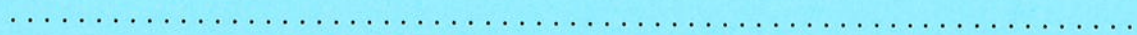
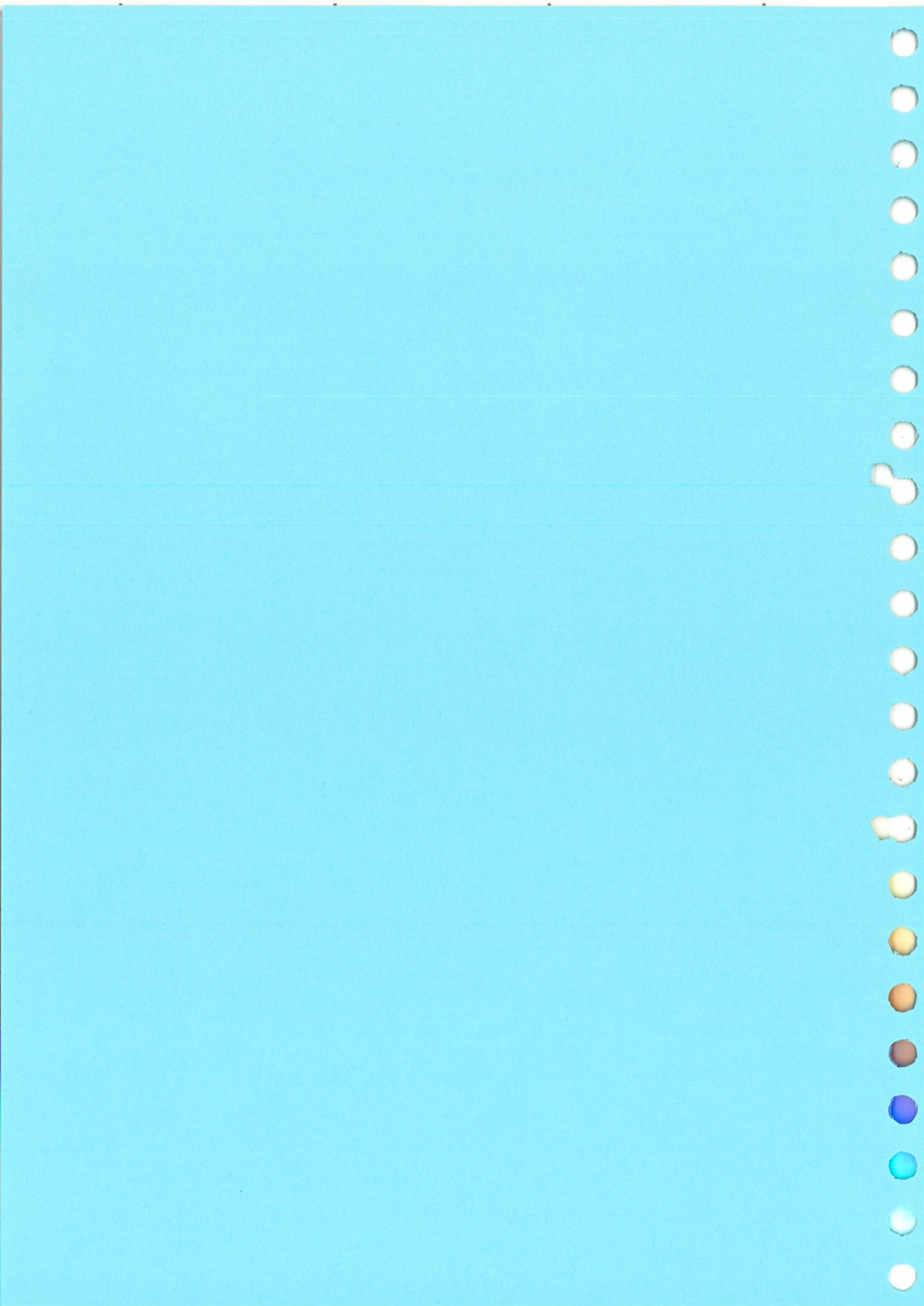


## Voorschriften

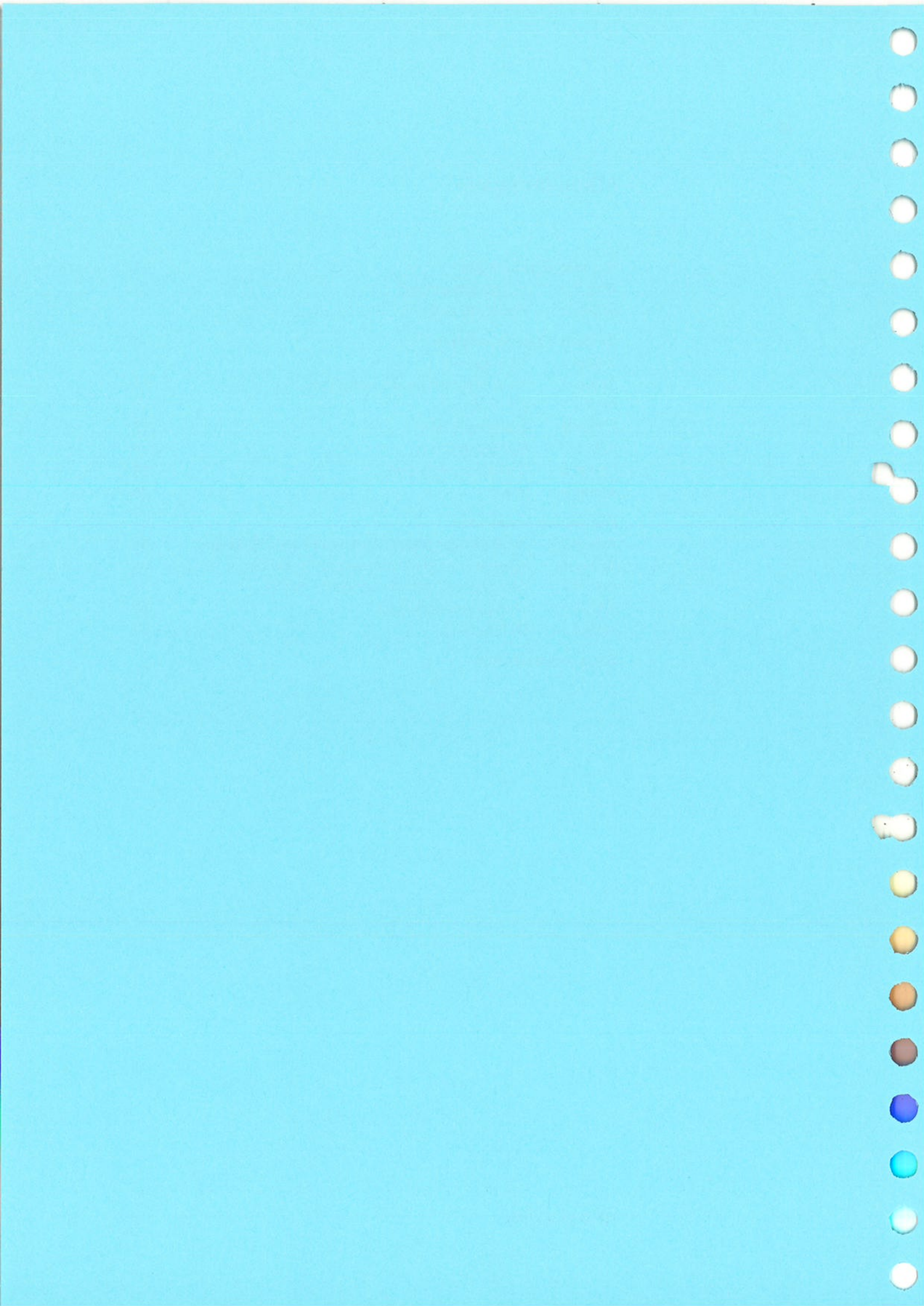




---

## Inhoudsopgave

<b>Algemene bepalingen</b>	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
<b>Bestemmingsbepalingen</b>	9
Artikel 3 Woongebied	9
Artikel 4 Maatschappelijke voorzieningen	14
Artikel 5 Begraafplaats	16
Artikel 6 Bedrijfsgebied I	17
Artikel 7 Bedrijfsgebied II	20
Artikel 8 Groenvoorzieningen	26
Artikel 9 Water	29
<b>Bijzondere bepalingen</b>	31
Artikel 10 Afstemming op andere wetten en verordeningen	31
Artikel 11 Algemene vrijstellingen (artikel 15 WRO)	33
Artikel 12 Wijzigingsbepalingen (artikel 11 WRO)	34
Artikel 13 Overgangsbepalingen	35
Artikel 14 Slotbepaling	36
<b>Staat van bedrijven</b>	



---

## Algemene bepalingen

### Artikel 1

#### Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:  
het bestemmingsplan bedrijvenpark Mercator van de gemeente Hardenberg;
- b. *de plankaart*:  
de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *bestemmingsvlak*:  
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- d. *bestemmingsgrens*:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- e. *bouwen*:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- f. *bouwwerk*:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- g. *gebouw*:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- h. *bebouwing*:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. *bouwwlak*:  
een als zodanig op de plankaart aangegeven vlak;

- .....
- j. *bouwgrens:*  
een grens van een bouwvlak;
  - k. *bouwperceel:*  
een aaneengesloten stuk grond, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens op het moment van de bouwaanvraag, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
  - l. *rooilijn:*  
de als zodanig vanwege Burgemeester en Wethouders in het terrein langs de wegzijde of voetpad aan te geven lijn, welke:
    - 1. bij het ontbreken van bestaande bebouwing zoveel mogelijk op een gelijkmatige afstand evenwijdig aan de as van de weg of het voetpad is gelegen; de daarbij aan te houden gelijkmatige afstand wordt gemeten uit de kant van de weg en bedraagt ten minste 3 m, tenzij in het plan anders is aangegeven;
    - 2. bij bestaande bebouwing zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de naar de weg gekeerde gevels van die bebouwing, tenzij in het plan anders is aangegeven;
  - m. *aanduidingsgrens:*  
een op de plankaart aangegeven lijn voor het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;
  - n. *peil:*
    - 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
    - 2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
  - o. *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;
  - p. *bijgebouw:*  
een gebouw dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- .....

- .....
- q. *aan- of uitbouw:*  
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
  - r. *woning:*  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
  - s. *bedrijfswoning/dienstwoning:*  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, van wie de huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
  - t. *aan huis gebonden beroep:*  
een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, dat in een woning 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;
  - u. *horecabedrijf:*  
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;
  - v. *kantoor:*  
een ruimte of bij elkaar behorende ruimten, welke zijn bestemd om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen;
  - w. *bestaand bouwwerk:*  
een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een melding of bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;
  - x. *bestaand gebruik:*  
het gebruik dat bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
  - y. *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;

z. *gebruik:*

het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;

aa. *detailhandel:*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor de 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;

bb. *detailhandel in volumineuze goederen:*

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair;

cc. *autobedrijf:*

een bedrijf, dat is gericht op het te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en herstellen van motorvoertuigen, maar zonder plaatwerkerij en/of spuitcabine.



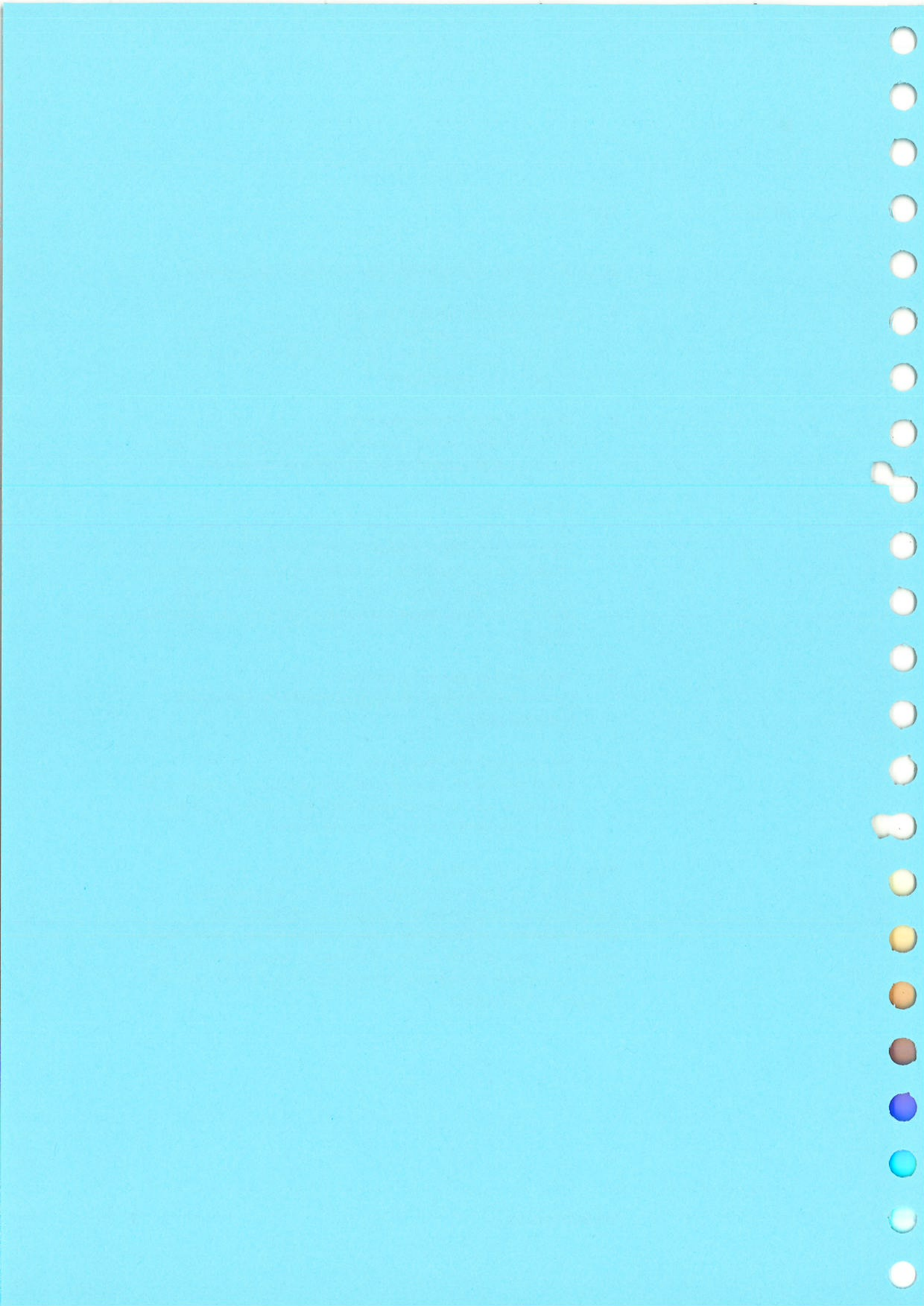
## Artikel 2

### 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, antennes en liftkokers niet meegerekend;
- b. *de goothoogte van een bouwwerk:*  
vanaf de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot het peil;
- c. *de dakhelling:*  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; voorzover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansardekappen en op dakvlakken die niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;
- d. *de oppervlakte van een bouwwerk:*  
tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);
- e. *de inhoud van een bouwwerk:*  
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Bij de toepassing van het bepaalde over het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.



---

## Bestemmingsbepalingen

### Artikel 3

#### Woongebied

##### 1 Doeleindenomschrijving

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

- a. wonen;
- b. aan huis gebonden beroepen;
- c. verkeer en verblijf;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water.

##### 2 Beschrijving in hoofdlijnen

###### *Stedenbouwkundige structuur*

Het bestaande systeem van ontsluiting door middel van wegen en paden blijft, behoudens verbetering met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast, gehandhaafd. Aanvullende voorzieningen blijven beperkt tot de eventuele aanleg van fiets- en/of voetpaden en parkeerstroken. De Kortejacht krijgt een ontsluitingsfunctie voor langzaam verkeer en hulpdiensten. De weg kan tevens als noodontsluiting ingeval van calamiteiten worden gebruikt.

*Toetsingscriteria voor bebouwing bij het kunnen stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en toepassing van de wijzigingsbevoegdheden.*

Het bebouwingsbeeld wordt in het algemeen bepaald door:

- vrijstaande en dubbele woningen in overwegend één of twee bouwlagen met of zonder kap.

Een van de algemene regel afwijkend bebouwingsbeeld geldt voor:

- de achtererven waarvan het bebouwingsbeeld wordt bepaald door overwegend gebouwen en/of aanbouwen in één bouwlaag met of zonder kap;
- de met "karakteristiek" aangegeven gebouwen waarvan het bebouwingsbeeld wordt bepaald door de bestaande verschijningsvorm.

■ .....  
Aan- en uitbouwen en al dan niet vrijstaande bijgebouwen dienen door maatvoering en situering, ruimtelijk ondergeschikt aan de hoofdgebouwen te blijven.

Openbare nutsvoorzieningen en gebouwen voor verkeer en verblijf dienen zodanig te worden gesitueerd en/of ingepland, dat de directe (woon)omgeving in voldoende mate wordt gevrijwaard van visuele en andere hinder.

### **3 Bebouwingsbepalingen**

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen voor wonen gelden de volgende bepalingen:
1. de hoofdgebouwen mogen de rooilijn niet overschrijden;
  2. het aantal woningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, te vermeerderen met maximaal één woning op de gronden aangegeven met "nieuwbouwlocatie";
  3. de hoofdgebouwen dienen te worden geplaatst binnen een strook gemeten vanuit de rooilijn met een diepte van:
    - 20 m voor vrijstaande woningen;
    - 15 m voor de overige woningen;
  4. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m dan wel ten minste de afstand van het bestaande gebouw tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt;
  5. de goothoogte bedraagt niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw;
  6. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw;
  7. In afwijking van het bepaalde onder 5 en 6 geldt voor de gronden aangegeven met "nieuwbouwlocatie" dat de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m;
  8. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 60% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het percentage aan bestaande bebouwing indien dat meer bedraagt;
  9. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder c (regeling bijgebouwen).
- b. Voor het bouwen van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf geldt dat de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt.
- .....

- .....
- c. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
    - 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan  $\frac{3}{5}$  van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande bijgebouw;
    - 2. de bijgebouwen worden minimaal 3 m, dan wel minimaal de afstand van het bestaande bijgebouw indien deze minder is, achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw gebouwd;
    - 3. de gezamenlijke oppervlakte, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen, die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 60 m<sup>2</sup>;
    - 4. de onder 3 bepaalde oppervlakte is alleen toegestaan indien niet meer dan 60% van het bouwperceel wordt bebouwd, dan wel niet meer dan het percentage aan bestaande bebouwing indien dat meer bedraagt.
  - d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
  - e. Indien er sprake is van (her)bouw van geluidsgevoelige bebouwing in een zone langs een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder mag de afstand tot deze weg niet worden verkleind.

#### **4 Nadere eisen**

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

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

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de rooilijn moeten worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte en de dakvorm bij verbouw van de met "karakteristiek" aangegeven panden in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw;
- c. de bouwhoogte in die zin dat het verschil met de goothoogte ten minste 2 m dient te bedragen;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden, indien deze meer dan 2,5 m bedraagt;

- .....
- e. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden;
  - f. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m<sup>2</sup> en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m.

## **5 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

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

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

vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. *lid 3, sub a, onder 4;*
- b. *lid 3, sub a, onder 5 en 6:*  
mits wordt aangesloten bij de goot- en bouwhoogte van de in de directe nabijheid van de woning gelegen bebouwing;
- c. *lid 3, sub c, onder 1:*  
mits de hoogte van het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw;
- d. *lid 3, sub c, onder 2;*
- e. *lid 3, sub c, onder 3:*  
tot een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> voor aan huis gebonden beroepen, mits niet meer dan 60% van het bouwperceel wordt bebouwd.

## **6 Gebruiksbeplating**

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

## **7 Vrijstelling van de gebruiksbeplating**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

.....

---

## **8 Strafbepaling**

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

## **9 Wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 WRO)**

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, voorzover de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid", de bestemming wijzigen in die zin dat de bouw van één dienstwoning is toegestaan met dien verstande dat:
1. de wijziging moet passen binnen de uitgangspunten van het gemeentelijk woonbeleid;
  2. het bepaalde in artikel 3 ten aanzien van wonen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 en 9 m.
- b. Bij de voorbereiding van de onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheid zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft, zal de (bouw)werkzaamheid pas kunnen plaatsvinden nadat een ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet is verkregen.
- c. De onder a bedoelde wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het bebouwingsbeleid.
- d. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

■ .....  
**Artikel 4**

**Maatschappelijke voorzieningen**

**1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor maatschappelijke voorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve, sociaal-medische, sociaal culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;
- b. verkeer en verblijf;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen.

**2 Bebouwingsbepalingen**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
  2. de afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 3 m;
  3. het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
  4. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m.

**3 Nadere eisen**

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

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

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- .....



- .....
- b. de goot- en bouwhoogte en de dakvorm bij verbouw van de met "karakteristiek" aangegeven panden in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.

#### **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:

- a. *lid 2, sub a, onder 4:*  
mits wordt aangesloten bij de goot- en bouwhoogte van de in de directe nabijheid van het gebouw gelegen bebouwing.

#### **5 Gebruiksbeplating**

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

#### **6 Vrijstelling van de gebruiksbeplating**

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

#### **7 Strafbepaling**

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

■ .....  
**Artikel 5**

**Begraafplaats**

**1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor begraafplaats.

**2 Bebouwingsbepalingen**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
  - 2. de goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk niet meer dan 4,5 m en 10 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5,5 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 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■ .....

## Artikel 6

### Bedrijfsgebied I

#### 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsgebied I 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 op een afstand van 30 m van aangrenzende woongebieden;
- b. bestaande bedrijven, voorzover deze niet vallen onder a;
- c. café, zalencentrum, hotel en restaurant, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "horeca";
- d. detailhandel, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "detailhandel";
- e. autobedrijf, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "autobedrijf";
- f. kapsalon, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "kapsalon";
- h. verkeer en verblijf;
- i. groenvoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen.

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

Onder de bedrijfsactiviteiten is uitsluitend het bestaande verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG begrepen. Het vulpunt dient ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "vulpunt LPG" binnen de bestemming Bedrijfsgebied II te worden gesitueerd.

Onder de bedrijfsactiviteiten is vervaardigen en/of de opslag van vuurwerk niet begrepen.

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

In de bestemming is uitsluitend het bestaande aantal bedrijven per bouwperceel begrepen.

---

## **2 Beschrijving in hoofdlijnen**

### *Toelaatbaarheid bedrijven*

De toelaatbaarheid van bedrijven met het oog op geur, stof, geluid en gevaar wordt bepaald aan de hand van de bij de voorschriften gevoegde Staat van bedrijven.

Met het oog op een aanvaardbare afstand tot woongebieden zijn de categorieën 1 en 2 genoemd bij de afstand 30 m toelaatbaar.

Bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in de categorieën behorende bij de aangegeven gebieden zijn zonder meer toelaatbaar. Deze vergelijkbaarheid moet blijken uit de door de aanvrager aangeleverde informatie.

## **3 Bebouwingsbepalingen**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
  2. de afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 3 m;
  3. het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
  4. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m.

## **4 Nadere eisen**

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

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

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

---

## **5 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

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

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

vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

a. *lid 3, sub a, onder 4:*

mits wordt aangesloten bij de goot- en bouwhoogte van de in de directe nabijheid van het gebouw gelegen bebouwing.

## **6 Gebruiksbeplanning**

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

## **7 Vrijstelling van de gebruiksbeplanning**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **8 Strafbepaling**

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

■ .....

## Artikel 7

### Bedrijfsgebied II

#### 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsgebied II 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 op een afstand van:
  - 10 m van aangrenzende woongebieden voorzover de gronden zijn aangegeven met "bedrijfscategorie a";
  - 30 m van aangrenzende woongebieden voorzover de gronden zijn aangegeven met "bedrijfscategorie b";
  - 50 m van aangrenzende woongebieden voorzover de gronden zijn aangegeven met "bedrijfscategorie c";
- b. horeca, uitsluitend voorzover het bedrijven betreft gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse dan wel in de vorm van een zalenaccommodatie;
- c. verkeer en verblijf;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. openbare nutsvoorzieningen.

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.

Onder de onder b bedoelde horeca is tevens een dansschool begrepen.

Onder de bedrijfsactiviteiten is geen buitenopslag begrepen.

Onder de bedrijfsactiviteiten is vervaardigen en/of de opslag van vuurwerk niet begrepen.

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

Ter plaatse van de aanduiding "vulpunt LPG", zal het vulpunt van de inrichting aan de Langewijk 204 worden gesitueerd.

## 2 Beschrijving in hoofdlijnen

### *Toelaatbaarheid bedrijven*

De toelaatbaarheid van bedrijven met het oog op geur, stof, geluid en gevaar wordt bepaald aan de hand van de bij de voorschriften gevoegde Staat van bedrijven.

Met het oog op een aanvaardbare afstand tot woongebieden zijn de volgende categorieën toelaatbaar:

- op de gronden aangegeven met "bedrijfs categorie a" bedrijven genoemd in categorie 1 (10 m);
- op de gronden aangegeven met "bedrijfs categorie b" bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 (30 m);
- op de gronden aangegeven met "bedrijfs categorie c" bedrijven genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 (50 m).

Bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in de categorieën behorende bij de aangegeven gebieden zijn zonder meer toelaatbaar. Deze vergelijkbaarheid moet blijken uit de door de aanvrager aangeleverde informatie.

Voorzover een bedrijf in een naast hogere categorie in de Staat van bedrijven voorkomt, dan wel daarmee vergelijkbaar is, gaan Burgemeester en Wethouders, op basis van het door de aanvrager geleverde milieukundig onderzoek, 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 behorende bij de aangegeven gebieden.

De verplaatsing van bestaande bedrijven, startende ondernemingen en de nieuwe bedrijfsvestigingen van elders dienen te passen bij het karakter van de kern Dedemsvaart en omgeving. Het terrein wordt gezoneerd naar schaal en uitstraling van de bedrijven. In het westelijk deel zijn dit met name dienstverlenende bedrijven in grotere eenheden of verzamelgebouwen. Indien van de vrijstellingsbevoegdheid wordt gebruikgemaakt voor de vestiging van detailhandel in volumineuze goederen zal dit in het centrale deel worden gevestigd. In het oostelijk deel komen kleinschalige dienstverlenende bedrijven als kantoren.

Voorzover de kavels grenzen aan het Ommerkanaal dient de representatieve bebouwing op het kanaal te worden georiënteerd. Het kan hierbij gaan om bijvoorbeeld het kantoorgedeelte, de publieksingang of de showroom.

---

### *Ontsluiting*

Ter plaatse van de aanduiding "hoofdontsluiting" zal een ontsluitingsweg worden aangelegd. Bij de aanleg is een verschuiving van ten hoogste 10 m ten opzichte van de aanduiding toegestaan. Met dien verstande dat ter plaatse van de aansluiting op de Zuidwolderstraat een verschuiving van 15 m in zuidelijke richting is toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding "fiets- / voetpad" zal een langzaam-verkeersroute worden aangelegd. Deze ontsluiting is tevens geschikt voor gebruik door de hulpdiensten. De weg kan tevens als noodontsluiting ingeval van calamiteiten worden gebruikt. Bij de aanleg is verschuiving van ten hoogste 10 m ten opzichte van de aanduiding toegestaan.

De voor het bedrijvenpark benodigde parkeerplaatsen, ten behoeve van zowel werknemers als bezoekers, dienen binnen de bestemming te worden gerealiseerd.

### *Water en groen*

In het plan zal in onderling overleg met het waterschap zorg worden gedragen voor een goede verhouding tussen groen, bebouwing en verharding, oppervlaktewater en drooglegging. De afwaterende functie van de gronden voor het achterliggende gebied zal gehandhaafd blijven. Ter plaatse van de aanduiding "ecologische oever" en "halfopen beplanting" zal de inrichting overwegend bestaan uit een natuurlijke oever respectievelijk verspreide opgaande beplanting.

## **3 Bebouwingsbepalingen**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, voorzover op de plankaart een "gevellijn" is aangegeven dient het gebouw met (een deel van) de voorgevel in deze lijn te worden gebouwd;
  2. ten behoeve van horeca mag ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup> bebouwing worden gebouwd;
  3. de afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 5 m;
  4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan op de plankaart is aangegeven;
  5. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan het op de plankaart aangegeven percentage van het bouwperceel;



6. er zijn geen bedrijfswoningen toegestaan;
7. binnen het op de plankaart met "groepsrisicozone LPG" aangegeven gebied en binnen de aanduiding "LPG zone (45 m 10<sup>-6</sup>)" is de bouw van (beperkt) kwetsbare objecten niet toegestaan.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m met dien verstande dat binnen een straal van 25 m ten opzichte van de als "reclamemast" aangegeven gronden een reclamemast met een bouwhoogte van 30 m mag worden gebouwd.

#### **4 Nadere eisen**

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

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

nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen op een bepaalde afstand vanuit het hart van de weg moeten worden gebouwd.

#### **5 Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

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

vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. *lid 1:*  
voor de vestiging van bedrijven genoemd in een naast hogere categorie en bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar daarmee kunnen worden gelijkgesteld;
- b. *lid 3, sub a onder 1:*  
ten behoeve van de verplaatsing van een bouwvlak met ten hoogste 10 m mits de onderlinge afstand tussen de bouwvlakken gehandhaafd blijft;
- c. *lid 3, sub a onder 6, mits:*
- het aantal dienstwoningen per bedrijf niet meer dan 1 bedraagt;

- de dienstwoning zodanig wordt gesitueerd dat er zo weinig mogelijk belemmeringen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven uit voortvloeien;
- de bebouwingsbepalingen genoemd in lid 3 in acht worden genomen, met dien verstande dat voor vrijstaande, niet in de bedrijfsbebouwing geïntegreerde dienstwoningen de bouwhoogte niet meer dan 9 m en de oppervlakte niet meer dan 200 m<sup>2</sup> bedraagt;

met dien verstande dat:

- voor vrijstaande dienstwoningen de vrijstelling pas wordt verleend nadat de bedrijfsbebouwing is gerealiseerd;
- de dienstwoning niet wordt gebouwd tussen de op de plankaart aangegeven 55 dB(A)-contour en de Coevorderweg (N377);
- de vrijstelling uitsluitend kan worden verleend indien wordt voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;

d. *lid 3, sub a onder 7:*

Voor de bouw van (beperkt) kwetsbare objecten op de gronden aangegeven met "groepsrisicozone LPG" mits het vulpunt is verplaatst naar de op de plankaart met "vulpunt LPG" aangegeven locatie.

## **6 Gebruiksbeperking**

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

## **7 Vrijstelling van de gebruiksbeperking**

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 voor de vestiging van bedrijven genoemd in een naast hogere categorie en bedrijven die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar daarmee kunnen worden gelijkgesteld.
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de vestiging van detailhandel in volumineuze goederen:
  - tot een verkoopvloeroppervlakte van 1.500 m<sup>2</sup>;

- .....
- tot een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> mits voorafgaand van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar bestaat. Indien de vrijstelling wordt gebruikt voor de verplaatsing van een bestaand bedrijf gevestigd binnen de grenzen van de gemeente Hardenberg tot maximaal de bestaande oppervlakte, is geen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten vereist.

Bij de beoordeling omtrent een verzoek om vrijstelling dient de Detailhandelsstructuurvisie, vastgesteld op 21 december 2004, van de gemeente Hardenberg als toetsingskader te worden gehanteerd en wordt voor het gebied dat op de plankaart is aangegeven met "groepsrisicozone LPG", alleen afgegeven als het vulpunt is verplaatst naar de op de plankaart met "vulpunt LPG" aangegeven locatie.

- d. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het toestaan van buitenopslag in het geval dit inherent is aan de bedrijfstak en het door middel van beplanting wordt geïntegreerd in de omgeving.

## **8 Strafbepaling**

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

## **9 Wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 WRO)**

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in die zin dat de aanduidingen "LPG- zone (45 m 10<sup>-6</sup>)" en "vulpunt LPG" worden gewijzigd dan wel komen te vervallen indien veranderingen in de inrichting of de regelgeving hiertoe aanleiding geven. Met het vervallen van de aanduiding vervallen ook de aan deze aanduiding gekoppelde voorschriften.
- b. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

■ .....  
**Artikel 8**

**Groenvoorzieningen**

**1 Doeleindenomschrijving**

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

- a. groenvoorzieningen en waterpartijen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. speel- en recreatievoorzieningen.

Binnen de bestemming wordt ruimte ingericht met het oog op waterberging.

**2 Bebouwingsbepalingen**

- a. Voor deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 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 Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders
- .....

.....

(aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het verwijderen van hout- of struikgewassen of overige vegetatie.
- b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en het beheer van het gebied betreffen.
- c. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend, indien onherstelbare schade aan de natuurlijke en beeldbepalende waarde van de betreffende beplanting wordt aangebracht.

## **6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3 en lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## **7 Wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 WRO)**

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, voorzover de gronden zijn gelegen binnen de aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid", de bestemming wijzigen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen in combinatie met horeca (inclusief jeugdsoos, zaalverhuur en theater-, concert-, en filmvoorstellingen), parkeervoorzieningen, groen en water met dien verstande dat:
  - 1. moet worden zorggedragen voor een goede stedenbouwkundige inpassing;
  - 2. voor de locatie een beeldkwaliteitsplan dient te worden opgesteld.
- b. Bij de voorbereiding van de onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheid zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft zal de (bouw)-werkzaamheid pas kunnen plaatsvinden nadat een ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet is verkregen.

- .....
- c. De onder a bedoelde wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het bebouwingsbeeld.
  - d. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

■ .....  
**Artikel 9**

**Water**

**1 Doeleindenomschrijving**

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

- a. water;
- b. oeverstroken en groenvoorzieningen.

**2 Bebouwingsbepalingen**

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

**3 Gebruiksbeplating**

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

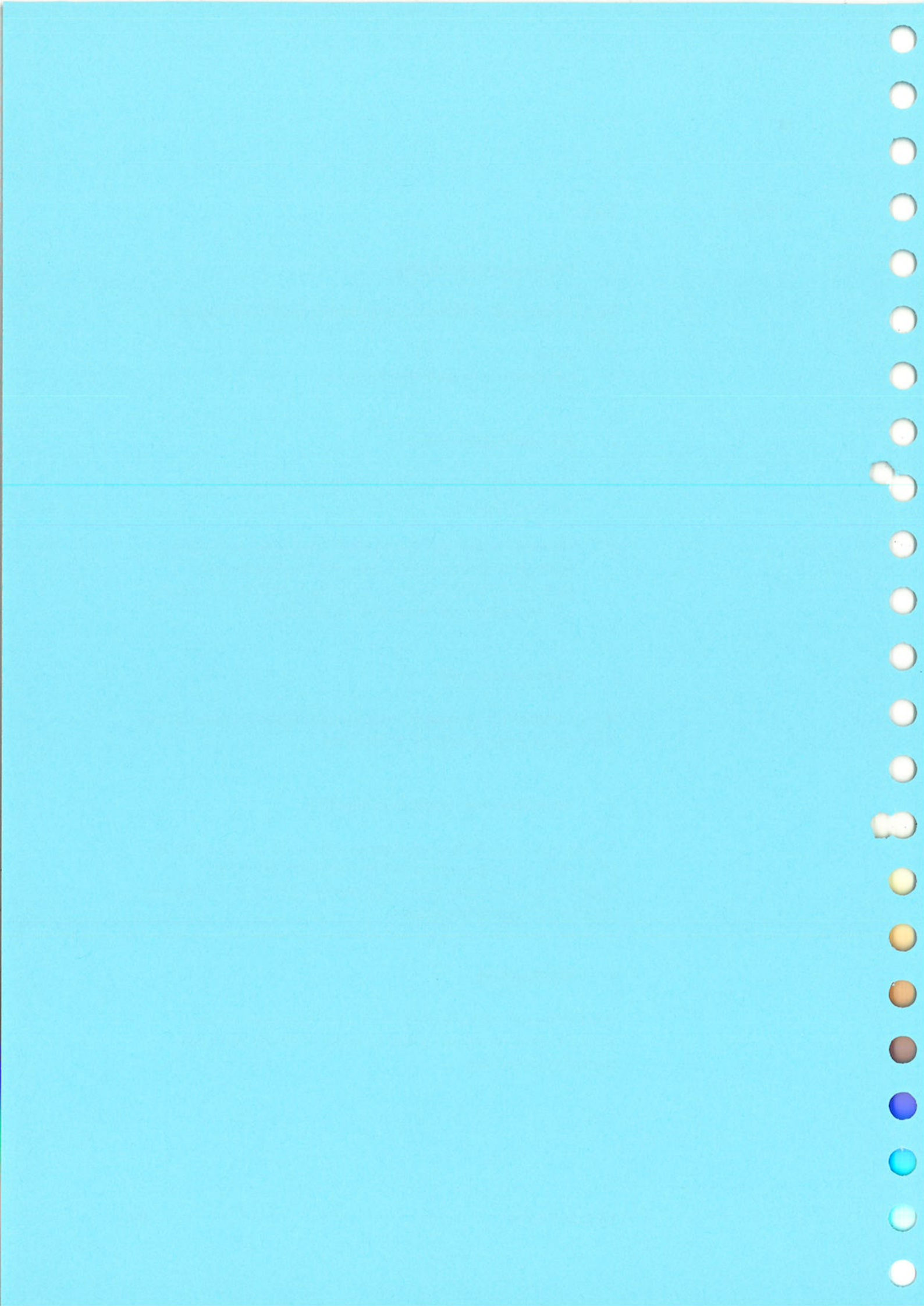
**4 Vrijstelling van de gebruiksbeplating**

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

**5 Strafbepaling**

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

.....





---

## Bijzondere bepalingen

### Artikel 10

#### Afstemming op andere wetten en verordeningen

##### 1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening zoals deze gelden ten tijde van de terinzagelegging van dit plan, ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behalve voor de volgende onderwerpen:

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

##### 2 Welstand(snota)

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 vermindering van de minimale goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan 15% van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte;
  - de binnen de voorschriften te realiseren oppervlakte niet wordt verminderd.
-



**3 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.

**4 Uitsluiting seksinrichting**

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



■ .....

**Artikel 11**

**Algemene vrijstellingen (artikel 15 WRO)**

- 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, percentages en afmetingen voorzover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is;
  - b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van de 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, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
  - e. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten tot een bouwhoogte van 25 m worden gebouwd.
  
- 2 De onder 1 bedoelde vrijstellingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
  - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
  - de verkeersveiligheid.

■ .....  
**Artikel 12**

**Wijzigingsbepalingen (artikel 11 WRO)**

- 1 Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen voor:
  - a. de bouw van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en een naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerk van openbaar nut tot een maximum inhoud van 400 m<sup>3</sup> en een maximum bouwhoogte van 4 m;
  - b. de bouw van antennemasten tot een bouwhoogte van 45 m;
  - c. de herinrichting en de verbetering van de woningkwaliteit, mits:
    - van de hoofdgebouwen het aantal bouwlagen met niet meer dan één toeneemt;
    - het bebouwde oppervlak per door wegen omsloten gebied met niet meer dan 10% toeneemt en het aantal woningen binnen dat gebied met niet meer dan 10% wijzigt;
    - van de ontsluiting voor motorvoertuigen de begrenzing van de rijbaan, behoudens bij aansluiting op andere wegen, met niet meer dan 2 m wordt verlegd.
  
- 2 De onder 1 bedoelde wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
  
- 3 Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

■ .....  
**Artikel 13**

**Overgangsbepalingen**

**1 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:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag wordt ingediend binnen 18 maanden na het tenietgaan.

**2 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.

**3 Uitzondering op het overgangsrecht**

- a. Lid 1 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.
- b. Lid 2 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 14**

**Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften, behorende bij het bestemmingsplan bedrijvenpark Mercator, gemeente Hardenberg".

, voorzitter

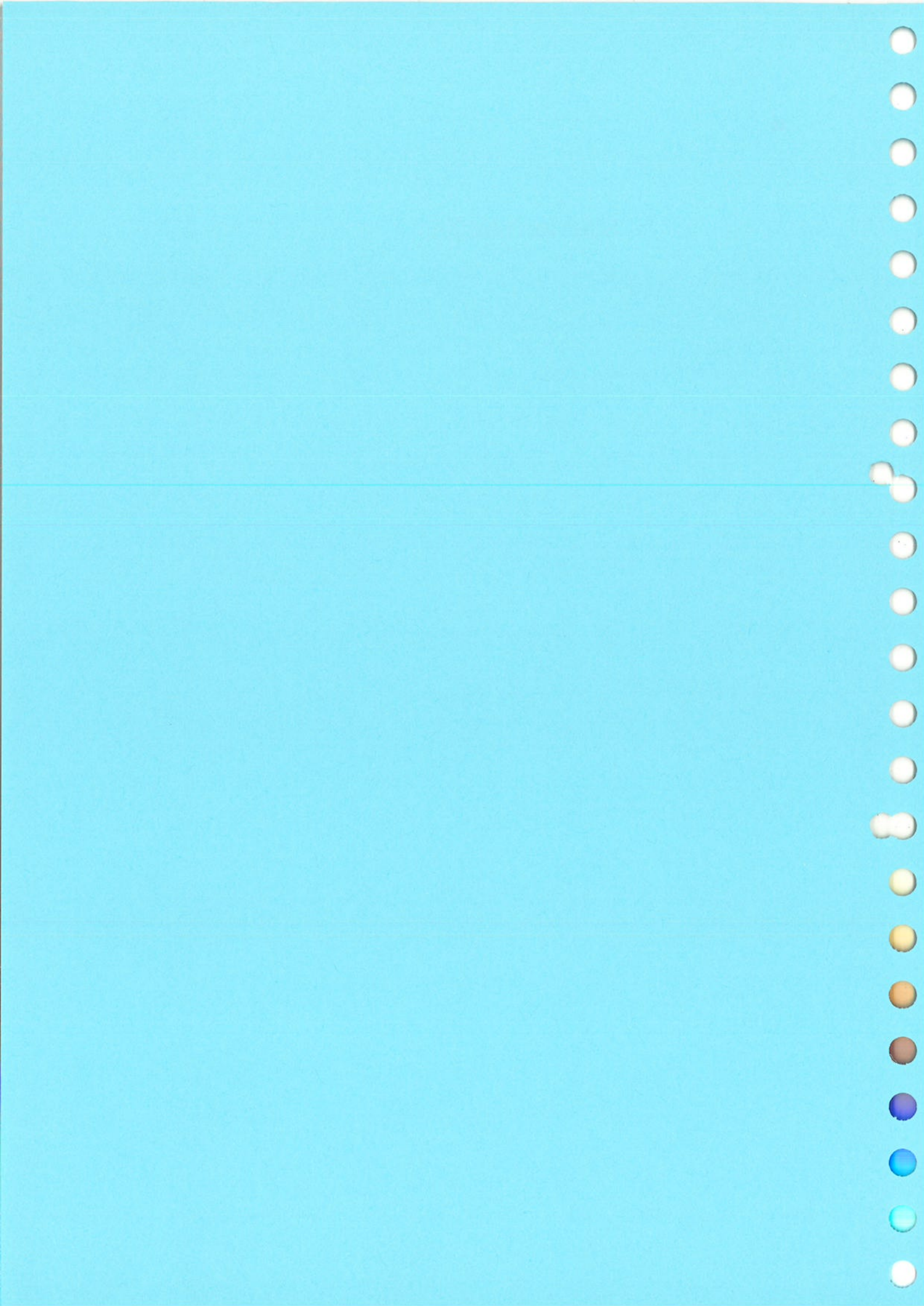
, griffier

28 november 2006



## Staat van bedrijven







■ .....  
Bijlage behorende bij de voorschriften van het "bestemmingsplan  
bedrijvenpark Mercator, gemeente Hardenberg".

### **Staat van bedrijven**

#### Categorie-indeling

categorie 1: grootste afstanden 0 en 10 meter;  
categorie 2: grootste afstand 30 meter;  
categorie 3: grootste afstand 50 meter.

De afstanden worden gemeten ten opzichte van de aangrenzende  
woonbebouwing.

De gebruikte afkortingen zijn:

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

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50	10	50	3
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	10	1
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW						
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	30	100	3
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	50	100	3
151	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	- jam	50	10	100	10	100	3
1532, 1533	- groente algemeen	100	10	100	10	100	3
1551	Zuivelprodukten fabrieken:						
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	30	100	3
1552	Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	50	100	3
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1581	- Brood- en beschuitfabrieken	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
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	10	100	3
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
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	30	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	3
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	10	100	3
2010.2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:						
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						
2112	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	30	50	3
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
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-						

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
	/KWEEKSTOFFEN						
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	100	3
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN						
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
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
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	100	3
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
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
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100	30	100	3
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
2665, 2666	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	- p.c. < 100 t/d	10	100	100	100	100	3
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100	0	100	3
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50	10	50	3
2682	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100	50	100	3
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	Constructiewerkplaatsen:						

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
281	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	3
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbe- drijven:						
2851	- algemeen	50	50	100	50	100	3
2851	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30	100	3
2851	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3
2851	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3
2851	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3
2851	- emailleren	100	50	100	50	100	3
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3
2851	- metaalharderen	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	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
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	50	30	50	3
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50	30	50	3
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO- , TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.						
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	3
3210 33	Fabrieken voor gedrukte bedrading VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	50	10	50	30	50	3
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						
343 35	Auto-onderdelenfabrieken VERVAARDIGING VAN	30	10	100	30	100	3

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
	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
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	- algemeen	50	30	100	30	100	3
354	Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	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
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
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	Autobekleiderijen	10	10	10	10	10	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
505	Benzineservicestations:						
505	- 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

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138,	Grth in overige voedings- en	10	10	30	30	30	2
5139	genotmiddelen						
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
5151.3	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3
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 produkten	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
64	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. Personenauto's)	10	0	50	10	50	3
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						

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
	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
7484.4	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	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10	30	100	3
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano- afval	10	10	30	10	30	2
93	OVERIGE DIENSTVERLENING						
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:**

Est! beheer B.V.  
Contactpersoon:  
De heer H. Bosker

**Gemeente:**

Contactpersoon:  
De heer H. Jipping

**Bestemmingsplan:**

BügelHajema Adviseurs

**Stedenbouwkundig ontwerp:**

SVP Architectuur en Stedenbouw

**Projectleiding:**

De heer P. Gorissen  
BügelHajema Adviseurs

**Supervisie:**

De heer mr. P. Schollema,  
BügelHajema Adviseurs

**Projectnummer:**

115.25.50.00.00



BügelHajema Adviseurs bv  
**Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening 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

