

# 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                | 17 |
| Artikel 5  | Bos                    | 19 |
| Artikel 6  | Detailhandel           | 20 |
| Artikel 7  | Groen                  | 21 |
| Artikel 8  | Horeca                 | 22 |
| Artikel 9  | Maatschappelijk        | 23 |
| Artikel 10 | Verkeer - Verblijf     | 25 |
| Artikel 11 | Water                  | 26 |
| Artikel 12 | Wonen                  | 27 |
| Artikel 13 | Woongebied             | 30 |
| Artikel 14 | Waarde - Archeologie 3 | 33 |

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

|            |                            |    |
|------------|----------------------------|----|
| Artikel 15 | Anti-dubbeltelbepaling     | 37 |
| Artikel 16 | Algemene gebruiksregels    | 38 |
| Artikel 17 | Algemene aanduidingsregels | 39 |
| Artikel 18 | Algemene ontheffingsregels | 40 |
| Artikel 19 | Overige regels             | 42 |

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

|            |                |    |
|------------|----------------|----|
| Artikel 20 | Overgangsrecht | 45 |
| Artikel 21 | Slotregel      | 46 |

## 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 Drouwenermond van de gemeente Borger-Odoorn;
- b. **bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1681.07BP0001.VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen;
- c. **aan- of uitbouw:**  
een onderdeel van een hoofdgebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 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 een woning gebonden beroep of bedrijf:**  
het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, als ondergeschikt onderdeel in een woning, waarbij de woonfunctie centraal staat.  
Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus, makelaardij en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder een aan een woning gebonden beroep of bedrijf;
- g. **bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. **bestaande:**
  - 1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig 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 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

- i. bestemmingsgrens:  
de grens van een bestemmingsvlak;
- j. bestemmingsvlak:  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- k. bijgebouw:  
een vrijstaand gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- l. 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;
- m. bouwgrens:  
de grens van een bouwvlak;
- n. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- o. bouwperceelgrens:  
de grens van een bouwperceel;
- p. bouwvlak:  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- q. bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- r. 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;
- s. dienst- / bedrijfswoning:  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts be-

stemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

- t. **gebouw:**  
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- u. **geluidszoneringplichtige inrichting:**  
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in het bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
- v. **hoofdgebouw:**  
een gebouw dat op een bouwperceel in bouwkundig opzicht door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- w. **horeca:**  
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, hieronder niet begrepen discotheken en dancings;
- x. **horeca, categorie VI:**  
horeca, waar in hoofdzaak al dan niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt: zoals een café, bar, eetcafé, pub, dancing met een dansvloeroppervlak van kleiner dan 10 m<sup>2</sup> en café-restaurant;
- y. **kampeermiddel:**  
een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde; een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf gedurende de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
- z. **peil:**
  - 1. **peil gebouw:**  
de hoogte van de afgewerkte vloer ter plaatse van de hoofdtoegang;
  - 2. **peil ander bouwwerk:**  
de hoogte ter plaatse van het gemiddelde afgewerkte terrein;
- aa. **risicovolle inrichting:**  
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

- bb. **seksinrichting:**  
een voor 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 begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- cc. **verblijfsrecreatie met een kleinschalig karakter:**  
het houden van een kampeerterrein van kleinschalige omvang waarop kampeermiddelen kunnen worden geplaatst;
- dd. **woning:**  
een complex van ruimten in een gebouw, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één persoon of meerdere personen of een gezin.

## **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 plaatste van het bouwwerk;
- f. perceelgrensafstand:  
de afstand van de perceelgrens tot het zijgevelvlak van een gebouw, daaronder niet begrepen bouwonderdelen voorzover deze minder dan 50 cm buiten het zijgevelvlak uitsteken en mits bedoeld onderdeel geen grotere lengte verkrijgt dan een derde van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw, gemeten daar waar de afstand het kleinst is.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en toegangsportalen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de buitenzijde van de gevel niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden wolfseinden niet meegerekend.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen wordt de afstand gemeten als kortste afstand tussen de buitengevels van de hoofdgebouwen en/of (bedrijfs)woningen.

# 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:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de instandhouding van de aanwezige landschappelijke waarde in de vorm van openheid;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. landbouw- en kavelontsluitingswegen.

#### **3.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. gebouwen, mestopslagen en sleufsilos mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
  2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze hoger zijn;
  3. per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 8 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van de perceel- en erfafscheiding ten hoogste 2 m bedraagt.

#### **3.3 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gebouwen;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- natuur en landschap;

de bestemming Agrarisch wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 12, en/of Bedrijf, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, met dien verstande dat ten hoogste twee afzonderlijke wooneenheden in het hoofdgebouw mogen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

- bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;

- ernaar wordt gestreefd dat landschappelijk verstorende bebouwing wordt afgebroken.

Burgemeester en wethouders kunnen eveneens de bestemming wijzigen in die zin dat de bouwvlakken mogen worden vergroot tot 1,5 ha per bouwvlak.

Daarnaast gelden de volgende afwegingscriteria:

- **Karakteristiek:**  
Naarmate een boerderij met een eigen bouwstijl en een duidelijke relatie tussen vorm, functie en situatie meer kenmerkend is voor het veenkoloniale landschap of een bepaalde tijd, is het minder aanvaardbaar als door verbouw of ander gebruik afbreuk wordt gedaan aan typische kenmerken.
- **Verkeer:**  
De functiewijziging dient geen nadelige invloed te hebben op de omgeving, waarbij bijvoorbeeld wordt gekeken naar de aspecten stof, geur en geluid. Hierbij is de milieuwetgeving toetsingskader.
- **Landschap:**  
Om een negatieve uitstraling op de omgeving te voorkomen, dient het onbebouwde erf niet te worden gebruikt voor opslag van goederen en materialen en/of voor het stallen van voertuigen en/of machines.

## **Artikel 4**

### **Bedrijf**

#### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de op het moment van de eerste tervisielegging bestaande bedrijvigheid;
- b. bedrijven, voorzover deze zijn genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven, als bedoeld in de brochure Bedrijven en Milieuzonering;

en tevens voor:

- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. stallingsruimte en showroom, ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- geluidszoneringplichtige inrichtingen;
- risicovolle inrichtingen;
- detailhandel.

#### **4.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze hoger zijn;
  3. per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 8 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van de perceel- en erfafscheiding ten hoogste 2 m bedraagt.

#### **4.3 Ontheffing van de bouwregels**

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

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

- natuur en landschap;

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

1. lid 4.1:

wat betreft het toestaan van vormen van detailhandel die in directe relatie staan met de aanwezige bedrijfsvoering. De vloeroppervlakte aan detailhandel mag niet meer bedragen dan 50% van de bestaande bebouwing;

2. lid 4.1:

voor de vestiging van bedrijven welke niet zijn genoemd in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven, maar welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar daarmee kunnen worden gelijkgesteld en tevens voor bedrijven, genoemd in een naast hogere milieucategorie 3.1 en bedrijven welke niet zijn genoemd in deze categorie, maar welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar daarmee kunnen worden gelijkgesteld.

## **Artikel 5**

### **Bos**

#### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
- b. groenvoorzieningen;
- c. ontsluiting en parkeren;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. speelterrein, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - speelterrein'.

#### **5.2 Bouwregels**

- a. Voor deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 8 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van de perceel- en erfafscheiding ten hoogste 2 m bedraagt.

## **Artikel 6**

### **Detailhandel**

#### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend in de vorm van tuingereedschappen en naar de aard en omvang daarmee vergelijkbare producten, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
- b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen.

#### **6.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - 2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze hoger zijn;
  - 3. per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 8 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van de perceel- en erfafscheiding ten hoogste 2 m bedraagt.

## **Artikel 7**

### **Groen**

#### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen.

#### **7.2 Bouwregels**

- a. Voor deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 2 m bedraagt.

## **Artikel 8**

### **Horeca**

#### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, categorie VI;
- b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen.

#### **8.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - 2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze hoger zijn;
  - 3. per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 8 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van de perceel- en erfafscheiding ten hoogste 2 m bedraagt.

## **Artikel 9**

### **Maatschappelijk**

#### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve, religieuze en sociaal-culturele doeleinden;
- b. groenvoorzieningen en water;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen.

#### **9.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  - 2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 6 m en 10 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze hoger zijn.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 8 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van de perceel- en erfafscheiding ten hoogste 2 m bedraagt.

#### **9.3 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gebouwen;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- natuur en landschap;

de bestemming Maatschappelijk wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 12, met dien verstande dat ten hoogste één afzonderlijke wooneenheid in het hoofdgebouw mag worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

- bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
- ernaar wordt gestreefd dat landschappelijk verstorende bebouwing wordt afgebroken.

Daarnaast gelden de volgende afwegingscriteria:

- **Karakteristiek:**  
Naarmate een boerderij met een eigen bouwstijl en een duidelijke relatie tussen vorm, functie en situatie meer kenmerkend is voor het veenkoloniale landschap of een bepaalde tijd, is het minder aanvaardbaar als door verbouw of ander gebruik afbreuk wordt gedaan aan typische kenmerken.
- **Verkeer:**  
De functiewijziging dient geen nadelige invloed te hebben op de omgeving, waarbij bijvoorbeeld wordt gekeken naar de aspecten stof, geur en geluid. Hierbij is de milieuwetgeving toetsingskader.
- **Landschap:**  
Om een negatieve uitstraling op de omgeving te voorkomen, dient het onbebouwde erf niet te worden gebruikt voor opslag van goederen en materialen en/of voor het stallen van voertuigen en/of machines.

## **Artikel 10**

### **Verkeer - Verblijf**

#### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'verkeer- verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden, met daarbij inbegrepen voet- en fietspaden, bermen, bushaltes en dergelijke;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. hoofdwatergangen.

Het aantal rijstroken bedraagt ten hoogste 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 hoogte van de bouwwerken ten hoogste 8 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van de perceel- en erfafscheiding ten hoogste 2 m bedraagt.

## **Artikel 11**

### **Water**

#### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen.

#### **11.2 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 hoogte van de bouwwerken ten hoogste 8 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van de perceel- en erfafscheiding ten hoogste 2 m bedraagt.

## **Artikel 12**

### **Wonen**

#### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. openbare nutsvoorzieningen;
- c. tentoonstelling van motoren, ter plaatse van de aanduiding 'museum';
- d. kwekerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kwekerij'.

#### **12.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. de woningen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
  - 2. uitbreiding van het aantal woningen is niet toegestaan;
  - 3. de woningen worden vrijstaand en/of aaneen gebouwd;
  - 4. de maximale bouwdiepte van de woningen bedraagt 15 m, dan wel de bestaande bouwdiepte indien deze meer bedraagt;
  - 5. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze hoger zijn;
  - 6. de dakhelling van de gebouwen bedraagt ten minste 35°;
  - 7. de afstand van de zijgevels van de woningen, niet zijnde de aangebouwde zijgevels of geschakelde zijden van de woningen, tot de zijdelingse grens van het bouwperceel bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afwijkende maat;
  - 8. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen. Kan hieraan niet worden voldaan, dan dient de oppervlaktemaat voor bijgebouwen ook van toepassing te zijn op aan- en uitbouwen.
- b. Aan- en/of uitbouwen dienen aan de onder a genoemde regels zoals die gelden ten aanzien van hoofdgebouwen te voldoen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en/of uitbouwen niet meer mag bedragen dan 25% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, dan wel -indien zij niet voldoen aan de bouwregels van het hoofdgebouw- aan het gestelde onder c (regeling bijgebouwen).
- c. Voor het bouwen van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen die niet voldoen aan de situeringseisen

- van de hoofdgebouwen, bedraagt niet meer dan 75 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bouwvlak met gebouwen mag worden bebouwd;
2. de afstand tot de zijdelingse grens van een bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen, tenzij op de grens van het bouwperceel wordt gebouwd;
  3. ingeval zowel een goothoogte als een bouwhoogte wordt toepast, bedragen de hoogtematen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m, mits wat betreft de bouwhoogte een verschil van 25% ten opzichte van het hoofdgebouw in acht wordt genomen. Bij het toepassen van uitsluitend een bouwhoogte bedraagt de hoogtemaat ten hoogste 3 m;
  4. de aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel of het verlengde ervan van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat de inhoud niet meer bedraagt dan 50 m<sup>3</sup>.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 8 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van de perceel- en erfafscheiding ten hoogste 2 m bedraagt.

### 12.3 Ontheffing van de bouwregels

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

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gebouwen;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- natuur en landschap;

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 12.1 en lid 12.2, sub c, onder 1:  
voor een aan een woning gebonden beroep of bedrijf tot een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup>. Hierbij dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:
  1. de woonfunctie van de woning dient in overwegende mate te worden gehandhaafd;
  2. uitsluitend kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan overeenkomende met de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijven;
  3. er mogen geen verkeersaantrekkende activiteiten ontstaan, waardoor extra verkeersmaatregelen nodig zouden zijn;

4. detailhandel is uitsluitend aanvaardbaar, voorzover dit in rechtstreekse relatie staat tot het aan de woning gebonden beroep of bedrijf;
5. het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- b. lid 12.2, sub a, onder 5:  
voor een platte afdekking tot maximaal 25% van de oppervlakte van een hoofdgebouw;
- c. lid 12.2, sub c, onder 1:  
voor een vergroting van de oppervlakte van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen bij hoofdgebouwen tot een maximum oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, indien een medische indicatie dit noodzakelijk maakt;
- d. lid 12.2, sub c, onder 1:  
tot een gezamenlijk bebouwde oppervlakte van aan- en/of bijgebouwen tot niet meer dan 100 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:
  - de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50% van de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw;
  - niet meer dan een derde gedeelte van het bouwperceel wordt bebouwd.

De ontheffing is uitsluitend van toepassing op voormalige agrarische gebouwen, waarin een woning is ondergebracht, waaraan thans een woonbestemming is toegekend;
- e. lid 12.2, sub c, onder 4:  
voor het oprichten van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen voor de voorgevel of het verlengde ervan van een woning;
- f. lid 12.2, sub c, onder 4:  
voor het oprichten van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen tot 1 m achter de voorgevel of het verlengde ervan van een woning.

#### 12.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gebouwen;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- natuur en landschap;

de bestemming, voorzover het betreft het pand Zuiderdiep 56, wijzigen in de bestemming Bedrijf met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.

## **Artikel 13**

### **Woongebied**

#### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- c. groen- en speelvoorzieningen en waterpartijen;
- d. openbare nutsvoorzieningen.

Het woongebied wordt ontsloten ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.

#### **13.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. de woningen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
  - 2. uitbreiding van het aantal woningen is niet toegestaan met uitzondering van het gebied, ter plaatse voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - nieuwbouwlocatie' tot het maximum aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonheden';
  - 3. de woningen worden vrijstaand en/of aaneen gebouwd;
  - 4. de maximale bouwdiepte van de woningen bedraagt 15 m;
  - 5. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m;
  - 6. de dakhelling van de gebouwen bedraagt ten minste 35°;
  - 7. de afstand van de zijgevels van de woningen, niet zijnde de aangebouwde zijgevels of geschakelde zijden van de woningen, tot de zijdelingse grens van het bouwperceel bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afwijkende maat;
  - 8. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen. Kan hieraan niet worden voldaan, dan dient de oppervlaktemaat voor bijgebouwen ook van toepassing te zijn op aan- en uitbouwen.
- b. Aan- en/of uitbouwen dienen aan de onder a genoemde regels zoals die gelden ten aanzien van hoofdgebouwen te voldoen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en/of uitbouwen niet meer mag bedragen dan 25% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, dan wel -indien zij niet voldoen aan de bouwregels van het hoofdgebouw- aan het gestelde onder c (regeling bijgebouwen).

- c. Voor het bouwen van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen die niet voldoen aan de situeringseisen van de hoofdgebouwen bedraagt niet meer dan 75 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bouwvlak met gebouwen mag worden bebouwd;
  2. de afstand tot de zijdelingse grens van een bouwperceel dient ten minste 1 m te bedragen, tenzij op de grens van het bouwperceel wordt gebouwd;
  3. ingeval zowel een goothoogte als een bouwhoogte wordt toepast, bedragen de hoogtematen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m, mits wat betreft de bouwhoogte een verschil van 25% ten opzichte van het hoofdgebouw in acht wordt genomen. Bij het toepassen van uitsluitend een bouwhoogte bedraagt de hoogtemaat ten hoogste 3 m;
  4. de aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel of het verlengde ervan van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden geldt dat de inhoud niet meer bedraagt dan 50 m<sup>3</sup>.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 8 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van de perceel- en erfafscheiding ten hoogste 2 m bedraagt.

### 13.3 Ontheffing van de bouwregels

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

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gebouwen;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- natuur en landschap;

ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 13.1 en lid 13.2, sub c, onder 1:
- voor een aan een woning gebonden beroep of bedrijf tot een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup>. Hierbij dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:
1. de woonfunctie van de woning dient in overwegende mate te worden gehandhaafd;

2. uitsluitend kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan overeenkomende de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijven;
  3. er mogen geen verkeersaantrekkende activiteiten ontstaan, waardoor extra verkeersmaatregelen nodig zouden zijn;
  4. detailhandel is uitsluitend aanvaardbaar, voorzover dit in rechtstreekse relatie staat tot het aan de woning gebonden beroep of bedrijf;
  5. het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- b. lid 13.2, sub a, onder 6:  
voor een platte afdekking tot maximaal 25% van de oppervlakte van een hoofdgebouw;
  - c. lid 13.2, sub c, onder 1:  
voor een vergroting van de oppervlakte van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen bij hoofdgebouwen tot een maximum oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, indien een medische indicatie dit noodzakelijk maakt;
  - d. lid 13.2, sub c, onder 4:  
voor het oprichten van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen voor de voorgevel of het verlengde ervan van een woning;
  - e. lid 13.2, sub c, onder 4:  
voor het oprichten van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen tot 1 m achter de voorgevel of het verlengde ervan van een woning.

## **Artikel 14**

### **Waarde - Archeologie 3**

#### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'waarde - archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van archeologische waarden, voorzover de gronden een middelhoge trefkans hebben (zogenaamde IKAW-terreinen). Deze gronden zijn in het plan bestemd als 'waarde - archeologie 3'.

#### **14.2 Aanlegvergunning**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders op de in lid 14.1 omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 70 m<sup>2</sup>, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, aanbrengen en verwijderen van funderingen.
- b. Voorzover de onder a genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kan de vergunning worden verleend indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
  - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  - de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een daartoe bevoegd archeologisch bureau dat werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
- c. De aanlegvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een (onderzoeks)rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, met dien verstande dat geen archeologisch onderzoek is vereist wanneer door de deskundige, genoemd onder d, is aangegeven dat onderzoek niet noodzakelijk is.

- d. Alvorens over de aanlegvergunning te beslissen, voeren burgemeester en wethouders overleg met de provinciaal archeoloog.
- e. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

### **14.3 Ontheffing**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 14.2, sub c in die zin dat geen archeologisch onderzoek is vereist voor het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 70 m<sup>2</sup>, doch niet meer dan 500 m<sup>2</sup> (uitsluitend in geval het een binnen het bestemmingsplangebied of bouwvlak aaneengesloten project betreft van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>, dat niet kan worden opgedeeld in deelsluitwerkingen). De ontheffing geldt niet voor de in lid 14.1, sub a en b genoemde gronden, dan wel de gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de in lid 14.1, sub a en b genoemde gronden.

# 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 15**

### **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 16**

### **Algemene gebruiksregels**

Het is verboden de gronden te gebruiken in strijd met de in het plan aan de gronden en/of bouwwerken gegeven bestemming.

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

## **Artikel 17**

### **Algemene aanduidingsregels**

#### **Veiligheidszone - leiding**

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' gelden de volgende regels:

a. **Aanlegvergunning**

Het is verboden op of in de gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), ondergrondse transport- en energieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te leggen, alsmede grondwerkzaamheden dieper dan 2 m onder het peil te verrichten. Het vorenstaande heeft geen betrekking op het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet en op werkzaamheden die het normale onderhoud tot doel hebben.

b. **Toetsing**

Burgemeester en wethouders verlenen uitsluitend vergunning als bedoeld onder a, indien de belangen van de waterwinning hierdoor niet nadelig worden beïnvloed.

## **Artikel 18**

### **Algemene ontheffingsregels**

- 18.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
- a. de in dit plan gegeven maten en afmetingen tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen;
  - b. het bepaalde in het plan en toestaan dat:
    - een geringe verschuiving van de in het plan aangegeven bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en indelingslijnen met ten hoogste 5 m wordt aangebracht;
    - openbare nutsvoorzieningen en openbare nutsgebouwtjes worden aangelegd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 10 m<sup>3</sup> bedraagt;
    - (ondergrondse) rioleringswerken, zoals rioolputten en bergbezinkbassins worden aangelegd.
- 18.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in het plan en toestaan dat in het woongedeelte van de woning of (agrarische)bedrijfswoning logies wordt verstrekt in de vorm van bed and breakfast. Hierbij dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:
- a. gebruik dient te worden gemaakt van de hoofdentree en andere voorzieningen van de woning of (agrarische)bedrijfswoning;
  - b. de bed and breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige eenheid;
  - c. de omvang van het verstrekken van logies dient ten opzichte van de huidige bestaande functie van de woning of (agrarische)bedrijfswoning van ondergeschikte betekenis te zijn tot een maximum percentage van 50% van het vloeroppervlak van de woning of bedrijfswoning met een maximale oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>;
  - d. de bed and breakfastvoorziening biedt ruimte aan maximaal tien personen in maximaal zes slaapkamers;
  - e. er mogen geen verkeersaantrekkende activiteiten ontstaan waardoor extra verkeersmaatregelen nodig zijn;
  - f. het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
  - g. er mag geen extra inrit worden gemaakt als gevolg van de realisatie van een bed and breakfastvoorziening;
  - h. de bed and breakfastvoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie van de woning of (agrarische)bedrijfswoning;
  - i. de initiatiefnemer van de bed and breakfastvoorziening dient zelf de hoofdbewoner van de woning of bedrijfswoning te zijn.

18.3 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor het houden van kortdurende evenementen.

18.4 De ontheffing mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
- de verkeersveiligheid;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- natuur en landschap.

## **Artikel 19**

### **Overige regels**

#### **19.1 Kleinschalige verblijfsrecreatie**

Op dit bestemmingsplan is het bestemmingsplan aanvullende regeling facetbestemmingsplan kleinschalig kamperen tevens van toepassing.

#### **19.2 Uitsluiting seksinrichting**

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

#### **19.3 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 voortplantings- of rustplaatsen, 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.

# 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 20**

### **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 de 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 21**

### **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Drouwenermond'.

Vastgesteld ter openbare vergadering van de raad d.d.

, voorzitter

, griffier

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

Deel uitmakende van de brochure Bedrijven en milieuzonering: Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk (editie 2009)



| SBI-<br>1993        | SBI-<br>2008        |        | OMSCHRIJVING                                                                 | AFSTANDEN IN METERS |      |        |   |  |        |  |                     |           |
|---------------------|---------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|---|--|--------|--|---------------------|-----------|
| -                   | -                   | nummer |                                                                              | GEUR                | STOF | GELUID |   |  | GEVAAR |  | GROOTSTE<br>AFSTAND | CATEGORIE |
| 01                  | 01                  | -      | LANDBOUW EN DIENSTVERLENING<br>T.B.V. DE LANDBOUW                            |                     |      |        |   |  |        |  |                     |           |
| 014                 | 016                 | 4      | - plantsoenendiensten en hoveniers-<br>bedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup> | 30                  | 10   | 30     |   |  | 10     |  | 30                  | 2         |
| 15                  | 10, 11              | -      | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMID-<br>DELEN EN DRANKEN                           |                     |      |        |   |  |        |  |                     |           |
| 1581                | 1071                | 0      | Broodfabrieken, brood- en banket-<br>bakkerijen:                             |                     |      |        |   |  |        |  |                     |           |
| 1581                | 1071                | 1      | - v.c. < 7500 kg meel/week, bij<br>gebruik van charge-ovens                  | 30                  | 10   | 30     | C |  | 10     |  | 30                  | 2         |
| 1593<br>t/m<br>1595 | 1102<br>t/m<br>1104 |        | Vervaardiging van wijn, cider e.d.                                           | 10                  | 0    | 30     | C |  | 0      |  | 30                  | 2         |
| 18                  | 14                  | -      | VERVAARDIGING VAN KLEDING;<br>BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT                    |                     |      |        |   |  |        |  |                     |           |
| 182                 | 141                 |        | Vervaardiging van kleding en -<br>toebehoren (excl. van leer)                | 10                  | 10   | 30     |   |  | 10     |  | 30                  | 2         |
| 20                  | 16                  | -      | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING<br>ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK<br>E.D.     |                     |      |        |   |  |        |  |                     |           |
| 205                 | 162902              |        | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfa-<br>brieken                                | 10                  | 10   | 30     |   |  | 0      |  | 30                  | 2         |
| 22                  | 58                  | -      | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN<br>REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN<br>MEDIA           |                     |      |        |   |  |        |  |                     |           |
| 221                 | 581                 |        | Uitgeverijen (kantoren)                                                      | 0                   | 0    | 10     |   |  | 0      |  | 10                  | 1         |
| 2222.6              | 18129               |        | Kleine drukkerijen en kopieerinrich-<br>tingen                               | 10                  | 0    | 30     |   |  | 0      |  | 30                  | 2         |
| 2223                | 1814                | A      | Grafische afwerking                                                          | 0                   | 0    | 10     |   |  | 0      |  | 10                  | 1         |
| 2223                | 1814                | B      | Binderijen                                                                   | 30                  | 0    | 30     |   |  | 0      |  | 30                  | 2         |
| 2224                | 1813                |        | Grafische reproductie en zetten                                              | 30                  | 0    | 10     |   |  | 10     |  | 30                  | 2         |
| 2225                | 1814                |        | Overige grafische activiteiten                                               | 30                  | 0    | 30     |   |  | 10     |  | 30                  | D 2       |
| 223                 | 182                 |        | Reproductiebedrijven opgenomen<br>media                                      | 0                   | 0    | 10     |   |  | 0      |  | 10                  | 1         |
| 24                  | 20                  | -      | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE<br>PRODUKTEN                                     |                     |      |        |   |  |        |  |                     |           |
| 2442                | 2120                | 0      | Farmaceutische produktenfabrieken:                                           |                     |      |        |   |  |        |  |                     |           |
| 2442                | 2120                | 2      | - verbandmiddelenfabrieken                                                   | 10                  | 10   | 30     |   |  | 10     |  | 30                  | 2         |
| 26                  | 23                  | -      | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDE-<br>WERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-<br>PRODUKTEN |                     |      |        |   |  |        |  |                     |           |
| 262,<br>263         | 232,<br>234         | 0      | Aardewerkfabrieken:                                                          |                     |      |        |   |  |        |  |                     |           |
| 262,<br>263         | 232,<br>234         | 1      | - vermogen elektrische ovens totaal<br>< 40 kW                               | 10                  | 10   | 30     |   |  | 10     |  | 30                  | 2         |
| 30                  | 26, 28,<br>33       | -      | VERVAARDIGING VAN KANTOORMA-<br>CHINES EN COMPUTERS                          |                     |      |        |   |  |        |  |                     |           |
| 30                  | 26, 28,             | A      | Kantoormachines- en computerfa-                                              | 30                  | 10   | 30     |   |  | 10     |  | 30                  | 2         |

| SBI-<br>1993  | SBI-<br>2008  |        | OMSCHRIJVING                                                                        | AFSTANDEN IN METERS |      |        |  |  |        |  |                     |           |
|---------------|---------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|--|--|--------|--|---------------------|-----------|
| -             | -             | nummer |                                                                                     | GEUR                | STOF | GELUID |  |  | GEVAAR |  | GROOTSTE<br>AFSTAND | CATEGORIE |
|               | 33            |        | bricken incl. reparatie                                                             |                     |      |        |  |  |        |  |                     |           |
| 31            | 26, 27, 33    | -      | VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENO-DIGDH.                  |                     |      |        |  |  |        |  |                     |           |
| 316           | 293           |        | Elektrotechnische industrie n.e.g.                                                  | 30                  | 10   | 30     |  |  | 10     |  | 30                  | 2         |
| 33            | 26, 32, 33    | -      | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRU-MENTEN                   |                     |      |        |  |  |        |  |                     |           |
| 33            | 26, 32, 33    | A      | Fabrieken voor medische en opti-sche apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie | 30                  | 0    | 30     |  |  | 0      |  | 30                  | 2         |
| 36            | 31            | -      | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.                                |                     |      |        |  |  |        |  |                     |           |
| 361           | 9524          | 2      | Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2                                                  | 0                   | 10   | 10     |  |  | 0      |  | 10                  | 1         |
| 362           | 321           |        | Fabricage van munten, sieraden e.d.                                                 | 30                  | 10   | 10     |  |  | 10     |  | 30                  | 2         |
| 363           | 322           |        | Muziekinstrumentenfabrieken                                                         | 30                  | 10   | 30     |  |  | 10     |  | 30                  | 2         |
| 45            | 41, 42, 43    | -      | BOUWNIJVERHEID                                                                      |                     |      |        |  |  |        |  |                     |           |
| 45            | 41, 42, 43    | 3      | - aannemersbedrijven met werk-plaats: b.o.< 1000 m²                                 | 0                   | 10   | 30     |  |  | 10     |  | 30                  | 2         |
| 50            | 45, 47        | -      | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICE-STATIONS                  |                     |      |        |  |  |        |  |                     |           |
| 501, 502, 504 | 451, 452, 454 |        | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven                    | 10                  | 0    | 30     |  |  | 10     |  | 30                  | 2         |
| 5020.4        | 45204         | B      | Autobekleiderijen                                                                   | 0                   | 0    | 10     |  |  | 10     |  | 10                  | 1         |
| 5020.5        | 45205         |        | Autowasserijen                                                                      | 10                  | 0    | 30     |  |  | 0      |  | 30                  | 2         |
| 503, 504      | 453           |        | Handel in auto- en motorfietsonder-delen en -accessoires                            | 0                   | 0    | 30     |  |  | 10     |  | 30                  | 2         |
| 505           | 473           | 0      | Benzineservisestations:                                                             |                     |      |        |  |  |        |  |                     |           |
| 505           | 473           | 3      | - zonder LPG                                                                        | 30                  | 0    | 30     |  |  | 10     |  | 30                  | 2         |
| 51            | 46            | -      | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMID-DELING                                                  |                     |      |        |  |  |        |  |                     |           |
| 511           | 461           |        | Handelsbemiddeling (kantoren)                                                       | 0                   | 0    | 10     |  |  | 0      |  | 10                  | 1         |
| 5122          | 4622          |        | Grth in bloemen en planten                                                          | 10                  | 10   | 30     |  |  | 0      |  | 30                  | 2         |
| 5134          | 4634          |        | Grth in dranken                                                                     | 0                   | 0    | 30     |  |  | 0      |  | 30                  | 2         |
| 5135          | 4635          |        | Grth in tabaksprodukten                                                             | 10                  | 0    | 30     |  |  | 0      |  | 30                  | 2         |
| 5136          | 4636          |        | Grth in suiker, chocolade en suiker-werk                                            | 10                  | 10   | 30     |  |  | 0      |  | 30                  | 2         |
| 5137          | 4637          |        | Grth in koffie, thee, cacao en spe-cerijen                                          | 30                  | 10   | 30     |  |  | 0      |  | 30                  | 2         |
| 5138, 5139    | 4638, 4639    |        | Grth in overige voedings- en genot-middelen                                         | 10                  | 10   | 30     |  |  | 10     |  | 30                  | 2         |
| 514           | 464, 46733    |        | Grth in overige consumentenartike-len                                               | 10                  | 10   | 30     |  |  | 10     |  | 30                  | 2         |
| 5156          | 4676          |        | Grth in overige intermediaire goede-ren                                             | 10                  | 10   | 30     |  |  | 10     |  | 30                  | 2         |

| SBI-<br>1993 | SBI-<br>2008                                   |        | OMSCHRIJVING                                                              | AFSTANDEN IN METERS |      |        |   |  |        |   |                     |           |
|--------------|------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|--------|---|--|--------|---|---------------------|-----------|
|              |                                                | nummer |                                                                           | GEUR                | STOF | GELUID |   |  | GEVAAR |   | GROOTSTE<br>AFSTAND | CATEGORIE |
| 519          | 466,<br>469                                    |        | Overige grth (bedrijfsmeubels,<br>emballage, vakbenodigdheden e.d.        | 0                   | 0    | 30     |   |  | 0      |   | 30                  | 2         |
| 52           | 47                                             | -      | DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V.<br>PARTICULIEREN                         |                     |      |        |   |  |        |   |                     |           |
| 527          | 952                                            |        | Reparatie t.b.v. particulieren (excl.<br>auto's en motorfietsen)          | 0                   | 0    | 10     |   |  | 10     |   | 10                  | 1         |
| 64           | 53                                             | -      | POST EN TELECOMMUNICATIE                                                  |                     |      |        |   |  |        |   |                     |           |
| 641          | 531,<br>532                                    |        | Post- en koeriersdiensten                                                 | 0                   | 0    | 30     | C |  | 0      |   | 30                  | 2         |
| 642          | 61                                             | A      | Telecommunicatiebedrijven                                                 | 0                   | 0    | 10     | C |  | 0      |   | 10                  | 1         |
| 70           | 41, 68                                         | A      | Verhuur van en handel in onroerend<br>goed                                | 0                   | 0    | 10     |   |  | 0      |   | 10                  | 1         |
| 71           | 77                                             | -      | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDE-<br>LEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE<br>GOEDEREN |                     |      |        |   |  |        |   |                     |           |
| 711          | 7711                                           |        | Personenautoverhuurbedrijven                                              | 10                  | 0    | 30     |   |  | 10     |   | 30                  | 2         |
| 714          | 772                                            |        | Verhuurbedrijven voor roerende<br>goederen n.e.g.                         | 10                  | 10   | 30     |   |  | 10     |   | 30                  | D 2       |
| 72           | 62                                             | -      | COMPUTERSERVICE- EN INFORMA-<br>TIETECHNOLOGIE                            |                     |      |        |   |  |        |   |                     |           |
| 72           | 62                                             | A      | Computerservice- en informatie-<br>technologie-bureau's e.d.              | 0                   | 0    | 10     |   |  | 0      |   | 10                  | 1         |
| 73           | 72                                             | -      | SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK                                               |                     |      |        |   |  |        |   |                     |           |
| 731          | 721                                            |        | Natuurwetenschappelijk speur- en<br>ontwikkelingswerk                     | 30                  | 10   | 30     |   |  | 30     | R | 30                  | 2         |
| 732          | 722                                            |        | Maatschappij- en geestesweten-<br>schappelijk onderzoek                   | 0                   | 0    | 10     |   |  | 0      |   | 10                  | 1         |
| 74           | 63,<br>69tm71,<br>73, 74,<br>77, 78,<br>80tm82 | -      | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLE-<br>NING                                    |                     |      |        |   |  |        |   |                     |           |
| 74           | 63,<br>69tm71,<br>73, 74,<br>77, 78,<br>80tm82 | A      | Overige zakelijke dienstverlening:<br>kantoren                            | 0                   | 0    | 10     |   |  | 0      |   | 10                  | D 1       |
| 7481.3       | 74203                                          |        | Foto- en filmontwikkelcentrales                                           | 10                  | 0    | 30     | C |  | 10     |   | 30                  | 2         |
| 7484.4       | 82992                                          |        | Veilingen voor huisraad, kunst e.d.                                       | 0                   | 0    | 10     |   |  | 0      |   | 10                  | 1         |
| 90           | 37, 38,<br>39                                  | -      | MILIEUDIENSTVERLENING                                                     |                     |      |        |   |  |        |   |                     |           |
| 9002.2       | 382                                            | A0     | Afvalverwerkingsbedrijven:                                                |                     |      |        |   |  |        |   |                     |           |
| 9002.2       | 382                                            | A7     | - verwerking fotochemisch en galva-<br>no-afval                           | 10                  | 10   | 30     |   |  | 30     | R | 30                  | 2         |
| 93           | 96                                             | -      | OVERIGE DIENSTVERLENING                                                   |                     |      |        |   |  |        |   |                     |           |
| 9301.2       | 96012                                          |        | Chemische wasserijen en ververijen                                        | 30                  | 0    | 30     |   |  | 30     | R | 30                  | 2         |
| 9301.3       | 96013                                          | A      | Wasverzendinrichtingen                                                    | 0                   | 0    | 30     |   |  | 0      |   | 30                  | 2         |



## Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Borger-Odoorn

Contactpersoon  
De heer H.G.J.C. Brink

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding  
De heer J.E. Oldenzijl  
BügelHajema Adviseurs

Supervisie  
De heer ir. J.A. Haarsma  
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer  
030.00.08.33.00



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

