



## GEMEENTE HARDENBERG

No.: 5676.

Onderwerp:  
vaststelling bestemmings-  
plan Industrieterrein  
Nieuwe Haven I en II.

Bijlage no.: 282.

De Raad der gemeente HARDENBERG;  
Overwegende, dat ingaande 11 april 1979, gedurende  
een maand voor een ieder ter gemeentesecretarie ter  
inzage heeft gelegen het ontwerp-bestemmingsplan  
"Industrieterrein Nieuwe Haven I en II", met bijbehorende  
toelichting en voorschriften;  
dat van deze tervisielegging op de wettelijk  
voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;  
dat geen bezwaarschriften zijn ingediend;  
dat het wenselijk is de bestemmingsvoorschriften  
op een viertal punten alsnog aan te vullen;  
dat tegen het aanbrengen van deze aanvullingen  
opgenomen in het desbetreffende preadvies geen bezwaren  
bestaan;  
Gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders  
van 17 juli 1979, no. 5675;  
Gelet op de artikelen 25 en volgende van de Wet  
op de Ruimtelijke Ordening;


### B E S L U I T :

- I. de bestemmingsvoorschriften deel uitmakend van het  
bestemmingsplan "Industrieterrein Nieuwe Haven I en II",  
zoals die ter visie hebben gelegen, als volgt aan  
te vullen:
  - a. de voorschriften aan te vullen met het volgende  
artikel:  
"Artikel 3a, Kwantitatieve voorschriften"
    1. de in de volgende artikelen, betreffende de  
onderscheiden bestemmingen, gegeven kwantita-  
tieve voorschriften gelden voorzover niet op  
de kaart anders is bepaald.
    2. voorschriften inzake de minimum afstand tot  
de grens van het bouwterrein zijn niet van  
toepassing waar het terrein grenst aan de  
bestemming "wegen".
  - b. artikel 2, lid 2, aanvullen met:  
"goothoogte - één derde van de gezamenlijke goot-  
en boeiboordlengten".
  - c. artikel 11, lid 1, sub a aanvullen met:  
"mits bij overschrijding van de afmetingen van  
terreinen de vereiste afstanden tot de zijdelingse  
perceelsgrens, opgenomen in de bestemmingsvoor-  
schriften, worden gehandhaafd".
  - d. artikel 8, lid 2, sub c, aanvullen met:  
"met uitzondering van het gedeelte Loswal (straat-  
naam), ten zuiden van de insteekhaven en het

gedeelte Loswal tot aan De Nieuwe Haven (straatnaam).  
II. met inachtneming van het sub I gestelde, vast te stellen het bestemmingsplan "Industrieterrein Nieuwe Haven I en II" overeenkomstig de bij dit besluit behorende kaart, toelichting en voorschriften.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad der gemeente Hardenberg van 31 juli 1979.

De Raad voornoemd,

 ,Voorzitter.

 ,Secretaris.

Goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde staten van Overijssel d.d. 16 juni 1980  
afdeling n. 76428

Gedeputeerde staten voornoemd

 , voorzitter.

 , griffier.

25



gemeente  
**HARDENBERG**

**13+13a**

**Bestemmingsplan**  
**INDUSTRIETERREIN**  
**Nieuwe Haven I en II**



## TOELICHTING

behorende bij het bestemmingsplan "INDUSTRIETERREIN NIEUWE HAVEN I EN II"  
Gemeente HARDENBERG.

---

### I. INLEIDING.

1. Eerdere bestemming. Aan het industrieterrein ten oosten van de spoorweg zijn successievelijk de volgende bestemmingen gegeven.
  - a. De aanwijzing tot industrieterrein, bij partiële herziening van het "uitbreidingsplan in hoofdzaak" (vastgesteld 27 juni 1961, goedgekeurd 19 februari 1962), van het zuidelijke gedeelte tot en met de haven en het daarmee corresponderende gedeelte ten westen van de J.C. Kellerlaan. Het tot uitvoering gebrachte gedeelte ten oosten van de J.C. Kellerlaan werd nadien aangeduid als het industrieterrein "Nieuwe Haven I".
  - b. Een tweede partiële herziening van het plan in hoofdzaak, nu voor een noordelijke uitbreiding tot aan de Klinkerweg en de Radewijkerbeek. Deze herziening werd vastgesteld 26 mei 1964 en op 7 februari 1966 goedgekeurd met uitzondering van het gedeelte ten noorden van een lijn (en het verlengde daarvan) op ca. 90 m uit de noordkant van de haven.
  - c. Het laatstgenoemde gedeelte kreeg vervolgens de op basis van artikel 11 W.R.O. uit te werken bestemming "toekomstig industrieterrein" vastgesteld 30 januari 1968, goedgekeurd 16 september 1968. De uitwerking is daarna ontworpen, maar werd (na het advies van de P.P.C. van 21 november 1972: voorkeur voor nieuw door de raad vast te stellen plan) niet vastgesteld.
  - d. Een nieuw bestemmingsplan ("Industrieterrein Nieuwe Haven III", voor het terrein ten noorden van de Radewijkerbeek (vastgesteld 29 juni 1971, goedgekeurd 31 januari 1972). Dit plan is inmiddels gerealiseerd; het hoeft thans niet te worden herzien en kan verder buiten beschouwing blijven.
2. Redenen van de herziening. Voor het industriegebied ten oosten van de spoorweg en ten zuiden van de Radewijkerbeek en de Klinkerweg gelden nu twee bestemmingsregelingen: de oude "hoofdzaak"-bestemming "industrieterrein" voor het zuidelijke gedeelte en de globale uit te werken bestemming "toekomstig industrieterrein" voor het noordelijke gedeelte. Hun onder-

linge begrenzing is ten dele willekeurig ten opzichte van het terrein. Beide regelingen dienen te worden herzien.

- a. De oude bestemming dient nog te worden aangepast aan de W.R.O. en er is met het oog op de realisering behoefte aan:
  - de indelings- en ontsluitingsmogelijkheden, ook met het oog op de exploitatie;
  - de voorschriften.
- b. De uit begin 1968 daterende globale bestemming biedt niet voldoende basis voor de gewenste uitwerking volgens de daarvoor thans geldende regelen (in de zin van het hiervoor vermelde P.P.C.-advies).

Nu beide bestemmingsregelingen moeten worden herzien en er ten aanzien van de verwerkelijking geen verschillende omstandigheden zijn, lag het voor de hand voor het betreffende gebied één bestemmingsplan te ontwerpen. De schaal van de kaart wordt daarbij van 1:10.000 gebracht op 1:2.000.

3. Begrenzing. Het plan omvat dus de gronden waarvoor volgens het vorenstaande de bestemmingen dienen te worden herzien. Zij worden grotendeels overeenkomstig de voorafgaande plannen begrensd door de westzijde van de spoorweg - het bestemmingsplan "Nieuwe Haven III" (dat wil zeggen de noordoever van de Radewijkerbeek) - de Klinkerweg (noordzijde) - de oostelijke oever van het kanaal - de zuidzijde van de ontsluitingsweg "Nieuwe Haven" en de zuidzijde van de Provinciale weg S31.

## II. ONDERZOEK.

Het plan heeft tot doel het handhaven van de vigerende industriebestemmingen in een aangepaste vorm. Onderzoek is daarbij vereist voor wat betreft:

- de terreinbehoefte;
- de controle van de grondslag van de geldende bestemming;
- de terreingegevens;
- de exploitatiemogelijkheden.

1. Industrievestiging. Het Structuurplan vastgesteld met raadsbesluit van 25 januari 1977, no. 8873 geeft - als raming - aan, dat Hardenberg (stad) tot 1985 over ca. 160 ha industrieterrein zou moeten beschikken. Het gebied ten westen van de spoorweg (Bruchterweg), het plan Nieuwe Haven III en de betonindustrie aan het kanaal omvatten tesamen 52 ha. Voor de periode tot 1986 zullen dus daarnaast nog ca. 100 ha aanwezig moeten zijn. Het structuurplan wijst hiervoor het gebied Nieuwe Haven I en II aan, overeenkomstig de geldende bestemmingen. Dit gebied is ongeveer 90 ha groot, iets minder dan de raming, maar gezien ook de marge daarin, is het verschil relatief zo gering dat in het structuurplan met de eerste fase ruimtelijk kon worden volstaan met het gebied. In ieder geval blijft de vroegere bestemmingsplan-prognose nog binnen die van het Structuurplan.

In dit gebied ligt een insteekhaven tot 540 m uit het kanaal Almelo-Coevorden. De oorspronkelijke behoefte aan uitbreiding van deze insteekhaven is niet meer aanwezig. De eerder gereserveerde grond hiervoor is opgenomen onder uit te geven industrieterrein. Het gebied ten zuiden hiervan is door wegen ontsloten en nagenoeg uitgegeven. De gemiddelde terreingrootte varieert van 0,4 tot 4 ha. Het gebied ten noorden van de insteekhaven is op enkele percelen na, eigendom van de gemeente en voor een gedeelte door wegen ontsloten. Per 1 augustus 1978 is uitgegeven en in optie gegeven 43 ha. Aan bestaande wegen, openbaar groen en haven is aanwezig 15 ha. Resteert een oppervlakte van 31 ha voor uitgifte door de gemeente.

Ten aanzien van de afmetingen van de verder uit te geven terreinen dient het plan zo open mogelijk te zijn; de behoefte zal in dit opzicht zeer uiteenlopend kunnen zijn. De bestemmingsregeling zal daarom enigszins flexibel moeten zijn ten aanzien van de mogelijkheden voor de gronduitgifte.

De behoefte aan het eerder voorziene spoorraccordement komt te vervallen.

2. De natuurlijke gegevens. Het plangebied is een vrij strak verkaveld ontginningslandschap. Bepanting komt voornamelijk voor langs de landwegen en op enkele plaatsen langs kavelscheidingen en als (oude) erfbeplanting; voorkomen en aard zijn afhankelijk van de hoogteligging. De terreinhoogte varieert van 8.07 + N.A.P. tot 10.50 + N.A.P., in het algemeen oplopend van west naar oost (zie bijlagekaart 1). De bodem bestaat overwegend uit hoge tot middelhoge humuspodzolen. De grondwaterstand varieert, afhankelijk van de terreinhoogte, vrij sterk in het gebied. Het noord-oostelijke deel is relatief droog (gemiddelde hoogste grondwaterstand meer dan 80 cm beneden maaiveld). Het gedeelte langs de J.C. Kellerlaan is relatief nat (gemiddelde hoogste grondwaterstand overwegend minder dan 40 cm beneden maaiveld). De laagste gronden liggen ten westen van de J.C. Kellerlaan; hier komen vooral es, wilg en populier voor. In het oostelijke gedeelte, ten noorden van de haven, liggen de hoogste en drogere gronden. In dit gedeelte komt de rijkste beplanting voor in de vorm van rijen, bosjes en enkele groepjes, in het midden ligt een relatief droog eiken-berkenbosje. Op de percelen aan het kanaal komt nog een losse oude erfbeplanting (met o.a. grove den) voor.

Het gehele gebied is te karakteriseren als een open coulissenlandschap. In het oostelijke gedeelte iets dichter dan in het westen. Dit landschap komt eveneens ten noorden van de Klinkerweg voor, waar in het Structuurplan sportterreinen zijn geprojecteerd. In hoeverre de beplantingen kunnen worden gehandhaafd, is afhankelijk van:

- de grondwaterstand;
- de hoogteligging;
- hun landschappelijke en individuele betekenis;
- de mogelijkheden hen te integreren in een rationeel indelings- en verkavelingsplan.

In het westelijke plangedeelte zijn deze omstandigheden in het algemeen niet gunstig: De grond is hier relatief laag, zodat mogelijk vrij veel ophoging nodig zal zijn. Daarbij lopen de bestaande landwegen en kavelgrenzen, waarlangs de meeste bomen voorkomen, diagonaalsgewijs tussen de spoorweg en de J.C. Kellerlaan en deze kunnen dus bij de ontsluiting van dit gebied niet worden gehandhaafd.

In de noord-oostelijke sector zijn er daarentegen zeer goede mogelijkheden. De bestaande verkaveling volgt een genoegzaam rechthoekig coördinatensysteem tussen de Klinkerweg en de haven, en de hier relatief geringe terreinophogingen zullen voor de voorkomende houtsoorten geen



bezwaar hoeven te zijn. De min of meer regelmatige verdeling van de bomenrijen is enerzijds landschappelijk van waarde en geeft anderzijds juist goede mogelijkheden voor een kavelindeling.

Voor een rationeel terreingebruik is het uiteraard gewenst dat de groenelementen een beperkte breedte (en dus oppervlakte) hebben. Dit is ook de meest voorkomende vorm (rijenbeplantingen). Bij de ontsluiting kan verder aandacht worden geschonken aan de mogelijkheid van sparen van groen ten behoeve van de geleiding van wegen en in uitzichtdriehoeken.

### III. GRONDGEDACHTEN.

1. Uitgangspunten. De eerste functie van het plan is het continueren van de vigerende industriële bestemming, waarbij de regelingen van de geldende bestemmingsplannen verder dienen te worden uitgewerkt. Hierbij moet als hoofdeis worden gesteld dat de bestemmingsregeling optimaal flexibel is ten behoeve van de vereiste paraatheid bij realiseringen van uiteenlopende aard en omvang (vgl. II,1).

Aan deze bestaande functie is nu een nevenfunctie toegevoegd: de zorg voor het landschap.

De westelijke sector bevat de minste beplanting en komt ook door zijn ligging en hoogte (de meeste ophoging, die in grotere eenheden economischer is) in aanmerking voor een grootschalige indeling. In de noord-oostelijke sector kan daarentegen een wat kleinere verkaveling goed worden ingepast in het landschappelijke gegeven.

De genoemde doelstellingen geven aanleiding tot de volgende opzet:

- a. een ruime inhoud van de hoofdbestemming "industriële doeleinden"; hieraan wordt de voorkeur gegeven boven het systeem van uitwerken volgens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening omdat dit een extra procedure meebrengt, terwijl de overzichtelijkheid noch de uitvoerbaarheid van de bestemming dit systeem noodzakelijk maken;
- b. toepassing van de in aanmerking komende soepelmiddelen van de W.R.O.: de gewenste vrijstellingsmogelijkheden en - als reserve - wijzigingsbevoegdheden volgens artikel 11 W.R.O. (zonodig kan nog artikel 19 W.R.O. worden toegepast);
- c. voor een nog verder in detail tredende regeling (die het werkingsgebied van de ruimtelijke ordening langzamerhand verlaat) kan in voorkomende gevallen het koopcontract aanvullend werken;
- d. overigens blijven bij de uitvoering overleg, voorlichting en eventueel beplantingssubsidie mogelijk.

De groenvoorziening zal in de eerste plaats moeten uitgaan van behoud (voor zover met inachtneming van eerder genoemde criteria mogelijk) van de bestaande beplanting. In aanvulling daarop kan aanplanting zinvol zijn waarvoor voornamelijk wegbermen e.d. in aanmerking kunnen komen. Aanplanting op particuliere gronden kan langs planologische weg niet worden afgedwongen; zou dit dus ergens gewenst zijn dan dient de grond gemeente-eigendom te blijven;

- e. de te sparen groenelementen zijn in het plan opgenomen onder de bestemming "openbaar groen".

2. Het plan. Het (uitgewerkte) plan is uitsluitend ontworpen ten behoeve van het uitgiftebeleid (de indelingsmogelijkheden) en de exploitatie-opzet:

De J.C. Kellerlaan is de hoofdontsluitingsweg van het plangebied en geeft in zuidelijke richting een verbinding via de provinciale weg Hardenberg-Oldenzaal naar rijksweg nr. 34 (Zwolle-Coevorden) en in noordelijke richting verbinding met de Jan Weitkamplaan. In de verdere toekomst zal volgens het structuurplan de J.C. Kellerlaan in noordelijke richting rechtstreeks worden verbonden met genoemde rijksweg.

Bij deze gecombineerde functie behoren de aansluitingen te worden beperkt en teveel uitwegen te worden voorkomen. Tussen de Klinkerweg en de Zuidelijke Parallelweg ("Nieuwe Haven") zijn aan de oostzijde slechts 3 aansluitingen geprojecteerd, en aan de westzijde 2 aansluitingen.

Rond de samenkomst S31 - J.C. Kellerlaan is de bestemming "openbaar groen" opgenomen. In de naaste toekomst is namelijk parallel aan de zuidrand van het industrieterrein een weg in oostelijke richting voorzien, waarbij voren genoemde samenkomst tot een kruispunt omgebouwd zou moeten worden. Deze weg heeft tot functie de vervanging van een tweetal ontsluitingswegen in het landelijk gebied, middels de aanleg van een vaste oeververbinding over het kanaal Almelo-Coevorden en de ontsluiting van het aan de oostzijde van vorenvermeld kanaal geplande uitbreiding van het industrieterrein, zoals aangegeven in het structuurplan.

De eerder aan de westzijde van de J.C. Kellerlaan genoemde geprojecteerde aansluitingen zijn middels een "rondweg" kortgesloten.

Vanaf de Bruchterweg is de Lage Inkweg als voet-fietspad over de Spoorweg naar onderhavig gebied doorgetrokken om een kleinschaliger samenhang tussen de gebieden ter weerszijden van de spoorweg te verkrijgen.

In de noord-oostelijke sector zijn ten noorden van de haven wegen geprojecteerd volgens dezelfde indeling als aan de zuidzijde: twee hoofdontsluitingen evenwijdig aan de haven zonder verbinding met de Klinkerweg. Dit eenvoudige wegenpatroon sluit aan op het zuidelijke (bestaande gedeelte langs de kop van de verlengde haven, waaromheen een loswal). Het inspectiepad langs het kanaal heeft de bestemming Waterstaatsdoeleinden gekregen, afgestemd op het feitelijk gebruik. De nauwelijks 3.5 m brede Klinkerweg zal geen wezenlijke ont-

sluitingsfunctie krijgen; ook niet voor het ten noorden hiervan voorziene sportveldencomplex. Slechts een klein aantal dienstwoningen voor de bedrijven aan de parallel hiervan lopende ontsluitingsweg zal hierop georiënteerd zijn. Hiervoor zal zowel een goede overgang van het sportveldencomplex naar het industrieterrein als een maximale situatie voor de dienstwoningen hierlangs verkregen worden.

In deze sector bevinden zich ook de belangrijkste landschapselementen. De beplanting vormt met bomenrijen en -groepjes coulissen met een zekere regelmaat en onderlinge afstanden die dit gedeelte vooral geschikt maken voor de vestiging van middelgrote en kleinere bedrijven, die in het algemeen ten opzichte van de terreingrootte meer arbeidsintensief zijn.

In het ontwerp beslaan de bestemmingsonderdelen gemiddeld:

industrieterrein	74.60 ha -	84,1 %
wegen*	8.60 ha -	9,7 %
blijvend groen	2.70 ha -	3,05%
water	2.80 ha -	3,15%
	<hr/>	
	88.70 ha -	100 %

3. Bestemmingsvoorschriften. De voorschriften zijn overeenkomstig het standaardprincipe opgezet. Primair komen de bestemmingen tot uitdrukking in het kaartbeeld, terwijl deze daarnaast worden verklaard in de bij de kaart behorende verklaring, waarbij de omschrijving van de gebruiksdoeleinden van de bestemmingen wordt gegeven.

De nadere uitwerking van de bestemmingen komt tot uitdrukking in de voorschriften, welke kunnen worden onderscheiden:

- a. voorschriften omtrent bebouwing;
- b. voorschriften omtrent ander gebruik van grond;
- c. voorschriften omtrent het gebruik van de opstallen (art. 10 B.R.O.).

De bebouwingsvoorschriften zijn in schematische vorm in het verbale systeem geïntegreerd.

Paragraaf I bevat voorschriften, welke gericht zijn op de toepassing: begripsbepalingen en wijze van meten.

Paragraaf II omvat de eigenlijke bestemmingsbepalingen.

Paragraaf III geeft de algemene voorschriften aan, terwijl Paragraaf IV sluit met de overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik.

In artikel 3 is gesteld dat onder de toelaatbaarheid van andere-bouwwerken, wordt begrepen, die bouwwerken welke behoren bij de bestemmingsomschrijving.

---

\* J.C. Kellerlaan en ontsluitingswegen.

Artikel 4 geeft de functie aan van de bebouwingsgrenzen. Het centrale artikel is artikel 5 "industriële doeleinden". De bebouwingsvoorschriften zijn deels in tabellarische vorm opgenomen, deels in verbale vorm om reden van overzichtelijkheid. De gebruiksbepalingen in dit artikel zijn enigszins afwijkend van aard in verband met de eisen, die de brandpreventie stelt. In het algemeen komen die tot uitdrukking in de nadere eisenbepaling en de ruimere afstand tussen de gebouwen onderling, zowel als tussen de bebouwing en de bouwterreingrens. Eveneens zijn in verband hiermede voorschriften omtrent andere-bouwwerken en de wijze van opslag gegeven.

De overige bestemmingen betreffen de zogenoemde onbebouwde bestemmingen: openbaar groen, waterstaatsdoeleinden, wegen en spoorweg. De bestemming spoorweg staat slechts bebouwing toe ten behoeve van spoorwegdoeleinden en de opslag van aan- en af te voeren goederen per rail. In de bestemming industriële doeleinden is detailhandel verboden behalve de detailhandel van ter plaatse geproduceerde en/of bewerkte goederen voor de categorie ambachtelijke en garagebedrijven. Hierbij is de toverformulevrijstelling van toepassing in Paragraaf III. Deze Paragraaf sluit met de strafbepaling. De overgangsbepaling zijn in standaardvorm opgenomen met de calamiteits- en onteigeningsbepaling in Paragraaf IV.

4. Uitvoerbaarheid. Voor de economische uitvoerbaarheid wordt verwezen naar de beide Exploitatie-opzetten "Industrieterrein I" en "Industrieterrein II", die als bijlagen zijn toegevoegd. Op basis van dit plan is de Exploitatie-opzet "Industrieterrein II" door de Provincie reeds goedgekeurd.

IV. OVERLEG.

Met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan is overleg, als bedoeld in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening gepleegd met de (leden van de) Commissie voor Gemeentelijke Plannen.

In haar brief van 6 maart 1978, no. 42302, heeft de Commissie een zestal bedenkingen geuit:

- a. In het plan ontbreekt een regeling ten aanzien van de vestiging van bedrijven, die in verband met overlast niet of slechts in beperkte mate toegelaten kunnen worden. De Commissie acht het in verband met het leefmilieu noodzakelijk dat ten aanzien van de vestiging van eventueel hinderlijke bedrijven een duidelijk standpunt in het plan wordt weergegeven.  
Een nader gesprek over deze aangelegenheid heeft plaatsgevonden op 2 november 1978.  
Dit heeft geresulteerd in de toezending van een categorale lijst van inrichtingen ten behoeve van de vestiging van bedrijven op het industrieterrein, met een brief van de Inspectie van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu van 21-11-1978. Nu het gaat om een bestemmingsplan dat grotendeels is gerealiseerd, is met behulp van deze lijst in artikel 5 van de voorschriften een negatieve lijst opgenomen van bedrijven en inrichtingen, die naar hun aard uitsluitend op grote afstand van woongebieden dienen te worden gesitueerd. Eventueel kan vestiging plaats vinden via een vrijstellingsregeling.
- b. Bezwaar bleek te bestaan tegen de bebouwingsgrens aan de zijde van het Overijssels kanaal. Deze bebouwingsgrens is thans, overeenkomstig de gemaakte opmerking, op de plankaart op 50 m aangegeven.
- c. Op de plankaart ontbreekt de mogelijkheid tot uitbreiding van de bestaande haven. Gelet op het feit dat de behoefte aan uitbreiding is komen te vervallen is de toelichting hierop aangepast.
- d. Op de plankaart zijn niet alle bestaande bedrijven opgenomen. Tijdens de behandeling van het plan in het vooroverleg zijn een aantal nieuwe vestigingen gereed gekomen. De plankaart is thans op dit punt bijgewerkt tot op de dag van terinzagelegging overeenkomstig de gemaakte opmerking.
- e. De Commissie geeft in overweging een afscherpende groenzone aan te brengen langs de Klinkerweg. Dit is ten dele op de plankaart reeds aangegeven daar waar bebouwing aanwezig is (bestemming "openbaar groen"). Overigens ligt het in het voornemen de bedrijfswoningen te

laten bouwen langs de Klinkerweg, hetgeen in de toelichting beschreven is onder III, Grondgedachten 2, Het plan. Voor de bedrijfsbebouwing wordt geen ontsluiting op de Klinkerweg toegelaten. De voorschriften, met name artikel 5, zijn op dit punt aangepast aan de gemaakte opmerkingen, in die zin dat op de terreinstrook gelegen tussen de bebouwingsgrens en de weggrens geen opslag van goederen en materialen mag plaatsvinden.

- f. De Commissie is van oordeel dat één dienstwoning, zonder vrijstellingsbepaling toe te passen, voldoende is. Op dit punt zijn de voorschriften eveneens aangepast.

