

# R e g e l s



# Inhoudsopgave

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	11

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Agrarisch	15
Artikel 4	Bedrijf	16
Artikel 5	Centrum	19
Artikel 6	Cultuur en ontspanning - Hertenkamp	21
Artikel 7	Maatschappelijk	22
Artikel 8	Maatschappelijk - Begraafplaats	24
Artikel 9	Sport	25
Artikel 10	Verkeer	27
Artikel 11	Woongebied	28
Artikel 12	Waarde - Archeologie 1	35
Artikel 13	Waarde - Archeologie 2	38

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14	Anti-dubbeltelbepaling	43
Artikel 15	Algemene ontheffingsregels	44
Artikel 16	Overige regels	45

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17	Overgangsrecht	49
Artikel 18	Slotregels	50

## Staat van bedrijven



# H o o f d s t u k 1

## I n l e i d e n d e r e g e l s



## **Artikel 1**

### **Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **plan:**  
het bestemmingsplan Kern Nieuw-Roden van de gemeente Noordenveld;
- b. **bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1699.2009BP002-vg01 met de daarbij behorende regels;
- c. **aanbouw:**  
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw (functionele ondergeschiktheid niet vereist);
- d. **aanduiding:**  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- e. **aanduidingsgrens:**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- f. **aan huis verbonden beroep:**  
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
- g. **aan huis verbonden bedrijf:**  
het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft;
- h. **bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. **bestaande:**
  - 1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aan-

- wezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een ontheffing als bedoeld in artikel 3.23 Wro;
- j. **bestemmingsgrens:**  
de grens van een bestemmingsvlak;
- k. **bestemmingsvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- l. **bijgebouw:**  
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw (functionele ondergeschiktheid niet vereist);
- m. **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 van een standplaats;
- n. **bouwgrens:**  
de grens van een bouwvlak;
- o. **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;
- p. **bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- q. **bouwperceelgrens:**  
de grens van een bouwperceel;
- r. **bouwvlak:**  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

- s. **bouwwerk:**  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- t. **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;
- u. **dienstverlening:**  
het bedrijfsmatig verlenen van diensten door reisbureaus, uitzendbureaus, reclamebureaus, architectenbureaus, kapperszaken, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven, kantoren en praktijkruimten;
- v. **bedrijfswoning:**  
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;
- w. **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;
- x. **gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- y. **hoofdgebouw:**  
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- z. **horeca:**  
een bedrijf of instelling waarin bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, hieronder niet begrepen discotheken en dancings;
- aa. **horeca categorie 1:**  
een bedrijf waarin kleinere etenswaren en alcoholvrije dranken worden verstrekt in de vorm van een lunchroom, snackbar, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie, patisserie en crêperie;

- bb. horeca categorie 2:  
een bedrijf waarin hoofdzakelijk maaltijden worden verstrekt die ter plaatse worden geconsumeerd, maar voor een belangrijk deel ook elders in de vorm van een pizzeria, chinees restaurant;
- cc. maatschappelijke voorzieningen:  
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen, kinderopvang en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;
- dd. onderbouw:  
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;
- ee. peil:  
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- ff. risicovolle inrichting:
  1. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden, bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
  2. een AMvB-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid;
- gg. 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 massage-salon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- hh. uitbouw:  
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw (functionele ondergeschiktheid niet vereist);
- ii. woning:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

## **Artikel 2**

### **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. de oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- 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 het bouwen 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.



# H o o f d s t u k 2

## B e s t e m m i n g s r e g e l s



## **Artikel 3**

### **Agrarisch**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische cultuurgrond.

In de bestemming zijn houtteelt, boomteelt en/of fruitteelt in boomgaarden niet begrepen.

#### **3.2 Bouwregels**

- 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 niet meer dan 3 m bedraagt.

#### **3.3 Aanlegvergunning**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - de aanleg van opgaande beplanting, niet zijnde houtteelt ter versterking van bestaande beplanting en/of de landschappelijke kwaliteit van de woonkern.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werkzaamheden betreffen die het normale onderhoud en beheer tot doel hebben.

## **Artikel 4**

### **Bedrijf**

#### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. lichte industrie, groothandel, reparatie-, verhuur-, bouwnijverheid- en installatiebedrijven, welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar zijn vermeld in, dan wel vergelijkbaar zijn met de categorieën 1 en 2 van de bij de regels gevoegde Staat van bedrijven;
- b. bestaande bedrijven, voorzover deze niet vallen onder a;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijke doeleinden;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. verkeer en verblijf;
- g. groenvoorzieningen;
- h. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

In de bestemming zijn de inrichting bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen niet begrepen.

De toelaatbaarheid van de in lid 4.1, onder a bedoelde bedrijven met het oog op het woon- en leefklimaat wordt bepaald aan de hand van de bij de regels gevoegde Staat van bedrijven. Bedrijven, die wat betreft geur, stof, gevaar en geluid vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2, zijn zonder meer toelaatbaar.

#### **4.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  2. de dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30°, dan wel ten minste de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt;
  3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
  4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
  5. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal met een maximale goothoogte van 4 m en een maximale bouwhoogte van 9 m.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m;
  2. voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen, in afwijking van het bepaalde onder 1, mag ten hoogste worden gebouwd wat op grond van artikel 2, onder e van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken is toegestaan;
  3. niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

#### **4.3 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.

#### **4.4 Ontheffing van de bouwregels**

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

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

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 4.1, 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. Bij een verzoek om ontheffing gaan burgemeester en wethouders na of het betreffende bedrijf naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar kan worden gelijkgesteld met bedrijven welke zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de Staat van bedrijven;
- b. lid 4.2, sub a, onder 1:  
voor een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte met ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing;
- c. lid 4.2, sub a, onder 5:  
voor een tweede bedrijfswoning, mits deze in verband met de omvang van het bedrijf uit bedrijfseconomische overwegingen noodzakelijk is.

#### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen de vestiging van bedrijven, genoemd in een naast hogere categorie van bedrijven.

#### **4.6 Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.5 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. Bij een verzoek om ontheffing gaan burgemeester en wethouders na of het betreffende bedrijf naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar kan worden gelijkgesteld met bedrijven welke zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de Staat van bedrijven.

## **Artikel 5**

### **Centrum**

#### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijke doeleinden;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. verkeer en verblijf;

en tevens voor:

- g. horeca 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- h. groenvoorzieningen.

#### **5.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  - 2. de dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30°, dan wel ten minste de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt;
  - 3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
  - 4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
  - 5. het aantal (bedrijfs)woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, met dien verstande dat per bouwperceel ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan met een maximale goothoogte van 4 m en een maximale bouwhoogte van 9 m;
  - 6. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is;
  - 7. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrensafstand bedraagt minimaal 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  - 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12 m;

2. voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen, in afwijking van het bepaalde onder 1, mag ten hoogste worden gebouwd wat op grond van artikel 2, onder e van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken is toegestaan;
3. niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

### **5.3 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.

### **5.4 Ontheffing van de bouwregels**

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

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

ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 5.2, sub a, onder 1 voor een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte met ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing.

## **Artikel 6**

### **Cultuur en ontspanning - Hertenkamp**

#### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'cultuur en ontspanning - hertenkamp' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hertenkamp;
- b. groenvoorzieningen.

#### **6.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen bedraagt niet meer dan 30 m<sup>2</sup>;
  - 2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 6 m, dan wel niet meer dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

## **Artikel 7**

### **Maatschappelijk**

#### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. verkeer en verblijf;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen.

#### **7.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  2. de dakhelling bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30°, dan wel ten minste de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt;
  3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 7 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
  4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
  5. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal met een maximale goothoogte van 4 m en een maximale bouwhoogte van 9 m;
  6. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
  1. de bouwhoogte op tuinen en erven niet meer bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de straatgerichte voorgevel niet meer dan 1 m bedraagt en de bouwhoogte van vlaggenmasten niet meer dan 6 m bedraagt;
  2. voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen, in afwijking van het bepaalde onder 1, ten hoogste mag worden gebouwd wat op grond van artikel 2, onder e van de Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken is toegestaan;
  3. niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

### **7.3 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.

### **7.4 Ontheffing van de bouwregels**

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

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

ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 1 voor een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte met ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing.

## **Artikel 8**

### **Maatschappelijk - Begraafplaats**

#### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'maatschappelijk - begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor begraafplaats.

#### **8.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen bedraagt niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  - 2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, dan wel niet meer dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedragen.
  
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  - 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
  - 2. niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd.

## **Artikel 9**

### **Sport**

#### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportieve en recreatieve functies;
- b. groenvoorzieningen;
- c. verkeer en verblijf;
- d. woning, ter plaatse van de aanduiding 'woongebied'.

In de bestemming is horeca in de vorm van sportkantines en daarmee vergelijkbare vormen eveneens begrepen.

#### **9.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  2. de dakhelling voor gebouwen, met uitzondering van tribunes en dug-outs, bedraagt voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30°, dan wel niet minder dan de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
  3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m en de goothoogte van de woning niet meer dan 4 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
  4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
  5. er zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
  2. de bouwhoogte van lichtmasten mag ten hoogste 16 m bedragen;
  3. niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

#### **9.3 Ontheffing van de bouwregels**

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

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

ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 9.2, sub a, onder 1 voor een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte met ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing.

## **Artikel 10**

### **Verkeer**

#### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Onder groenvoorzieningen is een inrichting als water begrepen.

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

#### **10.2 Bouwregels**

- 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.

# **Artikel 11**

## **Woongebied**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
  - b. aan huis verbonden beroepen tot 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en met een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
  - c. verkeer en verblijf;
  - d. openbare nutsvoorzieningen;
  - e. groenvoorzieningen en water;
- en tevens voor:
- f. nijverheidsbedrijven en ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar zijn vermeld in, dan wel vergelijkbaar zijn met de categorieën 1 en 2 van de bij de regels gevoegde Staat van bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
  - g. bestaande bedrijven voorzover deze niet vallen onder f;
  - h. horeca 1, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
  - i. bos, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bos' en met dien verstande dat de aanwezige beplanting zoveel mogelijk in de huidige vorm gehandhaafd blijft;
  - j. groen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groen', met dien verstande dat deze voor niet minder dan 80% mag bestaan uit groenvoorzieningen, waaronder sierbestrating, fiets- en/of voetpaden, waterpartijen, speelvoorzieningen en dergelijke zijn begrepen.

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' mogen de gronden direct aansluitend aan de percelen Terheijlsterweg 51 en 53 uitsluitend worden ingericht met een groenblijvende en afscherpende beplanting.

Onder verkeer en verblijf wordt het volgende verstaan:

Het bestaande systeem van ontsluiting door middel van wegen en paden, behoudens verbetering met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast, blijft gehandhaafd. Aanvullende voorzieningen blijven beperkt tot de eventuele aanleg van fiets- en/of voetpaden en parkeerstroken, met dien verstande dat van wegen het aantal rijstroken niet meer dan twee mag bedragen.

Onder aan huis verbonden beroep wordt het volgende verstaan:

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep is uitsluitend toelaatbaar voorzover de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Dit betekent dat:

- a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
- b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
- c. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
- d. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent.

Het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving. Dit betekent dat:

- a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
- b. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
- c. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

## 11.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:
  1. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
  3. de woningen dienen te worden geplaatst binnen een strook gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens met een diepte van ten hoogste 15 m, dan wel ten hoogste de diepte van de strook waarbinnen de bestaande woning is gebouwd indien deze meer bedraagt;
  4. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande gebouw tot die perceelsgrens indien deze minder bedraagt;
  5. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de goothoogte voor niet meer dan 50% van de lengte van de gevel ten hoogste 6 m mag bedragen;
  6. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;

7. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
  8. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is;
  9. uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder c (regeling bijgebouwen).
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:
1. uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a, en al dan niet vrijstaande bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  2. de afstand van uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a, en al dan niet vrijstaande bijgebouwen, met uitzondering van carports, tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw dient 3 m te bedragen, dan wel niet minder dan de afstand van de bestaande uitbouw of het bestaande al dan niet vrijstaande bijgebouw tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw indien deze minder bedraagt;
  3. uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a, en al dan niet vrijstaande bijgebouwen worden op de perceelgrens gebouwd of op minimaal 1 m uit de perceelgrens;
  4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
  5. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
  6. de gezamenlijke oppervlakte, inclusief de oppervlakte van uitbouwen die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 60 m<sup>2</sup>, met inachtneming van de bepaling dat niet meer dan 50% van een bouwperceel, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is, wordt bebouwd.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van dienstverlening, bedrijf en horeca 1 gelden de volgende regels:
1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  2. de oppervlakte aan bestaande gebouwen mag niet meer dan 10% worden vergroot;
  3. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
  4. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal.

- e. Voor het bouwen voor de overige doeleinden geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan.
- f. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
  - 1. de bouwhoogte op tuinen en erven niet meer bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de straatgerichte voorgevel niet meer dan 1 m bedraagt en de bouwhoogte van vlaggenmasten niet meer dan 6 m bedraagt;
  - 2. voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen, in afwijking van het bepaalde onder 1, ten hoogste mag worden gebouwd wat op grond van artikel 2, onder e van de Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken is toegestaan;
  - 3. niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd.

### 11.3 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 bouwhoogte en de dakhelling in die zin dat voor bungalows en andere woningtypen met een bouwhoogte van minder dan 9 m en een dakhelling van minder dan 30° dient te worden aangesloten bij de bouwhoogte en de dakhelling van het bestaande gebouw;
- b. de plaats en het percentage van de in lid 11.2, sub a, onder 5 toegestane verhoging van de goothoogte tot 6 m;
- c. de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte en dakvorm ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw;
- e. de dakhelling in die zin dat deze niet minder dan 40° en niet meer dan 60° dient te bedragen;
- f. de dakhelling van bijgebouwen;
- g. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden.

### 11.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;

- de verkeersveiligheid;

onthefing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 11.1:  
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. Bij een verzoek om onthefing gaan burgemeester en wethouders na of het betreffende bedrijf naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar kan worden gelijkgesteld met bedrijven welke zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de Staat van bedrijven;
- b. lid 11.2, sub a, onder 4:  
ten behoeve een geringere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- c. lid 11.2, sub a, onder 5:  
ten behoeve van een hogere goothoogte;
- d. lid 11.2, sub a, onder 7:  
voor een geringere dakhelling en/of een platte afdekking of een andere afwijkende dakvorm;
- e. lid 11.2, sub c, onder 1 en 2:
  - voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een oppervlakte van 6 m<sup>2</sup> met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
  - voor de bouw van uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde in lid 11.2, sub a (bepalingen ten aanzien van hoofdgebouwen), en al dan niet vrijstaande bijgebouwen voor de naar de weg gekeerde zijgevel van hoekwoningen, mits:
    - de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 3,5 m bedraagt;
    - de afstand tot de grens van het bouwperceel minimaal 2 m bedraagt;
    - de afstand tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van de hoekwoning minimaal 1 m bedraagt;
    - het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- f. lid 11.2, sub c, onder 2:  
tot een afstand van 1 m;
- g. lid 11.2, sub c, onder 6:
  - tot een oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>, mits het bouwperceel ten minste 500 m<sup>2</sup> bedraagt, dan wel de vergroting gelet op de woonfunctie noodzakelijk is;
  - tot een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, mits het bouwperceel ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- h. lid 11.2, sub f:  
tot een bouwhoogte van 15 m.

## 11.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen een aan huis verbonden bedrijf voor kleinschalige activiteiten en de vestiging van bedrijven, genoemd in een naast hogere categorie van bedrijven.

## 11.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 11.5 ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf voor kleinschalige activiteiten. Hierbij dienen de volgende criteria in acht te worden genomen.

Toetsingscriteria ten behoeve van de vrijstelling voor een aan huis verbonden bedrijf.

1. De woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven. Dit betekent dat:
  - a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
  - b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend in pandig mogen worden verricht;
  - c. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
  - d. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent.
2. Het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt. Dit betekent dat:
  - a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omliggende woonomgeving;
  - b. geen ontheffing wordt verleend aan bedrijven die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
  - c. bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 en 2 als vermeld in de als bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
  - d. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
  - e. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het

laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 11.5 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. Bij een verzoek om ontheffing gaan burgemeester en wethouders na of het betreffende bedrijf naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar kan worden gelijkgesteld met bedrijven welke zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de Staat van bedrijven.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 11.5 ten behoeve van het vestigen van kinderdagverblijven, mits:
  - het kinderdagverblijf in ruimtelijke en visuele zin past binnen het woongebied;
  - geen sprake is van onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  - het bebouwingsbeeld niet wordt aangetast.

#### **11.7 Aanlegvergunning**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - de aanleg van opgaande beplanting, niet zijnde houtteelt ter versterking van bestaande beplanting en/of de landschappelijke kwaliteit van de woonkern.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werkzaamheden betreffen, die het normale onderhoud en beheer tot doel hebben.

## **Artikel 12**

### **Waarde - Archeologie 1**

#### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'waarde - archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van zeer hoge archeologische waarden (zogenaamde AMK-terreinen).

#### **12.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 15 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 15 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

#### **12.3 Ontheffing van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 12.2, mits:
  1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
  2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
  3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht worden genomen:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
    - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- b. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de ontheffing voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

## 12.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
  2. het mengen, diepploegen, ontginnen van gronden dieper dan 40 cm;
  3. het graven of dempen van watergangen;
  4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm;
  5. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  6. het permanent verlagen van het waterpeil.
  
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
  1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
  2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
  3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
    - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
  
- c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de aanlegvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.
  
- d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
  1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
  2. het normale onderhoud betreffen;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

## 12.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

1. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 (gebied van zeer hoge archeologische waarde) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
2. aan gronden alsnog de medebestemming Waarde - Archeologie 1 (gebied van zeer hoge archeologische waarde) toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

## **Artikel 13**

### **Waarde - Archeologie 2**

#### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'waarde - archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van middelhoge archeologische waarden (zogenaamde IKAW-terreinen).

#### **13.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 200 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

#### **13.3 Ontheffing van de bouwregels**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 13.2, mits:
  1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
  2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
  3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
    - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- b. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de ontheffing voorwaarden te verbinden wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

### 13.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup>;
  2. het mengen, diepploegen, ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm;
  3. het graven of dempen van watergangen;
  4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm;
  5. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  6. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
  2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
  3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
    - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.
- c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de aanlegvergunning voorwaarden te verbinden wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.
- d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
  2. het normale onderhoud betreffen;
  3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

### 13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

1. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 (gebied van archeologische verwachtingswaarde met middelhoge trefkans) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn;
2. aan gronden alsnog de medebestemming Waarde - Archeologie 2 (gebied van archeologische verwachtingswaarde met middelhoge trefkans) toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische verwachtingswaarden, aanpassing behoeft.

# H o o f d s t u k 3

## A l g e m e n e r e g e l s



## **Artikel 14**

### **Anti-dubbeltelbepaling**

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

## **Artikel 15**

### **Algemene ontheffingsregels**

- 15.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing 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 25 m worden gebouwd.
- 15.2 De onder 15.1 bedoelde ontheffingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
  - de verkeersveiligheid.

## **Artikel 16**

### **Overige regels**

#### **Afstemming Flora- en faunawet**

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens, dan wel uit onderzoek blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voorplantings- of rustplaatsten dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden nadat ontheffing, dan wel vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet is verkregen.

#### **Uitsluiting seksinrichting**

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



H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s



## **Artikel 17**

### **Overgangsrecht**

#### **A Overgangsrecht bouwwerken**

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **B Overgangsrecht gebruik**

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

## **Artikel 18**

### **Slotregels**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Kern Nieuw-Roden.

S t a a t v a n b e d r i j v e n



SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
-							
	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE						
01	- LANDBOUW						
014	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw:						
014	1 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	50	3.1
	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven:						
014	3 b.o. > 500 m <sup>2</sup>	30	10	50	10	50	3.1
	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOS-						
02	- BOUW						
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1
	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN						
15	- DRANKEN						
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
	- vervaardiging van snacks en vervaardiging						
	van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000						
151	8 m <sup>2</sup>	50	0	50	10	50	3.1
152	6 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	50	10	30	10	50	3.1
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1 - v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1593	t/m						
1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
172	0 Weven van textiel:						
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stof-						
176, 177	fen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN						
18	- VERVEN VAN BONT						
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
	Vervaardiging van kleding en -toebehoren						
182	(excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
	Bereiden en verven van bont; vervaardiging						
183	van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN						
19	- (EXCL. KLEDING)						
	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoei-						
192	sel)	50	10	30	10	50	3.1
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKE-						
20	- LEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.2	0 Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2
	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN						
21	- PAPIER- EN KARTONWAREN						
2112	0 Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1 - p.c. < 3 t/u	50	30	50	30	50	3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
		UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE					
22	-	VAN OPGENOMEN MEDIA					
221							
221		0	0	10	0	10	1
222.6							
222.6		10	0	30	0	30	2
2223	A						
2223	A	0	0	10	0	10	1
2223	B						
2223	B	30	0	30	0	30	2
2224							
2224		30	0	10	10	30	2
2225							
2225		30	0	30	10	30	2
223							
223		0	0	10	0	10	1
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN					
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:					
2442	1						
2442	1	50	10	50	50	50	3.1
2442	2						
2442	2	10	10	30	10	30	2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:					
2466	A						
2466	A	50	10	50	50	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER					
25	-	EN KUNSTSTOF					
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:					
2512	1						
2512	1	50	10	30	30	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK,					
26	-	CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN					
261	0	Glasfabrieken:					
2615							
2615		10	30	50	10	50	3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:					
262, 263	1						
262, 263	1	10	10	30	10	30	2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:					
2681							
2681		10	30	50	10	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN					
30	-	COMPUTERS					
30	A						
30	A	30	10	30	10	30	2
		VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHI-					
31	-	NES, APPARATEN EN BENODIGDH.					
316							
316		30	10	30	10	30	2
		VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELE-					
32	-	COM-APPARATEN EN -BENODIGDH.					
321	t/m						
321	t/m						
321	t/m	30	0	50	30	50	3.1
3210							
3210		50	10	50	30	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE					
33	-	APPARATEN EN INSTRUMENTEN					
33							
33	A						
33	A	30	0	30	0	30	2
		VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN					
35	-	(EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)					
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:					
351	1						
351	1	30	30	50	10	50	3.1
		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE					
36	-	GOEDEREN N.E.G.					
361	2						
361	2	0	10	10	0	10	1
362							
362		30	10	10	10	30	2

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
-								
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3.1
45	-	BOUWNIJVERHEID						
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup> Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. >	10	30	50	10	50	3.1
45	2	1000 m <sup>2</sup> - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.<	10	30	50	10	50	3.1
45	3	1000 m <sup>2</sup>	0	10	30	10	30	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIET- SEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
5020.4	B	Autobekleiderijen	0	0	10	10	10	1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3.1
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	0	Benzineservisestations:						
505	2	- met LPG < 1000 m <sup>3</sup> /jr	30	0	30	50	50	3.1
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50	30	50	3.1
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en con- sumptie-aardappelen	30	10	30	50	50	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijssoliën	10	0	30	50	50	3.1
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	10	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup> Grth in ijzer- en metaalwaren en verwar-	0	10	50	10	50	3.1
5154	0	mingsapparatuur:						
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	0	0	50	10	50	3.1
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5162	0	Grth in machines en apparaten:						
5162	2	- overige Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage,	0	10	50	0	50	3.1
517		vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
-								
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
60	-	VERVOER OVER LAND						
6022		Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	0	0	50	30	50	3.1
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	50	50	3.1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
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	3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	0	0	10	0	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731		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	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50	3.1
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, SOCIALE VERZEKERINGEN						
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3.1
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30	50	3.1
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	30	2
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS					
	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
-								
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2



## Colofon

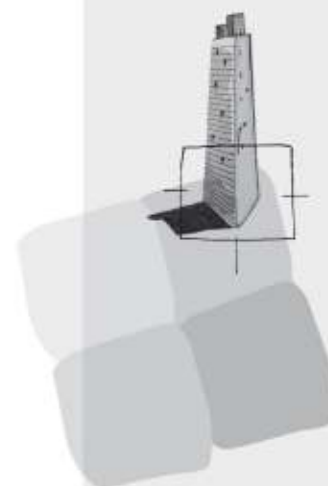
Opdrachtgever  
Gemeente Noordenveld

Contactpersoon  
Mevrouw L. Beerlink

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding  
De heer mr. P. Schollema  
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer  
160.00.06.40.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu BNSP  
Vaart nz 48-50  
Postbus 274  
9400 AG Assen  
T 0592 316 206  
F 0592 314 035  
E [assen@bugelhajema.nl](mailto:assen@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort