



# 7

Er zijn 10 verschillende Europark-Facts: Ze geven u specifieke informatie over een bepaald onderdeel van het grensoverschrijdende bedrijvenpark Europark tussen Coevorden en Emlichheim. De Europark Facts zijn feitelijk en to the point. Op de ommezijde staan ze voor u op een rij.

## Bestemmingsplan-, bouw- en milieuvoorschriften

welk type bedrijven kunnen op het Europark gevestigd worden



*Het Europark is een groot, logistiek bedrijvenpark. Het ligt op de Duits-Nederlandse grens tussen Coevorden en Emlichheim. Voor tweederde op Duits en eenderde op Nederlands gebied. De sterke punten van het park zijn z'n ligging, de logistieke voorzieningen, de grote kavels en de subsidiemogelijkheden voor ondernemers. In deze EuroparkFact informeren wij u over wat en hoe er gebouwd mag worden op het Europark.*

### Bedrijfscategorieën

Het Europark is vooral geschikt voor bedrijven die in hun bedrijfsvoering het moeten hebben van goede logistieke voorzieningen. Assemblagebedrijven en levensmiddelen- en diervoederfabrieken bijvoorbeeld. Maar ook metaal-, machine- of kledingindustrie kan er gevestigd worden. De beide gemeenten hebben hiermee in de bestemmingsplannen voor het Europark rekening gehouden.

Zowel aan de Nederlandse als aan de Duitse zijde van het park zijn de bestemmingsplannen zo gemaakt dat naarmate het grondstuk verder van de woonbebouwing afligt de toegestane bouwhoogte en de milieubelasting toeneemt.

Aan Duitse zijde is de zwaarste categorie bedrijven dat wordt toegestaan, GI3, met een bouwhoogte van 45 meter en een maximale geluidsproductie van 75 db(A). De lichtste categorie is: GE1, met een bouwhoogte van 12 tot 20 meter en maximaal 50 db(A).

Aan Nederlandse zijde is de locatie voor de zwaarste

bedrijfs categorie – te weten B5, bouwhoogte 45 m. - reeds bezet door IAMS Petfood. De lichtste categorie, B2 met een bouwhoogte van 8 m., geldt op een kleine locatie in de noordoostelijke punt van het park. Verder geldt langs de rand van het park in het algemeen de bestemming B3 met een bouwhoogte van 8 tot 15 meter. Park-inwaarts zijn de categorie B4 en een bouwhoogte van 45 m. toegestaan. Wie van de maximale bouwhoogte wil afwijken heeft een vrijstellingsbesluit van het gemeentebestuur nodig. Qua geluid zijn de normen aan Nederlandse zijde vergelijkbaar met die aan de Duitse zijde. Wat betreft de toegestane bebouwendichtheid geldt overwegend een percentage van 80%.

### Digitale kaart

De bestemmingsplannen van het Europark zijn in de gemeentehuizen van Coevorden en Emlichheim en in het kantoor van de Europark GmbH in te zien. Ook kan de Europark GmbH u een digitale kaart beschikbaar stellen; hierop zijn de bestemmingen globaal aangegeven; deze kaart heeft daarom geen rechtskracht. Ook grondprijzen en eigendomsituaties zijn erin aangegeven.

## Europark Coevorden-Emlichheim

*Voor ondernemers die grenzen verleggen*

Knooppunt van spoor, weg en water • Zeer grote kavels beschikbaar • Industriehaven en  
Containerterminal • Treinverbindingen naar diverse Europese bestemmingen

## Acht bestemmingsplannen

De ontwikkeling van het Europark tot één bedrijvenpark zal in meerdere stappen verlopen. Daardoor zijn er ook meerdere bestemmingsplannen van toepassing: twee aan de Duitse en zes aan de Nederlandse kant. Voor het Nederlandse deel wordt momenteel gewerkt aan één bestemmingsplan, waarin ook de de mogelijke milieu-effecten van de bedrijfsactiviteiten in kaart zijn gebracht. Procedures voor bouw- en milieuvergunningen kunnen dan vlotter verlopen.

Aan Duitse zijde gelden de bestemmingsplannen Laar nr 6 en Laar nr 9. Wat hierin aan natuur- en landschapverlies wordt verwacht, wordt elders gecompenseerd. Op de duur van de vergunningprocedures heeft dit geen invloed.

## Water en groen

Duurzaamheid staat hoog in het vaandel van het Europark. Daarom worden onder andere eisen gesteld aan beplanting en waterberging, ook op de

bedrijfspcelen, zowel op de Nederlandse als de Duitse zijde van het park. De Europark GmbH is graag bereid u hierover nader te informeren.

## Advies en begeleiding

Wilt u meer weten over de bouw- en milieuvorschriften op het Europark? De Europark GmbH kan u verder helpen met een deskundig advies. Ook kunnen we u in de vergunningprocedures begeleiden en de weg wijzen langs de verantwoordelijke overheidsinstantie(s).

Aan Duitse zijde is het vooral de Landeskreis Grafschaft Bentheim en/of het Gewerbe Aufsichts Amt (GAA) in Oldenburg danwel in Osnabrück waarmee u te maken krijgt; dit is afhankelijk van het type vergunning.

Aan de Nederlandse zijde is het eerste aanspreekpunt het zgn. 'Bedrijventeam' van de gemeente Coevorden. Dit team geeft u een integraal advies: van de subsidie-mogelijkheden tot en met de benodigde vergunningen, van gemeente, provincie en/of rijk. Het team denkt met u mee om praktische oplossingen te verkrijgen en vergunningprocedures vlot te laten verlopen.

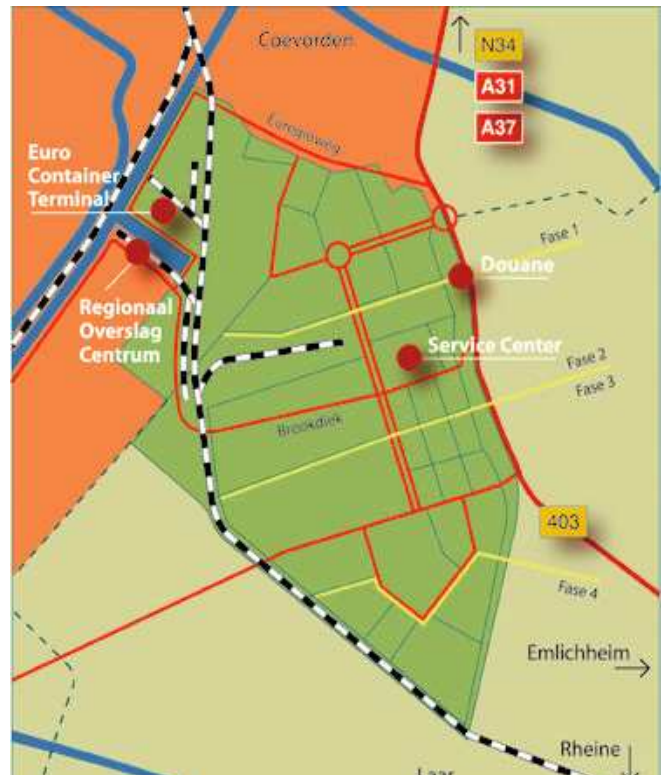
## Fasegewijs ontwikkelen

De ontwikkeling van het Europark als bedrijvenpark verloopt in vier fasen van noord naar zuid, ofwel van Coevorden naar Laar. Het begon in 1997 met fase 1, ruim 100 ha groot, grotendeels op Nederlands grondgebied. In 2004 ging het verder met fase 2: ruim 90 ha, geheel op Duits grondgebied. In fase 3 worden de eerste planologische voorbereidingen getroffen. Daarna volgt, afhankelijk van de vraag, het laatste stuk van 45 ha.

## Militair depot

Ten westen van het Europark, op Nederlands gebied, is een militair depot gelegen, met opslag van materieel en munitie. Rond dit depot zijn drie veiligheidszones (A, B en C) aangebracht. De meest afgelegen zone

C loopt voor een klein deel door het Europark, namelijk door het hangengebied. Dit brengt extra veiligheidsvoorschriften voor bepaalde bedrijfsactiviteiten met zich mee. De Europark GmbH kan u hierover nader adviseren.



## Nuttige adressen

**Gemeente Coevorden**  
Postbus 2  
NL-7740 AA Coevorden  
Tel. 0031 (0) 524 598598  
[www.coevorden.nl](http://www.coevorden.nl)

**Provincie Drenthe**  
Postbus 122  
NL - 9400 AC Assen  
Tel. 0031 (0) 592 365555  
[www.drenthe.nl](http://www.drenthe.nl)

**Samtgemeinde Emlichheim**  
Hauptstraße 24  
49824 Emlichheim  
Tel. 05943 809-0  
[www.emlichheim.de](http://www.emlichheim.de)

**Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg**  
Theodor-Tantzen-Platz 8  
26122 Oldenburg  
Tel. 0441 799-0  
[www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de](http://www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de)

**Landkr. Grafschaft Bentheim**  
Van-Delden-Straße 1-7  
48529 Nordhorn  
Tel. 05921 96-14  
[www.grafschaft.de](http://www.grafschaft.de)

**Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück**  
Mercatorstraße 6  
49080 Osnabrück  
Tel. 0541 503-500  
[www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de](http://www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de)

## CONTACT EN INFORMATIE

Europark Coevorden-Emlichheim Entwicklungsgesellschaft  
Coevordener Straße 35, D - 49824 Laar  
Postbus 89, NL - 7740 AB Coevorden  
Tel. / Fax: 0049 (0) 5947 990190 / ... 990192  
[info@eu-park.com](mailto:info@eu-park.com)

**Contactpersonen:** H. Oortmann & Lindschulte

Vraag naar EuroparkNewsMail (maandelijkse nieuwsbrief per E-mail), of naar een van de Europark *facts*:

- Nr. 1 Het Europark-concept
- Nr. 2 De organisatie
- Nr. 3 Strategie, ontwikkeling en planning
- Nr. 4 Logistieke voorzieningen
- Nr. 5 Paritaire Raad: grensbarrières wegnemen
- Nr. 6 Subsidies voor ondernemers
- Nr. 7 Bestemmingsplan-, bouw en milieuvorschriften
- Nr. 8 Kavels, prijzen en procedures
- Nr. 9 Sociaal-economische feiten van de regio
- Nr. 10 Partners en bedrijven van het Europark