



## Voorschriften





---

## Inhoudsopgave

<b>Algemene bepalingen</b>	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
<b>Bestemmingsbepalingen</b>	9
Artikel 3 Wonen	9
Artikel 4 Gezoneerd industrieterrein	13
Artikel 5 Bedrijven	18
Artikel 6 Grondgebonden agrarische bedrijven	21
Artikel 7 Wegverkeer	23
Artikel 8 Groenvoorzieningen	25
<b>Bijzondere bepalingen</b>	27
Artikel 9 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	27
Artikel 10 Toepassing artikel 8 lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie	28
Artikel 11 Afstemming welstandstoets	29
Artikel 12 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	30
Artikel 13 Procedurevoorschriften	31
Artikel 14 Overgangsbepalingen	32
Artikel 15 Slotbepaling	33
<b>Staat van bedrijven</b>	



---

## Algemene bepalingen

### Artikel 1

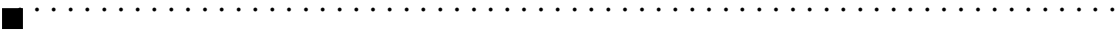
#### Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:  
het bestemmingsplan Bedrijventerrein West van de gemeente Pekela;
- b. *de plankaart*:  
de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *bouwen*:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- d. *bouwwerk*:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- e. *gebouw*:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f. *bebouwing*:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. *bouwperceel*:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- h. *peil*:
  1. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  2. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

- .....
- i. *bouwwlak*:  
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak;
  - j. *bouwgrens*:  
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn;
  - k. *indelingslijn*:  
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwwlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;
  - l. *bestemmingsgrens*:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
  - m. *bestemmingsvlak*:  
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
  - n. *woning*:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
  - o. *bedrijfswoning/dienstwoning*:  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
  - p. *bestaand bouwwerk*:  
een bouwwerk dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;
  - q. *bestaand gebruik*:  
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
  - r. *dienstverlening*:  
het bedrijfsmatig verlenen van diensten in de vorm van administratieve dienstverlening met een publieksgericht karakter, inclusief medische dienstverlening, als ook schoonmaakbedrijven, wassalons, kappersbedrijven, schoonheidsinstituten, fotoateliers en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven;
- .....

- .....
- s. *hoofdgebouw:*  
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;
  - t. *bijgebouw:*  
een opzichzelfstaand gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
  - u. *aan- of uitbouw:*  
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
  - v. *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;
  - w. *aan huis verbonden beroep:*  
een (para)medisch, juridisch, administratief therapeutisch, ontwerp-technisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbijbehorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
  - x. *geluidzoneringsplichtige inrichting:*  
een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;
  - y. *lokale bedrijven:*  
bedrijven die hun klantenkring hoofdzakelijk hebben in de gemeente Pekela;
  - z. *subregionale bedrijven:*  
bedrijven die hun klantenkring hoofdzakelijk hebben in de gemeente Pekela en omliggende omgeving;
- .....



- aa. *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.





■ .....

## Artikel 2

### Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
- b. *de goothoogte van een bouwwerk:*  
vanaf de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot het peil;
- c. *de oppervlakte van een bouwwerk:*  
tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);
- d. *de inhoud van een bouwwerk:*  
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

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



---

## Bestemmingsbepalingen

### Artikel 3

#### Wonen

##### 1. Doeleindenomschrijving

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

a. wonen;

in combinatie met:

b. aan huis verbonden beroepen;

alsmede voor:

c. aardgashogedrukleiding ter breedte van een strook van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven aanduiding "aardgasleiding".

Met dien verstande dat bij woningen de gronden die liggen in het gebied tussen de perceelgrens en de voorgevel van de gebouwen, almede 3 m daarachter, voorzover daar geen bestaande gebouwen staan, zijn bestemd als "tuin, niet zijnde erf" als bedoeld in artikel 1 van het Besluit bouwvergunningsvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken van 13 juli 2002.

##### 2. Bebouwingsbepalingen

a. Voor het bouwen van gebouwen in het algemeen geldt dat ten hoogste 50% van een bouwperceel mag worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
2. het aantal woningen bedraagt per bouwvlak niet meer dan het bestaande aantal, te vermeerderen met het op de plankaart aangegeven aantal;
3. de afstand van de voorgevel tot de naar de weg gekeerde bouwgrens bedraagt niet meer dan 3 m;
4. de afstand tot de zijdelingse erfscheiding bedraagt ten minste 3 m, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder dan 3 m bedraagt;
5. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer dan 3,5 m bedraagt;

- .....
6. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer dan 9 m bedraagt;
  7. de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 200 m<sup>2</sup>;
  8. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel indien daaraan niet wordt voldaan aan het gestelde onder c (regeling bijgebouwen).

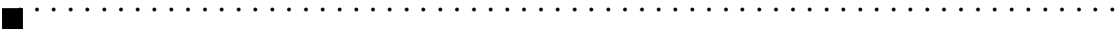
c. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke oppervlakte bij een woning bedraagt, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de perceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 5,5 m op een afstand van 3 m uit de perceelgrens;
3. de bijgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd op minimaal 3 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw en daarbuiten uitsluitend in het gebied dat op de pankaart is aangeduid met "te bebouwen erven".

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:  
- de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m.

### **3. Gebruiksbeperkingen**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden als seksinrichting.



#### **4. Vrijstelling van de gebruiksbepalingen**

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van het gebruik voor een bedrijf aan huis tot maximaal 50 m<sup>2</sup> van het vloeroppervlak van de gerealiseerde gebouwen op het bijbehorende bouwperceel, mits:
  - er geen zodanig verkeersaantrekkende werking plaatsvindt dat extra parkeervoorzieningen in de openbare ruimte noodzakelijk zijn en er, uitzonderingen in de beroepsuitoefening daargelaten, kan worden geparkeerd op eigen erf;
  - er geen vergunningsplichtige activiteiten op grond van de Wet milieubeheer plaatsvinden;
  - de bedrijfsuitoefening of activiteiten ten behoeve daarvan (aan- en toelevering) geen zodanige (geluids)hinder voor de woonomgeving opleveren dat het woongenot op naburige erven met een zekere regelmaat in belangrijke mate wordt verstoord;
  - er geen detailhandels- of horeca-activiteiten plaatsvinden;
  - het karakter van de woonomgeving behouden blijft in die zin dat reclame-uitingen tot een minimum beperkt blijven en gevelveranderingen ten behoeve van bedrijfsuitoefening niet plaatsvinden of tot een minimum beperkt blijven.

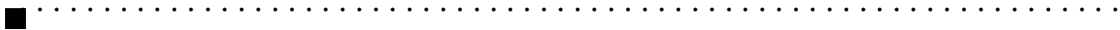
#### **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

#### **6. Voorlopig bouwverbod (artikel 16 WRO)**

Voorzover het aantal woningen per bouwvlak meer dan het bestaande aantal mag bedragen, mag voor het meerdere aantal nieuw te bouwen woningen slechts een bouwvergunning worden verleend,





nadat Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de bouw in  
overeenstemming is met het provinciaal volkshuisvestingsbeleid.



■ .....  
**Artikel 4**

**Gezoneerd industrieterrein**

**1. Doeleindenomschrijving**

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

- a. lichte industrie-, groothandel-, reparatie-, verhuur-, bouwnijverheid- en installatiebedrijven en dienstverlenende bedrijven, welke wat betreft geur, stof, geluid, en gevaar, toelaatbaar zijn:
    - voorzover aangegeven met B1 op een afstand van 10 m van aangrenzende woongebieden;
    - voorzover aangegeven met B2 op een afstand van 30 m van aangrenzende woongebieden;
    - voorzover aangegeven met B3 op een afstand van 100 m van aangrenzende woongebieden;
    - voorzover aangegeven met B4 op een afstand van 300 m van aangrenzende woongebieden;
  - b. in afwijking in zoverre van het bovenstaande is kartonnagebedrijf eveneens toelaatbaar voorzover op de plankaart aangeduid met "kartonnagebedrijf";
  - c. detailhandel in explosiegevaarlijke goederen en in volumineuze goederen te weten:
    - auto's, boten, caravans;
    - landbouwwerktuigen;
    - grove bouwmaterialen;bouwmarkten en meubeldetailhandel zijn daarentegen niet toegestaan;
  - d. bestaande bedrijven;
  - e. verkeer en verblijf;
  - f. groenvoorzieningen;
  - g. openbare voorzieningen;
- alsmede voor:
- h. aardgashogedrukleiding ter breedte van een strook van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart opgenomen aanduiding "aardgasleiding".

Onder de bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend lokale en subregionale bedrijven begrepen.

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

.....

In de bestemming zijn geluid zoneringsplichtige inrichtingen toegestaan, met in achtneming van de geluidszone rond het industrieterrein, zoals vastgesteld door het besluit van Gedeputeerde Staten van 1 oktober 1991, onder nummer 91/20.115/40/B15.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- inrichtingen als bedoeld in het Vuurwerkbesluit;
- de verkoop van motorbrandstoffen;
- de opslag van bagger, grond en grondspecie anders dan ten behoeve van de in de bestemming begrepen bedrijven.

## **2. Beschrijving in hoofdlijnen**

### *Stedenbouwkundige structuur*

Bij de verkaveling wordt voor de gronden aangegeven met "aandachtzone" door wegen, groen, water en/of de begrenzing van bouwpercelen gestreefd naar het visueel zichtbaar maken van de oorspronkelijke verkavelingsrichting.

Bij de verkaveling wordt voor de gronden aangegeven met "zichtlocatie" uitgegaan van een parkachtige indeling met solitaire gebouwen.

### *Toelaatbaarheid bedrijven*

De toelaatbaarheid van bedrijven genoemd in lid 1, onder a met het oog op het woon- en leefklimaat wordt bepaald aan de hand van de bij de voorschriften gevoegde "Staat van bedrijven".

Met het oog op een aanvaardbare afstand tot woongebieden is het bestemmingsvlak als volgt gezoneerd:

- binnen de vlakken aangegeven met B1 is de categorie 1 genoemd bij de afstand 10 m toelaatbaar;
- binnen de vlakken aangegeven met B2 zijn de categorieën 1 t/m 2 genoemd bij een afstand van 30 m toelaatbaar;
- binnen de vlakken met B3 zijn de categorieën 1, 2 en 3 genoemd bij de afstand 100 m toelaatbaar;
- binnen de vlakken aangegeven met B4 zijn de categorieën 1 t/m 4 bij een afstand van 300 m toelaatbaar.

De hiervoor genoemde categorieën zijn opgenomen in de bij de voorschriften behorende "Staat van bedrijven".

Voorzover een bedrijf in een naast hogere categorie in de "Staat van bedrijven" voorkomt, dan wel daarmee vergelijkbaar is, gaan Burgemeester en Wethouders bij een verzoek om vrijstelling na of het betreffende bedrijf naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen



.....

voorwaarden, wat betreft geur, stof, geluid, en gevaar, kan worden gelijkgesteld met de bedrijven genoemd in de categorieën, als bedoeld in lid 1.

### **3. Bebouwingsbepalingen**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
  2. de afstand tot de as van de weg bedraagt ten minste 11 m en tot de zijdelingse grens van een bouwperceel ten minste 3 m;
  3. de bouwhoogte bedraagt maximaal 15 m, dan wel de bestaande hoogte, met uitzondering van het gebied aangegeven met B1, waar de bouwhoogte maximaal 10 m bedraagt;
  4. dienstwoningen zijn niet toegestaan;
  5. er mag niet meer dan 70% van het bouwperceel worden bebouwd dan wel het bestaande percentage indien dat meer is;
  6. binnen de gedeelten van het bouwvlak aangegeven met "zichtlocatie" bedraagt de afstand tussen gebouwen ten minste 10 m.

In aanvulling hierop gelden de volgende in acht te nemen bebouwingsbepalingen, ontleend aan de beeldkwaliteitsintenties, zoals verwoord in de toelichting voor de volgende gebieden:

*Gebied 1: zichtlocatie, zoals op de plankaart aangegeven:*

- a. de breedte van de bedrijfsgebouwen is ten minste gelijk aan de hoogte van de bedrijfsgebouwen;
- b. de breedte van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 1/3 van de kavelbreedte;
- c. de kavelgrootte bedraagt minimaal 5.000 m<sup>2</sup> en voor de kavels gelegen tussen de Industrierweg Oost I (OGAR) en de Schipperswijk en tussen de Schipperswijk en de Kerklaan ten minste 4.000 m<sup>2</sup>;
- d. de bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 400 m<sup>2</sup>;
- e. de bedrijfsgebouwen worden in ten minste twee bouwlagen gebouwd.

.....

*Gebied 2: bedrijfslocaties langs de westzijde van de voormalige Hulswijk (verbindingsweg nieuwe rotonde-Pekelerhoofddiep) thans Industrieweg-west*

- a. de breedte van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 1/3 van de kavelbreedte;
- b. de bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 300 m<sup>2</sup>.

*Gebied 3: bedrijfslocaties aan de doorsteken tussen de wijken*

- de bebouwde oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 200 m<sup>2</sup>.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
  1. de bouwhoogte bedraagt, met uitzondering van bouwwerken die betrekking hebben op de regeling en/of geleiding van het verkeer, binnen het bouwvlak niet meer dan 9 m en buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m;
  2. de bouwhoogte van reclamemasten bedraagt niet meer dan 6 m.

#### **4. Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de vestiging van bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in de categorieën behorende bij de aangegeven gebieden en van bedrijven genoemd in een naast hogere categorie en bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar daarmee kunnen worden gelijkgesteld.

#### **5. Gebruiksbeperking**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.
  - b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:
    - het gebruik van de gronden als opslagplaats van materialen, grond- en bodemspecie, welke geen rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsvoering;
- .....

- .....
- het gebruik van de gronden als seksinrichting.

## **6. Vrijstelling van de gebruiksbepaling**

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5, voor de vestiging van bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in de categorieën behorende bij de aangegeven gebieden en van bedrijven genoemd in een naast hogere categorie en bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar daarmee kunnen worden gelijkgesteld.

## **7. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

■ .....  
**Artikel 5**

**Bedrijven**

**1. Doeleindenomschrijving**

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

- a. wonen;
- b. lichte industrie, groothandel, ambachtelijke bedrijven, nijverheids-, reparatie-, verhuurbedrijven en overige dienstverlenende en verzorgende bedrijven, mits deze bedrijven wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn in een gemengd gebied met woningen en bedrijven en voorkomen in de categorieën 1 t/m 3 bij de afstand van 50 m van de bij de voorschriften behorende Staat van bedrijven;
- c. bestaande bedrijven.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- geluidszoneplichtige bedrijven;
- de inrichtingen als bedoeld in het Vuurwerkbesluit.

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

**2. Beschrijving in hoofdlijnen**

*Toelaatbaarheid bedrijven*

De toelaatbaarheid van bedrijven genoemd in lid 1, onder c met het oog op het woon- en leefklimaat wordt bepaald aan de hand van de bij de voorschriften gevoegde "Staat van bedrijven".

Voorzover een bedrijf niet of in een naast hogere categorie in de "Staat van bedrijven" voorkomt, dan wel daarmee vergelijkbaar is, gaan Burgemeester en Wethouders bij een verzoek om vrijstelling na of het betreffende bedrijf, naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woningen, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kan worden gelijkgesteld met de bedrijven genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 bij een afstand van 50 m uit de "Staat van bedrijven".



### **3. Bebouwingsbepalingen**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
  2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
  3. de afstand tot de zijdelingse erfscheiding bedraagt ten minste 3 m, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder is;
  4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze meer is dan 3,5 m;
  5. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 9 m;
  6. ten hoogste 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dat meer is.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de bouwhoogte bedraagt op tuinen en erven niet meer dan 6 m.

### **4. Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

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

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

vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de vestiging van bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 t/m 3 bij een afstand van 50 m en van bedrijven genoemd in een naast hogere categorie en bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar daarmee kunnen worden gelijk gesteld.

### **5. Gebruiksbeepalingen**

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



- .....
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

#### **6. Vrijstelling van de gebruiksbepalingen**

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5, voor de vestiging van bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar vergelijkbaar zijn met de hetgeen genoemd in de categorieën 1 t/m 3 bij een afstand van 50 m en van bedrijven genoemd in een naast hogere categorie en bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar daarmee kunnen worden gelijkgesteld.

#### **7. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

■ .....  
**Artikel 6**

**Grondgebonden agrarische bedrijven**

**1. Doeleindenomschrijving**

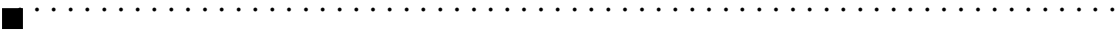
De op de plankaart voor grondgebonden agrarische bedrijven aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. veehouderij;
- b. akkerbouw- of tuinbouwbedrijven;
- c. kwekerijen.

Onder veehouderijen zijn niet begrepen fokkerijen en mesterijen van varkens, mesterijen van kalveren, fokkerijen van pelsdieren en pluimveebedrijven voorzover de omvang van de daarvoor benodigde gebouwen per bedrijf meer dan 250 m<sup>2</sup> bedraagt.

**2. Bebouwingsbepalingen**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. de gebouwen worden gebouwd binnen een bouwvlak, met dien verstande dat dienstwoningen voor minimaal 75% in de op de plankaart aangegeven "zone dienstwoningen" dienen te worden gebouwd;
  2. het aantal dienstwoningen bedraagt per bouwvlak ten hoogste één;
  3. de goot- en bouwhoogte van dienstwoningen bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 en 9 m;
  4. de goot- en bouwhoogte van overige gebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 4,5 en 12 m, dan wel ten hoogste de goot- en bouwhoogte van de bestaande gebouwen indien deze meer bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
  1. de bouwhoogte binnen het bouwvlak bedraagt niet meer dan 6 m;
  2. de bouwhoogte buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 3 m.



### **3. Gebruiksbeplating**

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

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

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

### **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

### **6. Wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 WRO)**

Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in die zin dat de bestemming van dienstwoningen en agrarische bedrijfsgebouwen met (delen van) bijbehorende erven na bedrijfsbeëindiging kan worden veranderd met het oog op een gebruik, inrichting en bebouwing ten behoeve van het wonen en een gebruik van bestaande opstallen voor opslag en stalling van zaken, met dien verstande dat:

- het aantal woningen per bedrijf niet meer dan één, dan wel het bestaande aantal dienstwoningen mag bedragen;
- de woningen worden gesitueerd in het gebied op de plankaart aangeduid als “zone dienstwoning”.





■ .....

## Artikel 7

### Wegverkeer

#### 1. Doeleindenomschrijving

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

- a. wegen met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als de ontsluiting van aanliggende gronden;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en overige verblijfsvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- f. aardgashogedrukleiding ter breedte van een strook van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart opgenomen aanduiding "aardgasleiding".

Het aantal rijstroken bedraagt ten hoogste 2.

#### 2. Bebouwingsbepalingen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 15 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3m.
- f. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
  - de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt niet meer dan 6 m.

#### 3. Gebruiksbeplating

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

#### 4. Vrijstelling van de gebruiksbeplating

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een

■ .....  
beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

■ .....

## Artikel 8

### Groenvoorzieningen

#### 1. Doeleindenomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
  - b. fiets- en voetpaden;
  - c. speelvoorzieningen en waterpartijen;
  - d. voorzieningen ten behoeve van de wering van geluid;
- alsmede voor:
- f. aardgashogedrukleiding ter breedte van een strook van 4 m ter weerszijden van de op de plankaart opgenomen aanduiding "aardgasleiding".

#### 2. Bebouwingsbepalingen

- a. Voor deze bestemming geldt dat het bouwen van gebouwen niet is toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt:
  - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

#### 3. Gebruiksbeplating

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving, met dien verstande dat de gronden mogen worden aangewezen voor verharde doorsteken en de ontsluiting van aangrenzende gronden.

#### 4. Vrijstelling van de gebruiksbeplating

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



## **5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.



---

## Bijzondere bepalingen

### Artikel 9

#### Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

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

■ .....  
**Artikel 10**

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

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

■ .....

## Artikel 11

### Afstemming welstandstoets

Voorzover de voorschriften in het bestemmingsplan met betrekking tot:

- a. de voorgeschreven maximale goothoogte en maximale bouwhoogte;
- b. de dakhelling;
- c. de plaatsing op het bouwperceel;

ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden van het realiseren van gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria, mits:

- de goot- en bouwhoogte met niet meer dan 15% afwijken van de toegestane goot- en bouwhoogte, met uitzondering van:
  - 1. gevallen waarbij de bestaande goot- en bouwhoogte worden vergroot en de bestaande goot- en bouwhoogten van omliggende bebouwing lager zijn en niet ook worden vergroot;
  - 2. in de welstandsnota specifiek aangegeven karakteristieke panden;
- de binnen de voorschriften te realiseren oppervlakte van bebouwing wordt verminderd met meer dan 15%.

■ .....

## Artikel 12

### Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
  - a. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
  - b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
  - c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
  - d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, kiosken, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, lichtmasten, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
    - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m<sup>3</sup> bedraagt;
    - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt.
  
2. De onder 1 bedoelde vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
  - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - het bebouwingsbeeld;
  - de verkeersveiligheid.



■ .....

**Artikel 13**

**Procedurevoorschriften**

1. Een ontwerp-besluit tot wijziging/uitwerking waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken in het gemeentehuis ter inzage.
2. De terinzagelegging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze bekendgemaakt.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
4. Gedurende de in lid 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het College van Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerp-besluit.
5. Indieners van zienswijzen, die binnen de in lid 1 genoemde termijn zijn ingediend, worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten.
6. Burgemeester en Wethouders delen hun besluit aan indieners van zienswijzen mede.

■ .....  
**Artikel 14**

**Overgangsbepalingen**

**A. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

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

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, met dien verstande dat ten aanzien van de oppervlakte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bij woningen gehele vernieuwing of verandering mogelijk is onder de voorwaarde dat ten opzichte van de nieuwbouw ten minste het dubbele oppervlak van bestaande gebouwen die vallen onder de overgangsbepalingen wordt afgebroken;
2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

**B. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik**

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

**C. Uitzondering op het overgangsrecht**

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

■ .....

**Artikel 15**

**Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften deel uitmakende van het plan Bedrijventerrein West van de gemeente Pekela".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

17 maart 2004





## Staat van bedrijven



SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50	10	50	3
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	10	1
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW						
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	30	100	3
151	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	30	300	4
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	50	100	3
151	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3
152	Visverwerkingsbedrijven:						
152	- conserveren	200	0	100	30	200	4
152	- roken	300	0	50	0	300	4
152	- verwerken anderszins	300	10	50	30	300	4
1531	Aardappelprodukten fabrieken	300	30	200	50	300	4
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	- jam	50	10	100	10	100	3
1532, 1533	- groente algemeen	100	10	100	10	100	3
1532, 1533	- met koolsoorten	200	10	100	10	200	4
1532, 1533	- met drogerijen	300	10	200	30	300	4
1532, 1533	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	10	300	4
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	30	200	4
1541	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	50	300	4
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	100	200	4
1542	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	200	300	4
1543	Margarinefabrieken:						
1543	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	30	200	4
1543	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	50	300	4

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
1551	Zuivelprodukten fabrieken:						
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	30	100	3
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	50	300	4
1551	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	50	300	4
1552	Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	50	100	3
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200	50	200	4
1561	Meelfabrieken:						
1561	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	50	200	4
1561	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	100	300	4
1562	Zetmeelfabrieken:						
1562	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	30	200	4
1562	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	50	300	4
1571	Veevoerfabrieken:						
1571	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed)	300	100	200	30	300	4
1571	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	30	200	4
1571	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	50	300	4
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	30	200	4
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1581	- Brood- en beschuifabrieken	100	30	100	30	100	3
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	30	100	3
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50	30	100	3
1584	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30	300	4
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200	4
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50	200	4
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3
1589.2	- met poederdrogen	300	50	50	50	300	4
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	30	300	4
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	30	200	4
1592	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	50	300	4
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	50	300	4
1597	Mouterijen	300	50	100	30	300	4
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	10	100	3
16	VERWERKING VAN TABAK						
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	30	200	4
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3
172	Weven van textiel:						
172	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3
172	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	50	300	4
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3
182	Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	30	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
191	Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	3
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	10	100	3



SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4
2010.2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3
203, 204	Timmerwerkfabrieken	0	30	100	0	100	3
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30	0	30	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200	50	200	4
2112	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	30	50	3
2112	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	50	200	4
2112	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	100	300	4
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	100	3
2121.2	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	30	100	3
2121.2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	30	200	4
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10	100	3
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	10	1
2223	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	10	1
23	AARDOLIE- /STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT- /KWEEKSTOFFEN						
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	100	3
2320.2	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50	300	4
2320.2	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50	300	4

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN						
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	200	200	4
2413	Anorg. Chemische grondstoffenfabrieken:						
2413	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	300	300	4
2414.1	Organ. Chemische grondstoffenfabrieken:						
2414.1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	300	300	4
2414.1	Methanolfabrieken:						
2414.1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	100	200	4
2414.1	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	200	300	4
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):						
2414.2	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	100	300	4
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	300	300	4
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						
2441	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	300	300	4
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	100	300	4
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	50	300	4
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3
2464	Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50	100	3
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3
2466	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100	200	200	4
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	200	300	4
25	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300	100	300	4
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3
2512	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50	200	4

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	100	3
252	Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	- zonder fenolharsen	200	50	100	100	200	4
252	met fenolharsen	300	50	100	200	300	4
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
261	Glasfabrieken:						
261	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3
261	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	50	300	4
261	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50	30	50	3
262, 263	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30	10	50	3
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100	30	100	3
264	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4
264	Dakpannenfabrieken	50	200	200	30	200	4
2652	Kalkfabrieken:						
2652	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	200	4
2653	Gipsfabrieken:						
2653	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	200	4
2661.1	Betonwarenfabrieken:						
2661.1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4
2661.1	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	10	100	300	30	300	4
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100	30	100	3
2661.2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300	30	300	4
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100	30	100	3
2663, 2664	Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	- p.c. < 100 t/u	10	100	100	10	100	3
2663, 2664	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300	10	300	4
2665, 2666	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	- p.c. < 100 t/d	10	100	100	100	100	3

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
2665, 2666	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	200	300	4
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100	0	100	3
267	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50	10	50	3
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:						
2682	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4
2682	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	30	300	4
2682	- overige isolatiematerialen	200	100	100	50	200	4
2682	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100	50	100	3
2682	Asfaltcentrales	100	50	200	30	200	4
27	VERVAARDIGING VAN METALEN						
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:						
273	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4
274	Non-ferro-metaalfabrieken:						
274	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30	300	4
2751, 2752	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:						
2751, 2752	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	300	4
2753, 2754	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:						
2753, 2754	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	300	4
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	Constructiewerkplaatsen:						
281	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3
281	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4
281	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	30	300	4
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
2821	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30	300	4
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	3
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	- algemeen	50	50	100	50	50	3

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
2851	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30	50	3
2851	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3
2851	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3
2851	- mechanische oppervlakte- behandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	50	3
2851	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3
2851	- emaileren	100	50	100	50	100	3
2851	- galvaniseren (vernikkelen, ver- chromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	30	2
2851	- stralen	30	200	200	30	200	4
2851	- metaalharden	30	50	100	50	100	3
2851	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	100	3
2852	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	3
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	Machine- en apparatenfabrieken:						
29	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100	3
29	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200	4
29	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	30	300	4
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50	30	50	3
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	50	200	4
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3
315	Lampenfabrieken	200	30	30	300	300	4
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50	30	50	3

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	3
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
341	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	30	200	4
341	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300	50	300	4
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30	200	4
3420.2	Aanhangwagen- en opleggersfabrieken	30	10	200	30	200	4
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	100	3
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	- houten schepen	30	50	50	10	50	3
351	- kunststof schepen	100	50	100	50	100	3
351	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	- algemeen	50	30	100	30	100	3
352	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	30	300	4
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4
354	Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100	30	100	3
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100	3
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100	3

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
372	Puinbrekerijen en -malerijen: - v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4
372	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50	300	4
372	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	50	300	4
45	BOUWNIJVERHEID						
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10	50	3
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3
5020.4	Autobeklederijen	10	10	10	10	10	1
5020.4	Autosputinrichtingen	50	30	30	30	50	3
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfiets- onderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
505	Benzineservisestations: - met LPG	30	0	30	100	100	3
505	- zonder LPG	30	0	30	30	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30	30	30	2
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	Grth in levende dieren	50	10	100	0	100	3
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	30	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	30	30	2
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2

<b>SBI-code</b>	<b>OMSCHRIJVING</b>	<b>Geur</b>	<b>Stof</b>	<b>Geluid</b>	<b>Gevaar</b>	<b>Afst.</b>	<b>Cat.</b>
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50	30	100	3
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200	200	4
5151.2	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	300	4
5151.3	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3
5152.1	Grth in metaalertsen:						
5152.1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4
5152.2 / .3	Grth in metalen en –halfabrikaten	0	10	100	10	100	3
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50	10	50	3
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50	10	50	3
5155.1	Grth in chemische producten	50	10	30	100	100	3
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	Autosloperijen	10	30	100	30	100	3
5157.2 / .3	Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100	10	100	3
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	30	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
52	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. Auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	10	1
60	VERVOER OVER LAND						
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	0	30	2
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	0	100	3
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	30	100	3
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	30	50	3



SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transport- middelen (excl. Personenauto's)	10	0	50	10	50	3
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	50	50	3
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	10	200	4
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN						
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3
90	MILIEUDIENSTVERLENING						
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3
9000.2	Gemeentewerven (afval- inzameldepots)	30	50	50	10	50	3
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9000.3	- Kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3
9000.3	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3
9000.3	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30	100	3

<b>SBI-code</b>	<b>OMSCHRIJVING</b>	<b>Geur</b>	<b>Stof</b>	<b>Geluid</b>	<b>Gevaar</b>	<b>Afst.</b>	<b>Cat.</b>
9000.3	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	50	300	4
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	10	30	2
91	DIVERSE ORGANISATIES						
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

## Colofon

**Opdrachtgever:**

Gemeente Pekela  
Contactpersoon:  
De heer H. Pesman

**Verkavelingsplan:**

Bedrijventerrein West

**Bestemmingsplan:**

BügelHajema Adviseurs

**Fotografie:**

BügelHajema Adviseurs

**Projectleiding:**

De heer ing. A. Fransen,  
BügelHajema Adviseurs

**Supervisie:**

De heer ir. H.H. Jager,  
BügelHajema Adviseurs

**Projectnummer:**

190.00.02.31.00



BügelHajema Adviseurs bv

**Bureau voor Ruimtelijke**

**Ordering en Milieu** bnSP

Vaart nz 48-50

Postbus 274

9400 AG Assen

Telefoon (0592) 31 62 06

Telefax (0592) 31 40 35

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

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

Vestigingen te Assen,

Leeuwarden en Amersfoort