

bestemmingsplan
Valthermond, Zuiderdiep
447b

vastgesteld



Gemeente Borger-Odoorn



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan

Valthermond, Zuiderdiep 447b

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	13
Hoofdstuk 5 Juridische opzet	15
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	17
6.1 Economische uitvoerbaarheid	17
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
Regels	19
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	21
Artikel 1 Begrippen	21
Artikel 2 Wijze van meten	25
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	27
Artikel 3 Gemengd	27
Hoofdstuk 3 Algemene regels	29
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 5 Algemene gebruiksregels	31
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels	33
Artikel 7 Overige regels	35
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	37
Artikel 8 Overgangsrecht	37
Artikel 9 Slotregel	39
Bijlagen	41
Bijlage 1 Staat van Bedrijven	42

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op een perceel aan het Zuiderdiep 447b te Valthermond in de gemeente Borger-Odoorn. Het voorliggende bestemmingsplan wordt opgesteld naar aanleiding van uitspraak nummer: 201803318/1/R3 van de Raad van State op 3 juli 2019.

In deze zaak werd door de bewoner van het pand aan het Zuiderdiep nummer 447b gesteld dat het (gehele) perceel is bestemd als 'Wonen', voor zover die aan een gedeelte van het perceel is toegekend dat in gebruik is als winkel. De bewoner wil graag dat aan het betreffende deel van zijn perceel de bestemming 'Gemengd' of 'Detailhandel' wordt toegekend.

De Raad van State stelde de bewoner gedeeltelijk in het gelijk en verplicht de gemeente de bestemming middels een wijziging in een reparatieplan aan te passen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied in het dorp Valthermond en valt onder de gemeente Borger-Odoorn.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Valthermond' (vastgesteld 8 maart 2018). De huidige bestemming is 'Wonen.'



Uitsnede bestemmingsplan 'Valthermond' (bron: Ruimtelijke Plannen)

1.4 Leeswijzer

Voorliggende toelichting kent zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk komt in hoofdstuk 2 de beschrijving van het plan aan de orde. Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader. Het daarop volgende hoofdstuk behandelt de toetsing aan de omgevingsaspecten (hoofdstuk 4). Hoofdstuk 5 bevat de juridische vormgeving en hoofdstuk 6 gaat ten slotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

Het plangebied ligt aan het Zuiderdiep 447b te Valthermond in de gemeente Borger-Odoorn. Het perceel ligt in het noordoosten van het dorp Valthermond.

De huidige feitelijke situatie is dat het hoofdgebouw wordt gebruikt voor bewoning en het bijgebouw wordt gebruikt voor de uitoefening van detailhandel. Bewoner van het betreffende perceel heeft van 1988 tot 2011 een winkel aan huis op dit perceel geëxploiteerd. Voor de winkel met magazijn is op 31 mei 1988 een bouwverunning verleend.

In het tot 8 maart 2018 geldende bestemmingsplan 'Valthermont Lint' was op een deel van het betreffende perceel de bestemming 'doeleinden, van handel en bedrijf I, categorie MA' (Ma = magazijn) opgenomen.

Op 8 maart 2018 is door de gemeente Borger-Odoorn het nieuwe bestemmingsplan Valthermond vastgesteld (NL.IMRO.1681.08BP0010-VG01) waarbij op het gehele perceel de bestemming 'Wonen' is geplaatst. Bewoner van het perceel is er niet mee eens dat de winkel hiermee niet bestemd is en dit standpunt wordt gedeeld door de Raad van State. De bewoner van het perceel wil zijn huidige rechten behouden en zijn bedrijf kunnen blijven uitoefenen.

Zoals vermeld was in de oude situatie de bestemming 'Magazijn' opgenomen, deze bestemming is niet overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

De gemeenteraad heeft zich in de nota zienswijzen op het standpunt gesteld dat de systematiek voor het maken van bestemmingsplannen sinds 1989 behoorlijk is veranderd. Nu wordt gewerkt met gebiedsbestemmingen waarbij vormen van bedrijvigheid in diverse gradaties voorkomen. De lichtere vormen zijn samen te vatten onder de term 'aan huis verbonden beroepen en bedrijven'. De activiteit die de bewoner uitoefent op zijn perceel rechtvaardigt geen aparte bedrijfs- of detailhandelsbestemming. Wel kan deze activiteit heel goed worden uitgevoerd binnen de bestemming 'Gemengd'. Het gaat om een kleinschalige vorm van detailhandel.

Hoewel de gemeenteraad wel de intentie had om de bestaande legale situatie vast te leggen was dit niet als zodanig in het bestemmingsplan vastgelegd. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt dit gerepareerd.

Concluderend

Om ervoor te zorgen dat de woning met het adres Zuiderdiep 447b te Valthermond kan worden gebruikt als reguliere (bedrijfs)woning met de mogelijkheid tot het uitoefenen van detailhandel, was het noodzakelijk een reparatieplan op te stellen waarin een bestemming 'Gemengd' wordt opgenomen met rechte een mogelijkheid voor het uitoefenen van detailhandel overeenkomstig de bestaande situatie. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Wat betreft het beleidskader verwijzen wij naar bestemmingsplan 'Valthermond' vastgesteld op 8 maart 2018. Zowel op rijks als op provinciaal niveau biedt het beleidskader voor dit reparatieplan geen relevant kader.

De reparatie past binnen het geldende gemeentelijke kader. Het kader verzet zich niet tegen het mogelijk maken van de uitoefening van detailhandel.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Wat betreft het beleidskader verwijzen wij naar bestemmingsplan 'Valthermond' vastgesteld op 8 maart 2018.

Er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en de bedrijfsactiviteiten passen wat betreft aard en omvang binnen de woonomgeving. Het parkeren vindt plaats op eigen erf en de verkoop vindt voornamelijk plaats via internet waardoor de verkeersbewegingen beperkt blijven. Omgevingsaspecten zijn daarom niet aan de orde.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

In dit plan is sprake van een reparatieplan. De bestemming 'Gemengd' is conform het bestemmingsplan 'Valthermond' overgenomen. Het bijgebouw dat in gebruik is voor de huidige detailhandelsactiviteiten is aangeduid als 'detailhandel'. Via een afwijking van de gebruiksregels kan een bedrijf van milieucategorie 1 of 2 worden gevestigd (zie Staat van Bedrijven). Voor een verdere toelichting verwijzen wij naar bestemmingsplan 'Valthermond', vastgesteld op 8 maart 2018.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het wijzigen van de planologische situatie aan de hand van de bestaande situatie. Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van de inzet van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is daarom voor het plangebied niet relevant.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De Raad van State heeft bepaald dat het plan niet de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure hoeft te doorlopen. Het plan wordt daarom zonder terinzagelegging van een ontwerp bestemmingsplan worden vastgesteld. Er staat wel beroep open bij de Raad van State tegen dit besluit.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Valthermond, Zuiderdiep 447b met identificatienummer NL.IMRO.1681.08BP0012-VG01 van de gemeente Borger-Odoorn;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 ambacht:

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of het leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;

1.6 bebouwde oppervlakte

de som van de oppervlakte van alle gebouwen op een bouwperceel;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bed & breakfastvoorziening:

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt met maximaal zes kamers en niet meer dan tien personen, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw en die geen zelfstandige eenheid mag zijn of kan worden tot een zelfstandige eenheid;

1.9 bedrijf:

een inrichting voor de bedrijfsmatig uitoefening van industrie, ambacht, handel, vervoer of nijverheid;

1.10 bedrijfswoning:

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

1.11 belemmeringenstrook:

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

1.12 beperkt kwetsbaar object:

een object als bedoeld in artikel 1, sub b van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.13 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 omgevingsvergunning voor het bouwen;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover 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 andere planologische toestemming;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijbehorend bouwwerk:

een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.17 bouwen:

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

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.21 bouwwerk:

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

1.22 detailhandel:

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

1.23 dienstverlening:

inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van commerciële en niet commerciële diensten;

1.24 erf:

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt;

1.25 gebouw:

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

1.26 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.27 logies:

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf bieden aan een recreant of tijdelijke werknemer, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft;

1.28 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat functioneert als overdekking en dat met een of twee wanden is omgeven; hieronder wordt in elk geval een carport verstaan;

1.29 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;

1.30 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.31 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, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.32 verblijfsrecreatie:

recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

1.33 voorgevel:

de naar de weg, het voetpad of andere openbare ontsluiting toegekeerde gevel van een gebouw, met dien verstande dat slechts één gevel als zodanig kan worden aangemerkt;

1.34 woning:

een complex van ruimten in een gebouw, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één persoon of meer personen of een gezin.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatste van het bouwwerk.

Bij de 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 de wijze van meten met betrekking tot de afstand tussen de gebouwen wordt de afstand gemeten als kortste afstand tussen de buitengevels van de hoofdgebouwen en/of (bedrijfs)woningen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
 - b. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- met de daarbij behorende:
- c. groenvoorzieningen;
 - d. openbare nutsvoorzieningen;
 - e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - f. verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen, paden, parkeervoorzieningen;
 - g. speelvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. uitbreiding van het aantal (bedrijfs)woningen is niet toegestaan;
- c. de goot- en bouwhoogte bedrage niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze hoger zijn;
- d. per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, exclusief overkappingen, bedraagt niet meer dan 75 m²;
- c. indien zowel een goot- als bouwhoogte wordt toegepast, 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;
- d. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3,5 m, waarvan de bebouwde oppervlakte ten hoogste 35 m² bedraagt en en welke niet voor de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde hiervan mag worden opgericht;
- e. de bijbehorende bouwwerken, exclusief overkappingen, dienen ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde hiervan te worden gebouwd.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen bedragen ten hoogste 1 m indien zij voor de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde hiervan wordt opgericht en in overige gevallen 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt niet meer dan 8 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, worden afgeweken van het bepaalde in:

- c. lid 3.2.2, onder b, voor een vergroting van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen tot een maximum oppervlakte van 100 m², indien een medische indicatie dit noodzakelijk maakt;
- d. lid 3.2.2 sub e, voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken voor naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde ervan.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. de vestiging van een bedrijf.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.4, onder a, voor de vestiging van bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijven of voor de vestiging van bedrijven die niet in de Staat van Bedrijven voorkomen, maar die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar kunnen worden gelijkgesteld de daarin genoemde bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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 5 Algemene gebruiksregels

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

Als strijdig gebruik wordt in elk geval aangemerkt:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van verblijfsrecreatieve voorzieningen voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van (een deel van) de woning voor een bed & breakfastvoorziening, met uitzondering van bed & breakfastvoorzieningen die met een omgevingsvergunning zijn vergund;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als recreatieappartement, met uitzondering van recreatieappartementen die met een omgevingsvergunning zijn vergund;
- e. het gebruik van gronden voor kleinschalig kampeerterrein, met uitzondering van de kleinschalige kampeerterreinen die met een omgevingsvergunning zijn vergund.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de gegeven maten en afmetingen tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen, daaronder niet begrepen de oppervlakte voor bijgebouwen en aan- en/of uitbouwen;
- b. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat een geringe verschuiving van de in het plan aangegeven bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en indelingslijnen met niet meer dan 5,00 m wordt aangebracht;
- c. het bepaalde in het plan voor het houden van kortdurende evenementen.

6.2 Bed & breakfastvoorziening

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat in de woning en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken logies worden verstrekt in de vorm van een bed & breakfast. Hierbij worden de volgende voorwaarden in acht genomen:

1. er wordt gebruikgemaakt van de hoofdentree en andere voorzieningen van de woning;
2. de bed & breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige eenheid;
3. de omvang van het verstrekken van logies moet ten opzichte van de huidige bestaande functie van de woning van ondergeschikte betekenis zijn en bedraagt tot niet meer dan 50% van het vloeroppervlak van de woning of bedrijfswoning met een oppervlakte van niet meer dan 75 m²;
4. de bed & breakfastvoorziening biedt ruimte aan niet meer dan zes personen in niet meer dan twee slaapkamers;
5. er mogen geen verkeersaantrekkende activiteiten ontstaan waardoor extra verkeersmaatregelen nodig zijn;
6. het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden;
7. er mag geen extra inrit worden gemaakt als gevolg van de realisatie van een bed & breakfastvoorziening;
8. een bed & breakfastvoorziening is uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie van de woning;
9. de initiatiefnemer van de bed & breakfastvoorziening moet zelf de hoofdbewoner van de woning of bedrijfswoning zijn.

6.3 Recreatieappartementen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat een recreatieappartement wordt gerealiseerd in de woning, de aangebouwde bijbehorende bouwwerken en/of een bestaand vrijstaand bijbehorend bouwwerk. Hierbij worden de volgende voorwaarden in acht genomen:

1. de oppervlakte van het recreatieappartement bedraagt niet meer dan 50 m²;
2. er mogen geen verkeersaantrekkende activiteiten ontstaan waardoor extra verkeersmaatregelen nodig zijn;
3. het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden;
4. er mag geen extra inrit worden gemaakt voor het recreatieappartement;
5. een recreatieappartement is uitsluitend toegestaan in combinatie met de woonfunctie van de woning;
6. de initiatiefnemer van het recreatieappartement moet zelf de hoofdbewoner van de woning of bedrijfswoning zijn.

6.4 Voorwaarden

De in lid 6.2 tot en met 6.3 bedoelde omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gevoelige objecten en/of bedrijven;

- de verkeersveiligheid;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- natuur en landschap.

Artikel 7 Overige regels

7.1 Uitsluiting seksinrichting

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

7.2 Afstemming Wet natuurbescherming

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 Wet natuurbescherming. 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 veroorzaken, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden nadat vrijstelling, dan wel ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming is verkregen.

7.3 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de parkeerkencijfers in de CROW-publicatie 381 en dat, indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, moeten na de realisering in stand worden gehouden.
- d. Het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van het bepaalde in sub a en b:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen 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.

8.2 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 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Valthermond, Zuiderdiep 447b van de gemeente Borger-Odoorn.'

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van Bedrijven

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	R	200	4.1
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	200	R	300	4.2
1543	1042	0	Margarinefabrieken:									
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	R	200	4.1
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300	C	Z	50	R	300	4.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:									
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		50	R	100	3.2
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z	50	R	300	4.2
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300	C		50	R	300	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:									
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C	Z	100	R	300	4.2
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	R	200	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D 4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:									
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	R	200	4.1
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z	50	R	300	4.2
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:									
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200	C		30		300	4.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30		200	4.1
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	R	300	4.2
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30	2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100	3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:									
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	R	300	4.2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:									
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D 4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:									
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100	3.2
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	R	300	4.2

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:									
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	R	200	4.1
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C	Z	100	R	300	4.2
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:									
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R	100	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	R	200	4.1
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10	1
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN									
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	R	300	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	R	300	D 4.2
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN									
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D 4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:									
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	R	300	D 4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:									
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	R	300	D 4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:									
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	R	200	4.1
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	R	300	4.2
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):									
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	R	300	4.2
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:									
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	R	300	D 4.2
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:									
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	R	300	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:									
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30	2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	R	300	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	R	300	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:									
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50	3.1
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D 4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	R	300	4.2
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF									
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	R	300	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:									
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30		50	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	R	200	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D 3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:									
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	R	300	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50	3.1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN									
261	231	0	Glasfabrieken:									
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30		100	3.2
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	R	300	4.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100			30		300	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:									
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30	2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200	4.1
2652	235201	0	Kalkfabrieken:									
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	R	200	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:									
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	R	200	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:									
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30		200	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300			30		300	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:									
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100			30		100	3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300		Z	30		300	4.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:									
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100			10		100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300		Z	10		300	4.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:									
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R	100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300		Z	200	R	300	4.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:									
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D 3.2
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10		300	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10		50	D 3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:									
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100			30		300	4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):									
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C	Z	30		300	4.2
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200	4.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D 3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200			30		200	4.1
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300		Z	50		300	4.2
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN									
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:									
273	243	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	300			30		300	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:									
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	R	300	4.2
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:									
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	R	300	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:									
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	R	300	4.2
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)									
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen									
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100	3.2
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m²	30	50	200			30		200	4.1
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	50	200	300		Z	30		300	4.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:									
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m²	30	50	300			30	R	300	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30		100	D 3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:											
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2	
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50		100		3.2	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:											
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30		200		4.1	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:											
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30		100	D	3.2	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30		200	D	4.1	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30		300	D	4.2	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30		2	
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30			50		200		4.1	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200		4.1	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30			300	R	300		4.2	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.											
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0			30		2
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS											
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven											
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	R		200	D	4.1
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	R		300		4.2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R		200		4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30			200		4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R		100		3.2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)											
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:											
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10			50		3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R		100		3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30			200		4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:											
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30			100		3.2
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	R		300		4.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:											
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30			200		4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100			30	R		100		3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30			100	D	3.2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30			100	D	3.2
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
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30			50		3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30			50		3.1
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30			50	D	3.1
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING											
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:											
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10			300		4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	R		300		4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50			300		4.2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50	C		50	R		50		3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID											
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10			100		3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10			50		3.1

[illegible]

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
-	-											
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10	1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D 1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D 3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200	C		50	R	200	4.1
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10	1
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN									
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0		50	3.1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:									
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50	3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100	3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D 3.2
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50		300	D 4.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30			30	R	30	2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:									
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50			10		300	4.2
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10		100	3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100			30		200	4.1
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200	4.1
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50	3.1
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

