



# Voorschriften





---

## Inhoudsopgave

<b>Algemene bepalingen</b>	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	6
<b>Bestemmingsbepalingen</b>	7
Artikel 3 Bedrijfsdoeleinden	7
Artikel 4 Kampeerhal/sportcentrum	11
Artikel 5 Verkeers- en verblijfsdoeleinden	14
Artikel 6 Archeologische waarden	16
<b>Bijzondere bepalingen</b>	17
Artikel 7 Relatie met de Woningwet	17
Artikel 8 Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie	18
Artikel 9 Uitsluiting seksinrichting	19
Artikel 10 Algemene vrijstellingen	20
Artikel 11 Wijzigingsbepalingen (ex artikel 11 WRO)	21
Artikel 12 Overgangsbepalingen	23
Artikel 13 Slotbepaling	24
<b>Staat van bedrijven</b>	



# Algemene bepalingen

## Artikel 1

### Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *aanduidingsgrens:*  
de als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bestemmings- of bouwvlak met het oog op een verschil in gebruik en/of maatvoering;
- b. *bebouwing:*  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. *bestaand bouwwerk:*  
een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een melding of bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;
- d. *bestaand gebruik:*  
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
- e. *bestemmingsgrens:*  
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- f. *bestemmingsvlak:*  
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- g. *bouwen:*  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;
- h. *bouwgrens:*  
een grens van een bouwvlak;

- .....
- i. *bouwlaag*:  
een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;
  - j. *bouwperceel*:  
een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
  - k. *bouwperceelsgrens*:  
een grens van een bouwperceel;
  - l. *bouwwlak*:  
een als zodanig op de plankkaart aangegeven vlak;
  - m. *bouwwerk*:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
  - n. *detailhandel*:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
  - o. *dienstwoning*:  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
  - p. *erf*:  
een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van, en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens;
  - q. *gebouw*:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- .....

- .....
- r. *peil:*
    - 1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
    - 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
  
  - s. *het plan:*

het bestemmingsplan Vrijtijdsboulevard Roden, gemeente Noordenveld;
  
  - t. *de plankaart:*

de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
  
  - u. *seksinrichting:*

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

## Artikel 2

### Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
- b. *de goothoogte van een bouwwerk:*  
vanaf de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot het peil;
- c. *de dakhelling:*  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; voorzover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansarde kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;
- d. *de oppervlakte van een bouwwerk:*  
op peil tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) buitenwerks (de projectie op peil);
- e. *de inhoud van een bouwwerk:*  
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f. *de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:*  
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.



---

## Bestemmingsbepalingen

### Artikel 3

#### Bedrijfsdoeleinden

##### 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. lichte industrie, groothandel, reparatie-, verhuur-, bouwnijverheid- en installatiebedrijven, op een voor een goed woon- en leefklimaat aanvaardbare afstand tot woningen wat betreft geur, stof, geluid en gevaar;
- b. bestaande bedrijven voorzover deze niet vallen onder a;
- c. wonen;
- d. garagebedrijven, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "garagebedrijven";
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. verkeer en verblijf.

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

In de bestemming zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet begrepen.

De gronden die zijn aangegeven met "groen en water" worden als zodanig ingericht waarbij de binnen de aanduiding gelegen afwateringsloot zal worden gehandhaafd en waar nodig verbreed. Tevens is binnen de aanduiding een schouwpad casu quo onderhoudsstrook begrepen.

Ter plaatse van de aanduiding "ontsluitingspunt" mag de groenstrook ten behoeve van het bestaande bedrijf worden doorsneden door de bestaande ontsluiting.

## **2 Beschrijving in hoofdlijnen**

### *Toelaatbaarheid bedrijven*

De toelaatbaarheid van de in lid 1, onder a bedoelde bedrijven met het oog op het woon- en leefklimaat wordt bepaald aan de hand van de bij de voorschriften gevoegde Staat van bedrijven. Met het oog op een aanvaardbare afstand tot woongebieden zijn de categorieën 1 en 2 toelaatbaar.

Bedrijven die wat betreft geur, stof, gevaar en geluid vergelijkbaar zijn met de bedrijven in de hierboven genoemde categorieën zijn zonder meer toelaatbaar.

Voorzover een bedrijf niet of in een naast hogere categorie in de Staat van bedrijven voorkomt, dan wel daarmee vergelijkbaar is, gaan Burgemeester en Wethouders bij een verzoek om vrijstelling na of het betreffende bedrijf, naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kan worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd in de categorieën uit de Staat van bedrijven.

### *Rol gemeente*

De gemeente zal een sturende functie ten aanzien van potentiële kandidaten voor het terrein vervullen. Door ontmoediging, dan wel stimulatie in combinatie met toepassing van de in artikel 11 opgenomen wijzigingsbevoegdheid zal de doelstelling van het plan worden nagestreefd.

## **3 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 en voor de gronden aangegeven met "kwekerij" niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
  3. het aantal (dienst)woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal;
  4. ten hoogste 70% van het bouwperceel mag worden bebouwd.

- .....
- 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.

#### **4 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.

#### **5 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 1 juncto lid 3, onder a voor de vestiging van bedrijven genoemd in een naast hogere categorie en bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar daarmee kunnen worden gelijkgesteld.

#### **6 Gebruiksbeplating**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

---

## **7 Vrijstelling van de gebruiksbepaling**

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 voor de vestiging van bedrijven genoemd in een naast hogere categorie en bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar daarmee kunnen worden gelijkgesteld.
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 voor de vestiging van grootschalige detailhandel, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft in de vorm van bouwmarkten, tuincentra, detailhandel in keukens, sanitair en woninginrichtingsartikelen waarvan het netto vloeroppervlak per vestiging ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt. De vrijstelling zal alleen worden verleend indien de vestiging van bedrijven als bedoeld in artikel 11 onder a van dit plan niet mogelijk blijkt te zijn.

## **8 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 4

## Kampeeral/sportcentrum

### 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor kampeeral/sportcentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de verkoop van kampeerartikelen;
- b. het vervaardigen en repareren van kampeerartikelen;
- c. sportcentrum/sportschool;
- d. beheersvoorzieningen ten dienste van de in de bestemming begrepen doeleinden;
- e. groothandel, reparatie, verhuur, dienstverlenende bedrijven, garagebedrijf en/of rijwielhandel, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "bedrijven";

met dien verstande dat:

- onder kampeerartikelen uitsluitend zijn begrepen tenten, kampeerbenodigdheden en daarmee samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen, met uitzondering van tentwagens, kampeerauto's en caravans;
- onder sportcentrum/sportschool uitsluitend zijn begrepen training en instructie ten behoeve van outdoorsportactiviteiten en van het gebruik van sportartikelen, alsmede detailhandel in daarmee samenhangende sportartikelen als ski's, schoenen of kleding, accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen en de reparatie van sportartikelen;
- onder beheersvoorzieningen zijn begrepen administratie, op het toerisme gerichte dienstverlening, opslag, kantine en restaurant met een oppervlakte van ten hoogste 700 m<sup>2</sup> en waarvan de openingstijd samenvalt met de openingstijd ten behoeve van de verkoop;
- onder reparatie, verhuur, dienstverlenende bedrijven, garage en/of rijwielhandel is detailhandel uitsluitend begrepen voorzover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf.

### 2 Beschrijving in hoofdlijnen

Het verkoopvloeroppervlak mag niet meer dan 24.000 m<sup>2</sup> bedragen. Bij de toepassing van de Bouwverordening ten aanzien van het parkeren wordt uitgegaan van ten minste 350 parkeerplaatsen.

---

### *Toelaatbaarheid bedrijven*

De toelaatbaarheid van de in lid 1, onder e bedoelde bedrijven met het oog op het woon- en leefklimaat wordt bepaald aan de hand van de bij de voorschriften gevoegde Staat van bedrijven. Met het oog op een aanvaardbare afstand tot woongebieden zijn de categorieën 1 en 2 toelaatbaar.

Bedrijven die wat betreft geur, stof, gevaar en geluid vergelijkbaar zijn met de bedrijven in de vorengenoemde categorieën zijn zonder meer toelaatbaar.

### *Rol gemeente*

De gemeente zal een sturende functie ten aanzien van potentiële kandidaten voor het terrein vervullen. Door ontmoediging, dan wel stimulatie in combinatie met toepassing van de in artikel 11 opgenomen wijzigingsbevoegdheid zal de doelstelling van het plan worden nagestreefd.

## **3 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;
  4. van de gronden mag ten hoogste 80% worden bebouwd.
- 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 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

## **4 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige afbreuk van:

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

---

nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd.

## **5 Gebruiksbeplating**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

## **6 Vrijstelling van de gebruiksbeplating**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **7 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

---

## **Artikel 5**

### **Verkeers- en verblijfsdoeleinden**

#### **1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor intern en doorgaand verkeer;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen.

Van de wegen bedraagt het aantal rijstroken niet meer dan twee.

#### **2 Bebouwingsbepalingen**

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 3 m bedraagt.

#### **3 Gebruiksbeplating**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

#### **4 Vrijstelling van de gebruiksbeplating**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **5 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



■ .....

## **6 Wijzigingsbepalingen (ex artikel 11 WRO)**

- a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in die zin dat een horecavoorziening is toegestaan, mits;
- de horecavoorziening is gericht op de overige in het plangebied gevestigde of te vestigen bedrijven en derhalve vergelijkbare openingstijden hanteert;
  - de oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - eventueel verlies aan parkeerplaatsen elders wordt gecompenseerd;
  - gebouwd wordt in maximaal één bouwlaag al dan niet met kap met een maximale bouwhoogte van 5 m.
- b. De onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - het straat- en/of bebouwingsbeeld;
  - de verkeersveiligheid.
- c. Op de voorbereiding van het onder a bedoelde besluit tot wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

---

## **Artikel 6**

### **Archeologische waarden**

#### **1 Doeleindenomschrijving**

De gronden zijn mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

#### **2 Aanlegvergunning (artikel 14 WRO)**

- a. Het is verboden op of in de gronden een bodembewerking dieper dan 0,3 m en breder dan 1 m uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders.
- b. Alvorens over de onder a bedoelde vergunning te beslissen, plegen Burgemeester en Wethouders overleg met de provinciaal archeoloog of andere terzake deskundigen.
- c. De aanlegvergunning kan alleen worden verleend indien verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en daarbij aangetroffen archeologische waarden door middel van behoud in de gronden, dan wel opgraving kunnen worden gegarandeerd, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door de deskundige, genoemd in lid 2, sub b is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

#### **3 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 2, sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

---

## Bijzondere bepalingen

### Artikel 7

#### Relatie met de Woningwet

##### Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (artikel 2.5.1);
- b. anti-cumulatiebepaling (artikel 2.5.2);
- c. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- e. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- f. erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
- g. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19);
- h. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).

---

**Artikel 8**

**Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie**

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie.

---

**Artikel 9**

**Uitsluiting seksinrichting**

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

## Artikel 10

### Algemene vrijstellingen

- 1 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
  - a. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
  - b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
  - c. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
  - d. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten tot een bouwhoogte van 60 m worden gebouwd.
  
- 2 De onder 1 bedoelde vrijstellingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
  - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
  - de verkeersveiligheid.

■ .....

## Artikel 11

### Wijzigingsbepalingen (ex artikel 11 WRO)

- a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemmingen “bedrijfsdoeleinden” en “kampeerhal/sportcentrum” te wijzigen in die zin dat uitsluitend sportieve/dagrecreatieve voorzieningen en/of detailhandel en kleinschalige productiebedrijven zijn toegestaan, mits:
- de detailhandel is 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;
  - zorg wordt gedragen voor voldoende parkeermogelijkheden;
- met dien verstande dat:
- de bebouwingsbepalingen uit artikel 3, lid 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
  - de op de plankaart weergegeven 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.
- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemmingen “bedrijfsdoeleinden” en “kampeerhal/sportcentrum” te wijzigen ten behoeve van de vestiging van maximaal één horecagelegenheid, gericht op het thema vrijetijdsbesteding dat aan dit bestemmingsplan ten grondslag ligt.

- .....
- c. De onder a en b bedoelde wijzigingsbevoegdheden mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
    - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    - het straat- en/of bebouwingsbeeld;
    - de verkeersveiligheid;
    - woon- en leefklimaat van omwonenden.
  
  - d. Bij de afwegingen die leiden tot toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, wordt in ieder geval de eventuele archeologische waarde van het betreffende terrein vastgesteld en indien nodig betrokken.
  
  - e. Bij de voorbereiding van de onder a en b bedoelde wijzigingsbevoegdheden zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van de te beschermen planten en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft, zal de (bouw) werkzaamheid eerst kunnen plaatsvinden, nadat een ontheffing casu quo vrijstelling op grond van de Flora- en fauna wet is verkregen.
  
  - f. Op de voorbereiding van de onder a en b bedoelde besluiten tot wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.



■ .....

## Artikel 12

### Overgangsbepalingen

#### A Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bestaande bouwwerken, die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

#### B Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd zo lang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

#### C Uitzondering op het overgangsrecht

1. Lid A is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
2. Lid B is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

■ .....  
**Artikel 13**

**Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: "Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Vrijtijdsboulevard Roden, gemeente Noordenveld".

Behoort bij besluit van de Raad der  
gemeente Noordenveld  
d.d. 27 april 2006  
nr. 2/270406  
Mij bekend, de griffier

GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten  
van Drenthe bij besluit van 26 juli 2006  
nr. 32/RW/200600521  
P.O.  
A. Swaen

8 mei 2006



## Staat van bedrijven





■ .....  
Bijlage behorende bij de voorschriften van het “bestemmingsplan  
Vrijtijdsboulevard Roden, gemeente Noordenveld”

## **Staat van bedrijven**

### **Categorie-indeling**

Categorie 1: grootste afstanden 0 en 10 meter;

Categorie 2: grootste afstand 30 meter;

Categorie 3: grootste afstanden 50 meter.

De afstanden worden gemeten ten opzichte van de aangrenzende  
woonbebouwing.

*De gebruikte afkortingen zijn:*

<	: kleiner dan
>+	: groter dan of gelijk aan
-	: tot
kat.	: categorie
i.e.	: inwonersequivalenten
n.e.g.	: niet elders genoemd
o.c.	: opslagcapaciteit
p.c.	: productiecapaciteit
p.o.	: productie-oppervlakte
v.c.	: verwerkingscapaciteit
t/u	: ton per uur
t/j	: ton per jaar



SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50	10	50	3
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	10	1
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW						
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3
182	Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	30	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	3
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30	0	30	2

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2112	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	30	50	3
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	10	1
2223	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	10	1
23	AARDOLIE- /STEENKOOLVERWERK. IND. ; BEWERKING SPLIJT- /KWEEKSTOFFEN						
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3
25	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50	30	50	3
262, 263	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30	10	50	3
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50	10	50	3
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						



SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	- algemeen	50	50	100	50	50	3
2851	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30	50	3
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	50	3
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	30	2
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
31	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50	30	50	3
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50	30	50	3
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	3
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	- houten schepen	30	50	50	10	50	3
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3
45	BOUWNIJVERHEID						
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10	50	3
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
5020.4	Autobeklederijen	10	10	10	10	10	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en - accessoires	0	0	30	10	30	2
505	Benzineservisestations:						
505	- zonder LPG	30	0	30	30	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30	30	30	2
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	30	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	30	30	2
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:						
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50	10	50	3
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50	10	50	3
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	30	2

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
52	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	10	1
60	VERVOER OVER LAND						
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	0	30	2
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	30	50	3
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. Personenauto's)	10	0	50	10	50	3
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
31	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	50	50	3
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN						
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3
90	MILIEUDIENSTVERLENING						
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven	50	30	50	10	50	3

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
	e.d.						
9000.2	Gemeentewerven (afval- inzameldepots)	30	50	50	10	50	3
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9000.3	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	10	30	2
91	DIVERSE ORGANISATIES						
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

## Colofon

**Opdrachtgever:**

Gemeente Noordenveld  
Contactpersoon:  
Mevrouw mr. G.W. Kuiper

**Bestemmingsplan:**

BügelHajema Adviseurs

**Projectleiding:**

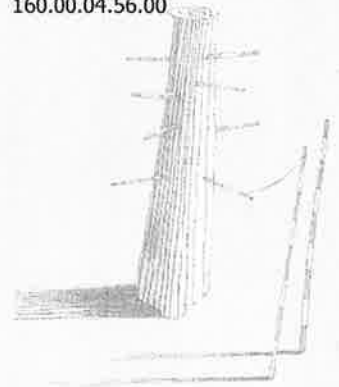
De heer mr. P. Schollema,  
BügelHajema Adviseurs

**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 rz 48-50

Postbus 274

9400 AG Assen

Telefoon (0592) 31 62 06

Telefax (0592) 31 40 35

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

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

