplan is op 26 mei 2004 door het Dagelijks Bestuur van het Waterschap Noorderzijlvest een brief naar het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Roden verzonden, waarvan de inhoudelijke mededeling luidt:

'Waterschap Noorderzijlvest heeft een aantal overleggen gehad met de gemeente Noordenveld over het vorengenoemde plan. In deze overleggen zijn verschillende onderwerpen en eventuele knelpunten besproken. Dit heeft tot gevolg dat het plan aan het beleid van het waterschap voldoet en de waterparagraaf compleet is. Wij hebben daarom geen opmerkingen'. De desbetreffende brief is als bijlage toegevoegd.

In de waterparagraaf uit het bestemmingsplan is afgesproken dat in het geval van een concrete herontwikkeling in overleg met het waterschap naar de waterhuishouding zal worden gekeken.

Over de vergroting van het bebouwd oppervlak door de realisatie van de skihal en de realisatie van een parkeerterrein langs de 1<sup>e</sup> Energieweg zal nog een vervolgoverleg met het Waterschap Noorderzijlvest plaatsvinden. Op de locatie is voldoende ruimte om tot passende compensatiemaatregelen te komen.

## **Ecologie** 4.5

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te kijken naar het al dan niet voorkomen van en eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur, speciale beschermingszones en Natuurmonumenten. Tevens dient een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet en eventuele overtredingen van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen, is in het kader van het bestemmingsplan een ecologisch onderzoek verricht. In het navolgende wordt op de conclusies van dit onderzoek ingegaan.

### CONCLUSIE GEBIEDSBESCHERMING

Het plangebied is geen onderdeel van en grenst niet aan een in het kader van de Vogel- of Habitatrichtlijn aangewezen gebied. Het meest nabijgelegen Vogelrichtlijngebied is het Leekstermeer (op ongeveer 3 km afstand). De meest nabijgelegen Habitatrichtlijngebieden betreffen de Bakkeveense duinen en het Norgerholt (beide op ongeveer 10 km afstand).

Het plangebied is ook geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (Structuurschema Groene Ruimte). Er ligt wel een Ecologische Hoofdstructuurgebied in de nabijheid, namelijk het stroomdal van het Peizerdiep op ruim 1 km ten oosten van het plangebied.

Ten noordwesten van het plangebied ligt het Natuurmonument het Elsbroek (op ongeveer 1 km afstand). Dit betreft een loofbosje kleiner dan 250 ha.

Uit de ligging van het plangebied vloeit geen directe gebiedsbescherming voort. Wel dient bij ruimtelijke ingrepen ook rekening te worden gehouden

den met de externe werking die uitgaat van ingrepen op de beschermde gebieden.

Gezien de met de huidige situatie overeenkomende ontwikkelingen die het bestemmingsplan biedt en de reeds aanwezige infrastructuur en bebouwing tussen het plangebied en de beschermde gebieden, zijn geen negatieve effecten te verwachten.

#### Soortenbescherming

Voor het onderzoek is gebruikgemaakt van gegevens van de provincie Drenthe en de provinciale werkgroepen, verschillende soortenatlassen, een algemeen veldbezoek en een inventarisatie van vleermuizen in de schemering en voornacht.

GEGEVENS

Er zijn geen belangrijke floristische waarden in het plangebied. Reptielen, weekdieren en kreeft komen niet voor. Eventuele bebouwing van de percelen bedreigt de in het gebied voorkomende insecten niet.

CONCLUSIE SOORTENBESCHERMING

Tegen het koloniseren door rugstreeppad van open of vergraven grond op sloop- en bouwterreinen zullen maatregelen worden getroffen. Daarmee hebben amfibieën niet te leiden onder de ingrepen in het plangebied.

Alle vogelsoorten zijn beschermd op basis van de Flora- en faunawet. Vervanging van de bebouwing geeft een tijdelijke storing en zal het plangebied minder geschikt maken voor enkele soorten. Dit zal geen relevante gevolgen hebben voor het voortbestaan van de vogelsoorten of -populaties. Het gebied maakt deel uit van een groter gebied, waar de voorkomende soorten andere broed- en foerageerterritoria kunnen vinden. Wanneer werkzaamheden in het broedseizoen beginnen, zal daarvoor, zo nodig, een ontheffing voor het verstoren worden aangevraagd.

## Archeologie 4.6

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

VERDRAG VAN MALTA

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden wordt de Archeologische Monumentenkaart (AMK) geraadpleegd. Voor de te verwachten waarden wordt gebruikgemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

AMK

Binnen het plangebied geeft de Archeologische Monumentenkaart geen gebieden met archeologische waarden of betekenis aan.

Medio 2007 is door het Archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef met name de momenteel nog niet bebouwde zone tussen beide gebouwen nader onderzocht. Op deze locatie is de nieuwe skihal gepland. In het inventariserend archeologisch veldonderzoek wordt de volgende conclusie vermeld.

"Binnen het plangebied Vrijetijdsboulevard aan de Kanaalstraat te Roden zijn in het verleden geen vondsten aan ARCHIS gemeld. Het perceel ligt buiten de historische kern van het dorp. Volgens de gegevensbestanden van de RACM is er in de omgeving aardewerk gevonden uit de Romeinse tijd en de vroege Middeleeuwen. Eveneens is er een aardewerken urn gevonden. Vroeger (steentijd-)materiaal is tijdens een eerder onderzoek gevonden in de omgeving van de historische kern van Roden.

Er zijn in totaal zes boringen geplaatst, waaruit bleek dat de bodem grotendeels verstoord was. Door weerstand (leidingen en riool) konden boringen 3 tot en met 5 niet dieper dan 55, 105 en 80 cm worden gezet. In het 1350 m<sup>2</sup> grote plangebied komt dit nog neer op een gemiddelde boordichtheid van 22 boringen per hectare. De overige boringen lieten een opgebrachte laag grond zien, gevolgd door een met recent materiaal verstoord bouwvoor. Dit werd alleen in boringen 2 gevolgd door een 10 cm dikke laag B-Horizont in premorenaal zand. Er zijn in de opgevoerde grond geen archeologische indicatoren aangetroffen.

CONCLUSIE

De Steekproef concludeert dat de kans op de aanwezigheid van onverstoord archeologische grondsporen in het plangebied Vrijetijdsboulevard te Roden klein is. De bodem is verstoord en er zijn tijdens het veldwerk of in het verleden geen archeologische indicatoren gevonden. Op basis van de hierboven genoemde resultaten zijn beschermende en/of beperkende maatregelen voor het plangebied niet wetenschappelijk te verdedigen. Archeologisch vervolgonderzoek is hier niet noodzakelijk. Hierbij moet worden opgemerkt dat deze conclusie alleen geldt voor de locatie tussen het Brabantiagebouw en het gebouw van De Waard. Het overige deel van het terrein is niet onderzocht, omdat de bestaande gebouwen niet zullen worden gesloopt. De Steekproef wijst er op dat indien er bij de uitvoering van grondwerkzaamheden onverhoopt archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of archeologische vondsten worden gedaan, hiervan direct melding dient te worden gemaakt bij de provinciaal archeoloog, dr. W.A.B. van der Sanden, Drents Plateau, Stationsstraat 11, 9401 KV te Assen.

## **Externe veiligheid 4.7**

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

Inmiddels is ten aanzien van inrichtingen het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Ook ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen zullen in de toekomst wettelijke normen worden vastgesteld. Vooralsnog dient op dit punt echter te worden gewerkt met bestaande circulaire, nota's en handreikingen zonder wettelijke status. In het navolgende wordt wat betreft voorliggend plangebied dieper op het onderwerp ingegaan.

### **Besluit externe veiligheid inrichtingen**

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich, zoals uit de naam reeds blijkt, primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Welke inrichtingen onder de werking van het besluit vallen, blijkt uit artikel 2, lid 1. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

Uit de hierna opgenomen uitsnede van de risicokaart van de provincie Drenthe blijkt dat nabij het plangebied geen inrichtingen zijn gelegen die een risico opleveren voor hun omgeving. De twee weergegeven verkooppunten van LPG liggen op een zodanige afstand (meer dan 400 m) van het plangebied dat deze geen gevolgen hebben voor het plangebied.

In het kader van de planontwikkeling hoeft dan ook geen nadere afweging met betrekking tot het onderdeel externe veiligheid plaats te vinden.



## Luchtkwaliteit 4.8

### BESLUIT LUCHTKWALITEIT 2005

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in het Besluit luchtkwaliteit 2005. De meest relevante luchtkwaliteitsnormen uit dit besluit voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ) en fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ). Deze normen gelden overal, met uitzondering van bedrijven en kantoren (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

In het kader van het opstellen van het plan van uitwerking voor de locatie Van Zuijlekom is gebruikgemaakt van het CAR II-rekenmodel, versie 6.1.1, van augustus 2007.

De luchtkwaliteit is bepaald als gevolg van veranderingen in de verkeersintensiteiten. Bij de bepaling zijn naast de genoemde verkeersintensiteiten de volgende uitgangspunten aangehouden:

- als weerconditie is de meerjarige meteorologie genomen;
- het aantal parkeerbewegingen per 100 m is gesteld op tien;
- als snelheidstype is 'normaal stadsverkeer' aangehouden;
- als wegtype is 3a (weerszijden bebouwing) aangehouden;
- als bomenfactor is 1,0 aangehouden.

### REKENRESULTATEN EN CONCLUSIE

In tabel 1 is de luchtkwaliteit weergegeven van de betreffende locatie. In deze tabel is de berekende jaargemiddelde concentratie uitgedrukt in  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Bij de uurgemiddelde en 24 uursgemiddelde concentratie is de overschrijding daarvan in uren respectievelijk dagen per jaar weergegeven.

De berekeningen (exclusief de zeezoutcorrectie) zijn opgenomen in de bijlagen.

**Tabel 1 - Luchtconcentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (na toepassing zeezoutcorrectie)**

| Luchtconcentratie                     | Norm                                     | 2007 | 2010 <sup>1)</sup> | 2010 <sup>2)</sup> | 2017                 |
|---------------------------------------|------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|----------------------|
| <b>K a n a a l s t r a a t</b>        |                                          |      |                    |                    |                      |
| NO <sub>2</sub> Jaargem. concentr.    | 40 µg/m <sup>3</sup>                     | 31   | 29                 | 32                 | 25 µg/m <sup>3</sup> |
| NO <sub>2</sub> Uurgem. concentr.     | 200 µg/m <sup>3</sup> max.<br>18 maal/jr | 0    | 0                  | 0                  | 0 uren               |
| PM <sub>10</sub> Jaargem. concentr.   | 40 µg/m <sup>3</sup>                     | 22   | 19                 | 20                 | 15 µg/m <sup>3</sup> |
| PM <sub>10</sub> 24 uurgem. concentr. | 50 µg/m <sup>3</sup> max.<br>35 maal/jr  | 15   | 8                  | 9                  | 5 dagen              |

<sup>1)</sup> excl. uitbreiding    <sup>2)</sup> incl. uitbreiding

De normen, zoals die in het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn weergegeven, worden niet overschreden. Dit betekent dat vanuit het Besluit luchtkwaliteit 2005 ook geen belemmeringen aan plan van uitwerking worden opgelegd.

Op 15 november 2007 is het Besluit luchtkwaliteit opgenomen in de Wet milieubeheer. De nieuwe regeling biedt de mogelijkheid om plannen waarbij geen sprake is van een tijdelijke overschrijding, dan wel een project dat niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging uit te sluiten van een rechtstreekse toetsing. Dit project voldoet ruimschoots aan beide criteria.

# Juridische vormgeving

Het wijzigingsplan sluit uiteraard aan bij de juridische regeling van het moederplan. De bestemmingen Kampeerhal/Sportcentrum en Bedrijfsdoeleinden worden gewijzigd in die zin dat uitsluitend sportieve/dagrecreatieve voorzieningen en/of detailhandel en kleinschalige productiebedrijven zijn toegestaan waarbij de nadere voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid als randvoorwaarden zijn opgenomen.

Dit betekent dat:

- de detailhandel moet zijn gericht op kamperen, sportbeoefening, toerisme en/of overige aan actieve vrijetijdsbesteding gekoppelde detailhandelsvormen;
- de minimale nettovloeroppervlakte per detailhandelsvestiging ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt, met dien verstande dat bedrijven met een geringere oppervlakte alleen zijn toegestaan als zelfstandig onderdeel binnen een ander bedrijf welke wel aan de oppervlaktevoorwaarde voldoet;
- de kleinschalige productie zich richt op artikelen ten behoeve van actieve vrijetijdsbesteding;
- horeca uitsluitend is toegestaan voorzover dit is gekoppeld en ondergeschikt aan de detailhandelsfunctie en/of een sportieve/dagrecreatieve voorziening. Hieronder wordt tevens een zelfstandig horecabedrijf gerekend;
- de uitstalling en verkoop van tentwagens, kampeerauto's en caravans uitsluitend in pandig mag geschieden.

De bebouwingsbepalingen zijn gelijk aan de bebouwingsbepalingen van beide vigerende bestemmingen. Op de plankaart is een bebouwingsvlak opgenomen dat terugligt ten opzichte van de 1<sup>e</sup> Energieweg om de aanleg van een aanvullend parkeerterrein mogelijk te maken en gelijktijdig te voldoen aan de bepaling dat in het moederplan sprake is van een maximaal bebouwingspercentage van 80%. In de voorschriften is aangegeven dat voor het goed functioneren van deze bestemming minimaal 206 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

# E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d

De kosten van de planontwikkeling worden gedragen door de initiatiefnemer.

# P r o c e d u r e

Het wijzigingsplan zal conform het bepaalde in het bestemmingsplan Vrijetijdsboulevard Roden de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht doorlopen. Het ontwerp van het plan zal hiertoe gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. Met inachtneming van de zienswijzen neemt het college van burgemeester en wethouders een besluit omtrent de wijziging.

## B i j l a g e n

# Waterschap NOORDERZIJLVEST

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

|                      |       |
|----------------------|-------|
| GEMEENTE NOORDENVELD |       |
| Classif. - 1.131.212 |       |
| Nr. 10.03460         |       |
| 27 MEI 2004          |       |
| 2 sec                |       |
| fin bou              | gring |

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



Uw brief van: 14 april 2004

Uw kenmerk:

Groningen, 26 mei 2004

Ons kenmerk: 04-1952/2015

Behandeld door: K. Feringa

Bijlage(n): 1

Onderwerp: vrijetijdsboulevard te Roden

Geacht college,

Op 14 april 2004 hebben wij ter voldoening van de watertoets, de waterparagraaf van het concept-voorontwerpbestemmingsplan 'Vrijetijdsboulevard' te Roden per E-mail van u ontvangen. Ter bevestiging sturen wij deze paragraaf als bijlage mee.

Waterschap Noorderzijlvest heeft een aantal overleggen gehad met de gemeente Noordenveld over het bovengenoemde plan. In deze overleggen zijn verschillende onderwerpen en eventuele knelpunten besproken. Dit heeft tot gevolg dat het plan aan het beleid van het waterschap voldoet en de waterparagraaf compleet is. Wij hebben daarom geen opmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens het Dagelijks Bestuur van  
het waterschap Noorderzijlvest:

b/a *Wim Flegman*

ir. H. Groen,  
afdelingshoofd Onderzoek & Planvorming



Stratenbestand: U:\noordenveld\160.00.04.56.00 vrijetijdsboulevard pvv loc. van zijlekom\stratenbestand 2007.txt

Versie 6.1.1

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Gebruiker       | A. Fransen            |
| Bedrijf         | BugelHajema Adviseurs |
| Gemeente/Plaats | Assen                 |

| Plaats | Straatnaam   | X [m]  | Y [m]  | Intensiteit<br>[mv/lelm] | Fractie licht | Fractie<br>middel zwaar | Fractie zwaar | Fractie<br>autobus | Aantal<br>parkeer-<br>bewegingen | Snelheidstype           | Wegtype | Bomenfactor | Afstand tot<br>wegas [m] | Fractie<br>stagnatie |
|--------|--------------|--------|--------|--------------------------|---------------|-------------------------|---------------|--------------------|----------------------------------|-------------------------|---------|-------------|--------------------------|----------------------|
| Roden  | Kanaalstraat | 224948 | 573533 | 5150                     | 0,4           | 0,4                     | 0,2           | 0                  | 10                               | Normaal<br>stadsverkeer | 3a      | 1           | 5                        | 0                    |

Stratenbestand: U:\noordenveld\160.00.04.56.00 vrijetijdsboulevard pvv loc. van zijlekom\stratenbestand 2010.txt

Versie 6.1.1

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Gebruiker       | A. Fransen            |
| Bedrijf         | BugelHajema Adviseurs |
| Gemeente/Plaats | Assen                 |

| Plaats | Straatnaam                     | X [m]  | Y [m]  | Intensiteit<br>[mv/lelm] | Fractie licht | Fractie<br>middel zwaar | Fractie zwaar | Fractie<br>autobus | Aantal<br>parkeer-<br>bewegingen | Snelheidstype           | Wegtype | Bomenfactor | Afstand tot<br>wegas [m] | Fractie<br>stagnatie |
|--------|--------------------------------|--------|--------|--------------------------|---------------|-------------------------|---------------|--------------------|----------------------------------|-------------------------|---------|-------------|--------------------------|----------------------|
| Roden  | Kanaalstraat excl. uitbreiding | 224948 | 573533 | 5300                     | 0,4           | 0,4                     | 0,2           | 0                  | 10                               | Normaal<br>stadsverkeer | 3a      | 1           | 5                        | 0                    |
| Roden  | Kanaalstraat incl. uitbreiding | 224948 | 573533 | 6800                     | 0,4           | 0,4                     | 0,2           | 0                  | 10                               | Normaal<br>stadsverkeer | 3a      | 1           | 5                        | 0                    |

Stratenbestand: U:\noordenveld\160.00.04.56.00 vrijetijdsboulevard pvv loc. van zijlekom\stratenbestand 2017.txt

Versie 6.1.1

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Gebruiker       | A. Fransen            |
| Bedrijf         | BugelHajema Adviseurs |
| Gemeente/Plaats | Assen                 |

| Plaats | Straatnaam   | X [m]  | Y [m]  | Intensiteit<br>[mv/lelm] | Fractie licht | Fractie<br>middel zwaar | Fractie zwaar | Fractie<br>autobus | Aantal<br>parkeer-<br>bewegingen | Snelheidstype           | Wegtype | Bomenfactor | Afstand tot<br>wegas [m] | Fractie<br>stagnatie |
|--------|--------------|--------|--------|--------------------------|---------------|-------------------------|---------------|--------------------|----------------------------------|-------------------------|---------|-------------|--------------------------|----------------------|
| Roden  | Kanaalstraat | 224948 | 573533 | 7150                     | 0,4           | 0,4                     | 0,2           | 0                  | 10                               | Normaal<br>stadsverkeer | 3a      | 1           | 5                        | 0                    |

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Gebruiker       | A. Fransen            |
| Bedrijf         | BugelHajema Adviseurs |
| Gemeente/Plaats | Assen                 |

Legenda:

Geen overschrijding  
Overschrijding grenswaarde  
Overschrijding plandirektief

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| Jaartal                         | 2007                    |
| Meteorologische conditie        | Meerjarige meteorologie |
| Schalingsfactor emissiefactoren |                         |
| Personenauto's                  | 1                       |
| Middelzwaar vervoer             | 1                       |
| Zwaar verkeer                   | 1                       |
| Autobusverkeer                  | 1                       |

| Plaats | Straatnaam   | NO2 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | Jm achtergron d | # Overschrij dingen grenswaar de | # Overschrij dingen achtergron d | # Overschrij dingen plandirektief | PM10 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | Jaargemid delde | Jm achtergron d | Benzeen [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | Jm achtergron d | SO2 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | Jm achtergron d | # Overschrij dingen 24 uursgemid delde | CO [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | 98- Percentiel 8h | 98- Percentiel achtergron d | BaP [ $\text{ng}/\text{m}^3$ ] | Jaargemid delde | Jm achtergron d |
|--------|--------------|----------------------------------|-----------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------------------------|-----------------|----------------------------------|-----------------|----------------------------------------|---------------------------------|-------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Roden  | Kanaalstraat | 31,1                             | 13,4            | 0                                | 0                                | 0                                 | 27,0                              | 23,6            | 21              | 21                                   | 0,8             | 1,9                              | 1,8             | 0                                      | 534,0                           | 450,4             | 0,4                         | 0,3                            |                 |                 |

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Gebruiker       | A. Fransen            |
| Bedrijf         | BugelHajema Adviseurs |
| Gemeente/Plaats | Assen                 |

Legenda:

Geen overschrijding  
Overschrijding grenswaarde  
Overschrijding plandirektief

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| Jaartal                         | 2010                    |
| Meteorologische conditie        | Meerjarige meteorologie |
| Schalingsfactor emissiefactoren |                         |
| Personenauto's                  | 1                       |
| Middelzwaar vervoer             | 1                       |
| Zwaar verkeer                   | 1                       |
| Autobusverkeer                  | 1                       |

| Plaats | Straatnaam                        | NO2 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | Jm<br>Jaargemid<br>delde | #<br>Overschrij<br>dingen<br>grenswaar<br>de | #<br>Overschrij<br>dingen<br>plandirektief | Jm<br>Jaargemid<br>delde | #<br>Overschrij<br>dingen<br>grenswaar<br>de | #<br>Overschrij<br>dingen<br>plandirektief | Benzeen [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | Jm<br>Jaargemid<br>delde | #<br>Overschrij<br>dingen 24<br>uursgemid<br>delde | CO [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | 98-<br>Percentiel<br>8h | Jm<br>Jaargemid<br>delde | SO2 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | Jm<br>Jaargemid<br>delde | #<br>Overschrij<br>dingen 24<br>uursgemid<br>delde | BaP [ $\text{ng}/\text{m}^3$ ] | Jm<br>Jaargemid<br>delde |
|--------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Roden  | Kanaalstraat excl.<br>uitbreiding | 28,7                             | 12,6                     | 0                                            | 0                                          | 24,3                     | 21,5                                         | 14                                         | 0,8                                  | 1,3                      | 0                                                  | 509,0                           | 450,4                   | 0,4                      | 1,2                              | 0                        | 0,3                                                |                                |                          |
| Roden  | Kanaalstraat incl.<br>uitbreiding | 31,8                             | 12,6                     | 0                                            | 0                                          | 25,0                     | 21,5                                         | 16                                         | 0,8                                  | 1,3                      | 0                                                  | 525,6                           | 450,4                   | 0,4                      | 1,2                              | 0                        | 0,3                                                |                                |                          |

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Gebruiker       | A. Fransen            |
| Bedrijf         | BugelHajema Adviseurs |
| Gemeente/Plaats | Assen                 |

Legenda:

Geen overschrijding  
Overschrijding grenswaarde  
Overschrijding plandirektief

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| Jaartal                         | 2017                    |
| Meteorologische conditie        | Meerjarige meteorologie |
| Schalingsfactor emissiefactoren |                         |
| Personenauto's                  | 1                       |
| Middelzwaar vervoer             | 1                       |
| Zwaar verkeer                   | 1                       |
| Autobusverkeer                  | 1                       |

| Plaats | Straatnaam   | NO2 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | Jm<br>Jaargemid<br>delde | #<br>Overschrij<br>dingen<br>grenswaar<br>de | #<br>Overschrij<br>dingen<br>plandirektief | Jm<br>Jaargemid<br>delde | PM10 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | Jm<br>Jaargemid<br>delde | #<br>Overschrij<br>dingen<br>grenswaar<br>de | #<br>Overschrij<br>dingen<br>plandirektief | Benzeen [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | Jm<br>Jaargemid<br>delde | SO2 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | Jm<br>Jaargemid<br>delde | #<br>Overschrij<br>dingen 24<br>uursgemid<br>delde | CO [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ] | 98-<br>Percentiel<br>achtergron<br>d | 98-<br>Percentiel<br>achtergron<br>d | BaP [ $\text{ng}/\text{m}^3$ ] | Jm<br>Jaargemid<br>delde |
|--------|--------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Roden  | Kanaalstraat | 24,7                             | 10,3                     | 0                                            | 0                                          | 22,7                     | 20,4                              | 11                       | 11                                           | 11                                         | 0,7                                  | 1,2                      | 1,1                              | 0                        | 497,5                                              | 450,4                           | 0,3                                  | 0,3                                  | 0,3                            | 0,3                      |

# V o o r s c h r i f t e n

# Inhoudsopgave

|           |                                                                       |   |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|---|
| Artikel 1 | Begripsbepalingen                                                     | 5 |
| Artikel 2 | Relatie met het bestemmingsplan                                       | 6 |
| Artikel 3 | Bedrijfsdoeleinden (Vrijetijdsboulevard) en<br>Kampeeral/Sportcentrum | 7 |
| Artikel 4 | Slotbepaling                                                          | 9 |

## **Artikel 1**

### **Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan:  
het bestemmingsplan Vrijtijdsboulevard Roden, plan van wijziging locatie Van der Heide;
- b. de plankaart:  
de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

## **Artikel 2**

### **Relatie met het bestemmingsplan**

Ten aanzien van de in de wijziging begrepen gronden geldt dat de voorschriften gegeven in het vigerende bestemmingsplan Vrijetijdsboulevard Roden, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 27 april 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 26 juli 2006 eveneens van toepassing zijn, met dien verstande dat het bepaalde in de artikelen 3 en 4 van het vigerende plan Vrijetijdsboulevard Roden wordt vervangen door het bepaalde in artikel 3 van deze voorschriften.

# **Artikel 3**

## **Bedrijfsdoeleinden (Vrijetijdsboulevard) en Kampeerhal/Sportcentrum**

### **1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor 'bedrijfsdoeleinden' en 'kampeerhal/sportcentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportieve en dagrecreatieve voorzieningen;
- b. detailhandel;
- c. kleinschalige productiebedrijven;
- d. horeca;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. verkeer en verblijf.

Onder detailhandel is uitsluitend de verkoop van producten gericht op kamperen, sportbeoefening, toerisme of overige actieve vrijetijdsbesteding begrepen. De oppervlakte per detailhandelsvestiging dient minimaal 1.000 m<sup>2</sup> te zijn, met dien verstande dat bedrijven met een geringere oppervlakte alleen zijn toegestaan als zelfstandig onderdeel binnen een ander bedrijf welke wel aan de oppervlaktevoorwaarde voldoet.

De uitstalling en verkoop van tentwagens, kampeerauto's en caravans mag uitsluitend inpandig geschieden.

Onder kleinschalige productiebedrijven worden uitsluitend bedrijven verstaan die artikelen produceren ten behoeve van actieve vrijetijdsbesteding en die wat betreft milieueffecten vergelijkbaar zijn met bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij de voorschriften behorende Staat van bedrijven. De oppervlakte ten behoeve van deze functie bedraagt ten hoogste 800 m<sup>2</sup>.

Onder het doel horeca worden uitsluitend horecafuncties begrepen die zijn gekoppeld en ondergeschikt zijn aan de detailhandelsfunctie en/of sportieve/dagrecreatieve voorziening. Hieronder is tevens een zelfstandige daghorecavestiging van maximaal 250 m<sup>2</sup> begrepen voorzover deze wat betreft openingstijden gekoppeld is aan en gericht is op de detailhandelsfunctie en/of sportieve dagrecreatieve voorziening.

Binnen de bestemming dienen minimaal 206 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

## **2 Bebouwingsbepalingen**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd met dien verstande dat ten hoogste 70% van het bouwperceel wordt bebouwd;
  2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m;
  3. de bouw van dienstwoningen is niet toegestaan;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
  1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m;
  2. niet meer dan 70% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

## **3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen.

## **4 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

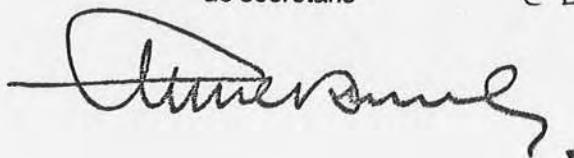
vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, onder a sub 1, mits de naar de weg gekeerde bouwgrens niet wordt overschreden en ten hoogste 70% van het bouwperceel wordt bebouwd.

## **Artikel 4**

### **Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als 'Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Vrijetijdsboulevard Roden, plan van wijziging locatie Van der Heide, gemeente Noordenveld'.

Behoort bij besluit van Burgemeester en  
Wethouders van Noordenveld, d.d. 27 jan. 2009  
Mij bekend  
de secretaris (BWeg.0058)



# Colofon

**Opdrachtgever**

Gemeente Noordenveld

**Contactpersoon**

Mevrouw mr. G.W. Kuiper

**Bestemmingsplan**

BügelHajema Adviseurs

**Fotografie**

BügelHajema Adviseurs

**Projectleiding**

De heer ir. H.H. Jager  
BügelHajema Adviseurs

**Supervisie**

De heer mr. P. Schollema  
BügelHajema Adviseurs

**Projectnummer**

160.00.04.56.02

BügelHajema Adviseurs bv

Bureau voor Ruimtelijke

Ordering en Milieu BNSP

Vaart nz 48-50

Postbus 274

9400 AG Assen

Telefoon: (0592) 31 62 06

Telefax: (0592) 31 40 35

E-mail: [assen@bugelhajema.nl](mailto:assen@bugelhajema.nl)

[www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort

GEMEENTE



NOORDENVELD

ADRES



Raadhuisstraat 1

POSTADRES



Postbus 109, 9300 AC Roden

TELEFOON



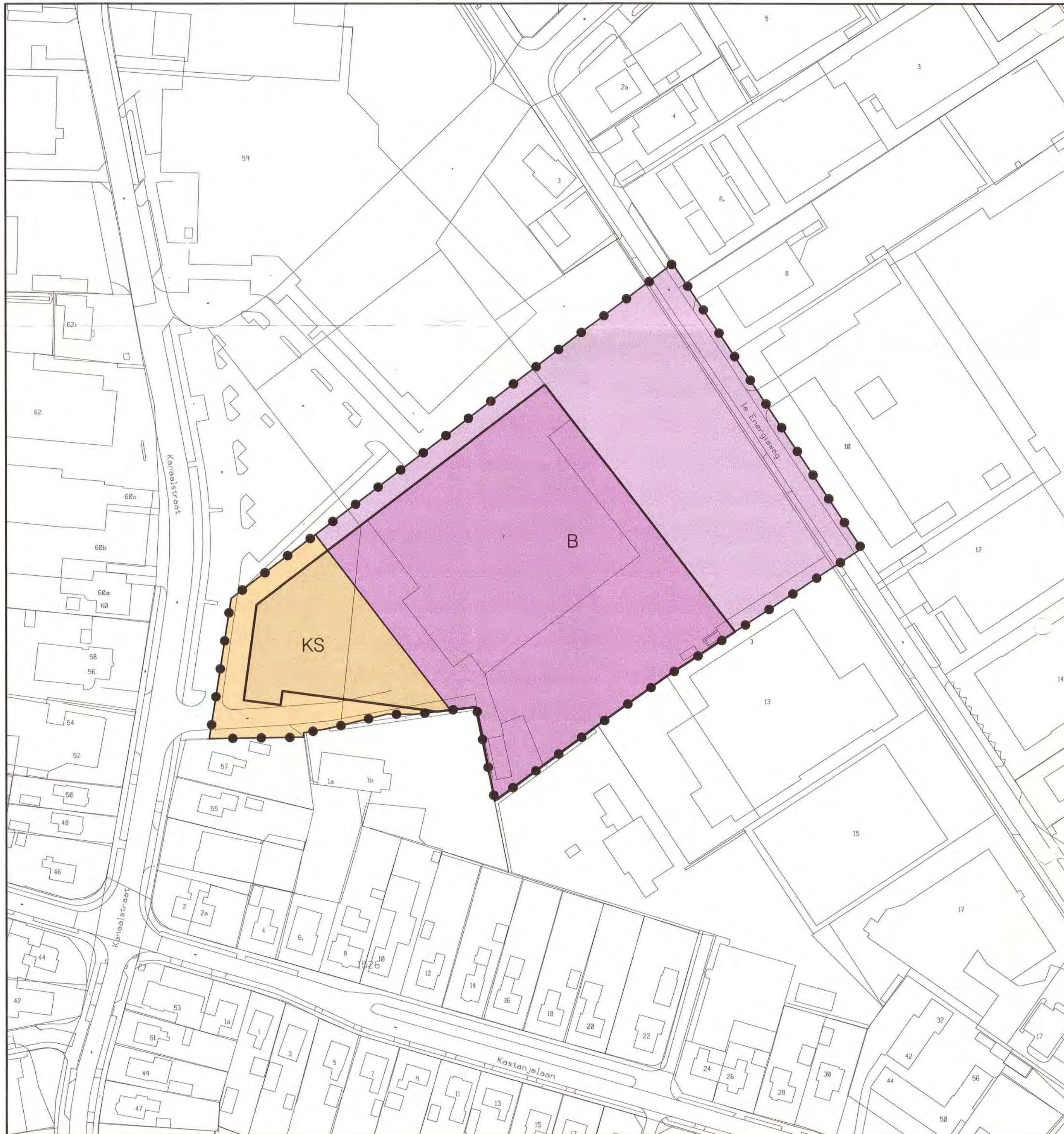
(050) 502 72 22

FAX



(050) 501 86 27





## VERKLARING

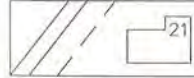
### BESTEMMINGEN

-  B bedrijfsdoeleinden (vrijtijdsboulevard)  
 KS kampeerhal / sportcentrum

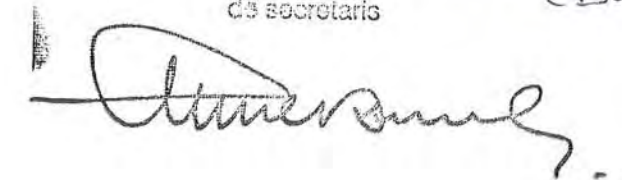
### AANDUIDINGEN

-  plangrens  
 bestemmingsgrens  
 bouwvlak

### OVERIG

-  gbkn

Behoort bij besluit van Burgemeester en  
Wethouders van Noordenveld, d.d. 27 jan. 2009  
Mij bekend  
de secretaris (Bwag.0058)





Schaal 1 : 1000

**BügelHajema**  
ADVISEURS

## GEMEENTE NOORDENVELD

### Bestemmingsplan Vrijtijdsboulevard Roden, plan van wijziging locatie van der Heide plankaart

datum: 06-02-2008

tek. nr. 160.00.04.56.02

BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu bnSP

Postbus 274 9400 AG Assen  
Telefoon 0592-316206 Fax 0592-314035  
E-mail assen@bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort



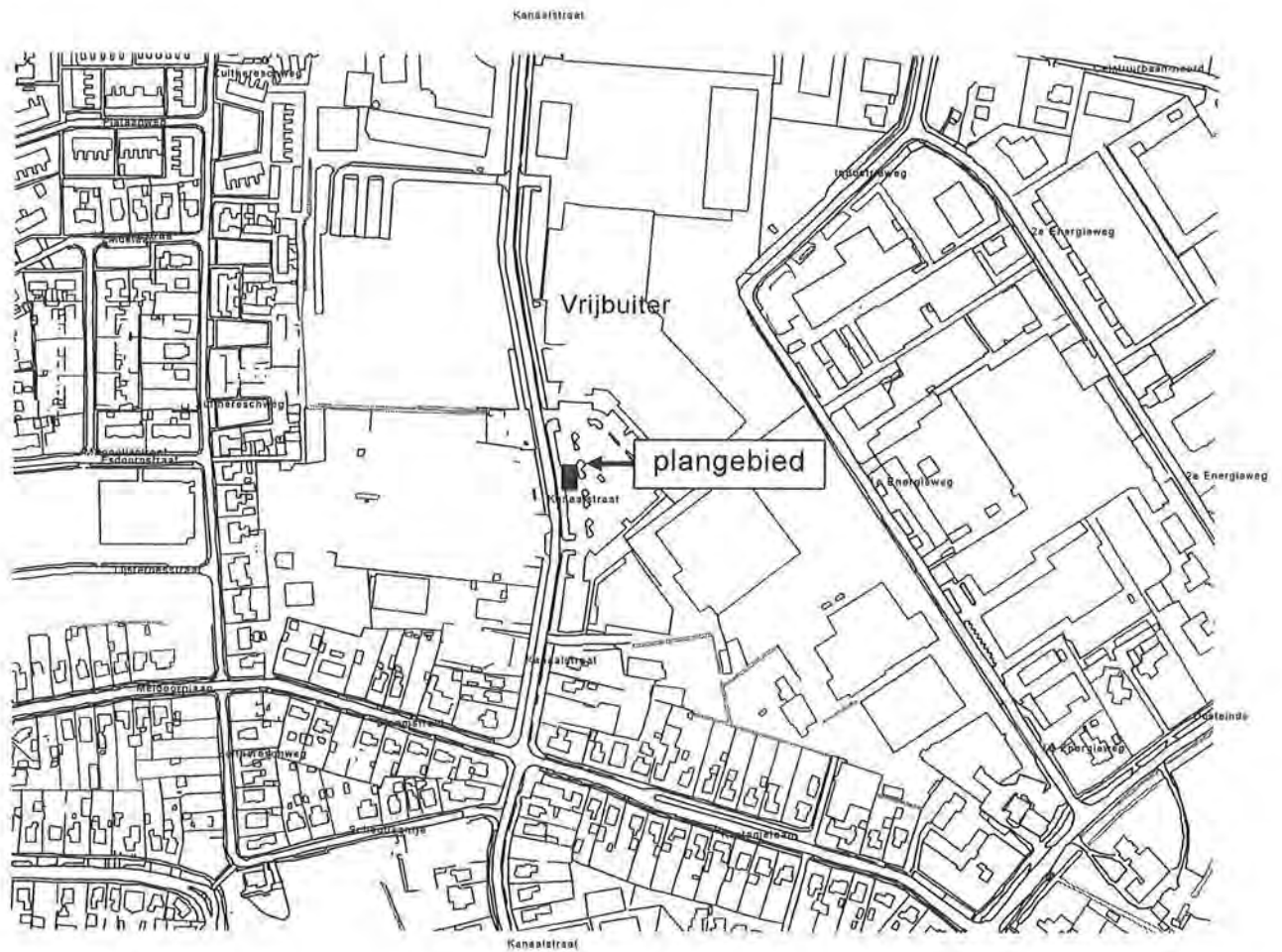
## **Bestemmingsplan Vrijetijdsboulevard, plan van wijziging Alida's Smulpaleis**

### **Inhoud:**

**Toelichting  
Voorschriften  
Plankaart**

**april 2009**

# Overzichtskaart



# TOELICHTING

### **Aanleiding**

Aanleiding tot dit wijzigingsplan is een binnengekomen verzoek om een permanente snackbar op het parkeerterrein voor de Vrijbouter te mogen bouwen. Dit ter vervanging van de mobiele snackwagen die reeds een aantal jaren gedurende zes dagen per week aan de rand van dit parkeerterrein een standplaats inneemt.

### **Vigerend bestemmingsplan**

Voor deze locatie geldt Bestemmingsplan Vrijtijdsboulevard, vastgesteld door de gemeenteraad op 27 april 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 26 juli 2006.

Het bestemmingsplan vloeit voort uit het MaSterplan voor de kom van Roden en heeft tot doel nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van De Vrijbouter mogelijk te maken. Het is de bedoeling om (een gedeelte van) dit gebied om te vormen tot een zogenaamde Vrijtijdsboulevard. Een aantal in het gebied aanwezige bedrijven zal plaatsmaken voor nieuwe doe-activiteiten en winkels rond het centrale thema vrije tijd.

De rijbaan en omgeving van de Kanaalstraat en de reeds bestaande parkeerruimte vóór De Vrijbouter hebben in dit plan de bestemming "verkeers- en verblijfsdoeleinden" gekregen.

In de bestemming is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor de vestiging van een horecavoorziening van maximaal 100 m<sup>2</sup>. Uit de toelichting blijkt dat hierbij gedacht kan worden aan een permanente snackbar op het parkeerterrein.

### **De bestemmingswijziging**

Uit de voorschriften en toelichting van het bestemmingsplan valt af te leiden, dat het verzoek een door de gemeente gewenste ontwikkeling betreft.

Deze mogelijkheid is niet bij recht in het bestemmingsplan opgenomen, omdat de gemeente aan de hand van een concreet bouwplan wilde bezien of deze voorziening inpasbaar zou zijn. De mobiele snackwagen heeft inmiddels wel bewezen dat een dergelijke voorziening een prima aanvulling is op de overige in het gebied aanwezige functies en dat deze vorm van horeca geen overlast geeft voor de omgeving.

Daarom wordt met het onderhavige wijzigingsplan aan de hand van een concreet bouwplan de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" gewijzigd in die zin, dat op de bij dit plan behorende kaart als zodanig aangegeven locatie een horecavoorziening is toegestaan.

In de voorschriften wordt bepaald dat de horecavoorziening gericht dient te zijn op de overige in het plangebied gevestigde of te vestigen bedrijven en derhalve aangesloten dient te worden bij de aldaar gehanteerde openingstijden. De omvang van de bebouwing mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen, gebouwd in 1 bouwlaag al dan niet met kap, tot maximaal 5 m hoog. Een eventueel verlies aan parkeerplaatsen dient elders gecompenseerd te worden.

### **Archeologie**

De in dit wijzigingsplan begrepen gronden zijn mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

Archiefonderzoek heeft opgeleverd dat de onderhavige locatie is gelegen op de plaats waar tot in de jaren 60 van de 20<sup>ste</sup> eeuw de haven van Roden was gelegen.

In het meer recente verleden zijn de gronden totaal over de kop gegaan in verband met de aanleg van een diepriool en de parkeerplaats.

Dit betekent, dat er van uit kan worden gegaan dat in de bodem geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Een en ander is op 28 augustus 2009 telefonisch bevestigd door de provinciaal archeoloog, mevrouw A. Mars.

Aan dit onderwerp hoeft derhalve op deze plaats verder geen aandacht te worden geschonken.

# **VOORSCHRIFTEN**

## **INHOUDSOPGAVE**

- Artikel 1 Begripsbepalingen
- Artikel 2 Relatie met bestemmingsplan
- Artikel 3 Verkeers- en verblijfsdoeleinden
- Artikel 4 Slotbepaling

## **Artikel 1**

### **Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan:  
het bestemmingsplan Vrijetijdsboulevard, plan van wijziging Alida's Smulpaleis;
- b. de plankaart:  
de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen.

## **Artikel 2**

### **Relatie met het bestemmingsplan**

Ten aanzien van de in de wijziging begrepen gronden geldt dat de voorschriften gegeven in het bestemmingsplan Vrijetijdsboulevard, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 27 april 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 26 juli 2006, eveneens van toepassing zijn, met dien verstande dat artikel 5 van het vigerende plan Vrijetijdsboulevard wordt aangevuld met het bepaalde in artikel 3 van deze voorschriften.

## **Artikel 3**

### **Verkeers- en verblijfsdoeleinden**

#### **1 Doeleindenomschrijving**

De voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor horeca, met dien verstande dat een horecavoorziening is toegestaan op de als zodanig op de plankaart aangeduide locatie.

De horecavoorziening is gericht op de overige in het plangebied gevestigde of te vestigen bedrijven en sluit aan bij de aldaar gehanteerde openingstijden.

De door deze bestemmingswijziging te verdwijnen parkeerplaatsen dienen te worden gecompenseerd.

Bij de inrichting van het terrein dienen maatregelen te worden getroffen om onveilige situaties vanwege het rondom gelegen parkeerterrein te voorkomen.

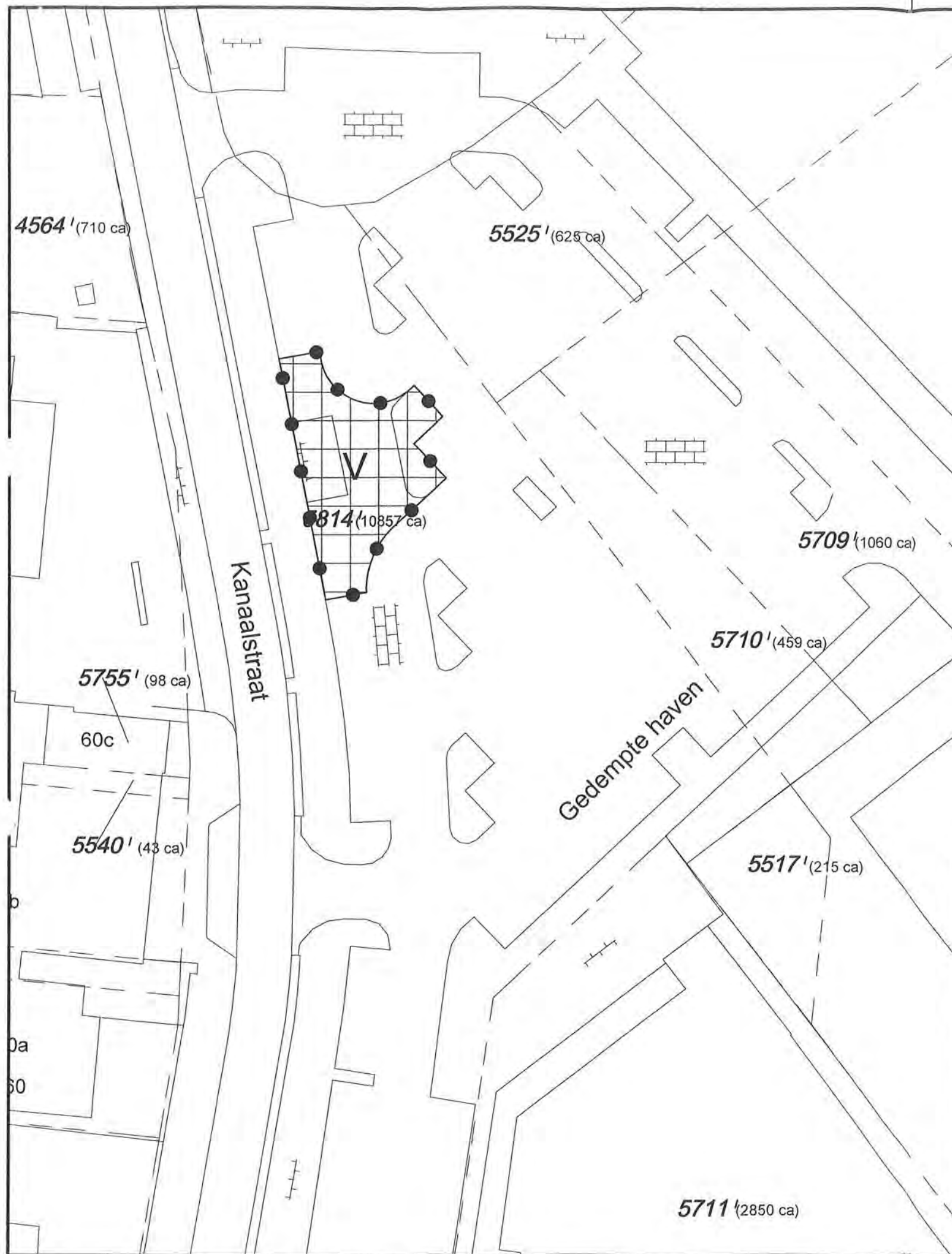
#### **2 Bebouwingsbepalingen**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. de oppervlakte van de gebouwen bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup>;
  2. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  3. gebouwd wordt in maximaal 1 bouwlaag al dan niet met kap;
  4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m;

#### **Artikel 4**

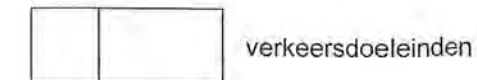
#### **Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Vrijetijdsboulevard, plan van wijziging Alida's Smulpaleis, gemeente Noordenveld".

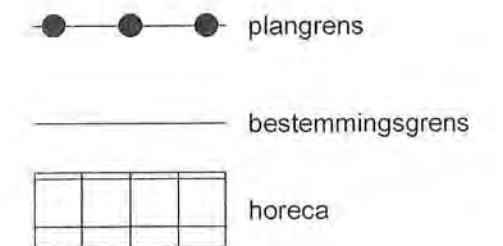


# VERKLARING

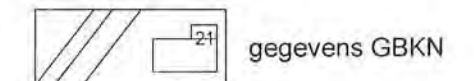
## BESTEMMINGEN



## AANDUIDINGEN



## OVERIG



Behoort bij besluit van Burgemeester en  
Wethouders van Noordenveld, d.d. 4 juli 2009  
Mij bekend  
de secretaris (BW09 0707)

*[Handwritten signature]*

© 2008 RUIMTE & SAMENLEVING NOORDENVELD deze tekening mag zonder toestemming niet worden verspreid

GEMEENTE

NOORDENVELD

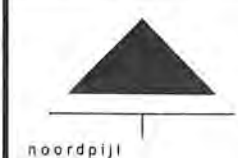
RUIMTE & SAMENLEVING

ADRES  
↑  
Raadhuisstraat 1

POSTADRES  
↑  
Postbus 109, 9300 AC Roden

TELEFOON  
↑  
(050) 502 72 22

FAX  
↑  
(050) 501 86 27



WIJZIGING  
0

BLAD  
1 van

FORMAAT  
A3

PROJECT: Bestemmingsplan Vrijtijdsboulevard

| BESTEKNUMMER | STATUS | GETEKEND       |
|--------------|--------|----------------|
|              |        | JerSol         |
| DATUM        | SCHAAL | TEKENINGNUMMER |
| 19-05-2009   | 1: 500 |                |

BETREFT  
plan van wijziging locatie Alida's smulpaleis  
Gedempte haven te Roden

WIJZIGINGEN  
A  
B  
C  
D  
E  
F  
G

**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 plaanpassing 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 vergunningaanvraag 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  $\emptyset$ ) of een Edelmanboor (6 of 7 cm  $\emptyset$ ) 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) plaggendeek 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 nederzittingslocatie 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  $\emptyset$  of met een

Edelmanboor van 6 of 7 cm  $\emptyset$ . 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  $\emptyset$  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 deponerende 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 gutsboringen 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 bodemverstorende 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 Steenberg 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 plaggendekken 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 ontstaan 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 ontstaan 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 ontstaan 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.

Kaartbijlage 3: Archeologische beleidsadvieskaart

