

Uittreksel uit de algemene  
V O O R S C H R I F T E N .

regelende de bestemming en het gebruik van gronden en opstallen in het bestemmingsplan der gemeente Emmen, voor zover van toepassing op het centrum van Emmen, omgeving De Weiert.

-----

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK I	ALGEMENE BEPALINGEN
artikel 1.1	Begripsbepalingen
1.2	Wijze van meten
1.3	Algemene afwijkingsbevoegdheden
1.4	Aanlegvergunning
HOOFDSTUK II	BIJZONDERE BEPALINGEN
artikel 2.1	Tijdelijke bebouwing en gebruik van gronden
2.5	Bouwschema
2.6	Verkavelingsplan
2.7	Planzônes
HOOFDSTUK III	BOUWBESTEMMINGEN EN -EISEN
artikel 3.1	Algemene bepalingen
3.2	Bouwbestemmingen
	3.2.3. Openbare of bijzondere bebouwing
	3.2.8. Verkeersdoeleinden
	3.2.10 Centrumbebouwing
3.3	Bebouwingseisen
HOOFDSTUK IV	OVERIGE BESTEMMINGEN
artikel 4.1	Openbare weg
4.2	Parkeerterreinen en plein
4.4	Openbaar groen
HOOFDSTUK V	GEBRUIK VAN GEBOUWEN EN ONBEBOUWDE GRONDEN
artikel 5.1	Gebruik van gebouwen
5.2	Vrijstellingsbepaling
5.3	Gebruik van onbebouwde gronden

HOOFDSTUK VII

OVERGANGSBEPALINGEN

- artikel 7.1 Voortzetting bestaand gebruik van gronden en opstallen
- 7.2 Verandering in bestaand gebruik van gronden
- 7.3 Verandering in bestaand gebruik van opstallen
- 7.4 Gedeeltelijke vernieuwing en verandering bestaande opstallen
- 7.5 Gehele vernieuwing en verandering bestaande opstallen
- 7.6 Vrijstellingsbepaling

HOOFDSTUK VIII

SLOTBEPALINGEN

- artikel 8.1 Strafbepalingen
- 8.2 Inwerkingtreding
- 8.3 Titel

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het bestemmingsplan of plan,  
het bestemmingsplan der gemeente Emmen, regelende de bestemming en het gebruik van gronden en opstallen, gelegen in het centrum van Emmen, omgeving de Weiërt, zoals dat plan is vervat in de sub 2 bedoelde kaart en in deze voorschriften;
2. de kaart,  
de tekeningen van het bestemmingsplan no's 67. 136a, b en c op schaal 1 : 1000
3. plangebied,  
het geheel van gronden, water daaronder begrepen, binnen de op de kaart aangegeven grenzen van het plan;
4. planzone,  
een op de kaart door middel van een romeins cijfer aangegeven complex van aaneengesloten gronden, water daaronder begrepen, bestemd voor een of meer bepaalde bestemmingscategorieën, waarvoor blijkens deze voorschriften afwijkende bepalingen gelden;
5. bebouwingsstrook,  
een blijkens de verklaring op de kaart voor bebouwing aangewezen complex van aaneengesloten gronden, waarvan de grenzen door de bebouwing niet mogen worden overschreden, behoudens in gevallen, voorzien in deze voorschriften;
6. bouwperceel,  
een aaneengesloten oppervlakte grond, water daaronder begrepen, omvattende de grondslag der gebouwen en de daarbij aansluitende en behorende tuin en het erf;
9. openbaar groen,  
van overheidswege tot algemeen nut aangelegde begroeiing of beplanting, zoals parken, plantsoenen, groenstroken, wegbermen e.d.;
16. winkel,  
een gebouw, geconstrueerd en kennelijk geschikt en ingericht als verkoopruimte met ten hoogste één vertrek als dagverblijf;
18. kantoor,  
een gebouw, geconstrueerd en kennelijk geschikt en ingericht om te worden gebruikt voor het verrichten van in hoofdzaak administratieve werkzaamheden dan wel voor het uitoefenen van een vrij beroep, zoals artspraktijk en dergelijke;
19. bedrijfsgebouw,  
een gebouw, niet zijnde een winkel of kantoor, geconstrueerd en kennelijk geschikt en ingericht voor de uitoefening van een bedrijf, al of niet met ingebouwde dienstwoonruimte;

26. benzineverkooppunt,  
een inrichting voor de detailverkoop van motorbrandstoffen c.a., waaronder begrepen de verstrekking van water en lucht, zonder woonruimte;
27. servicestation,  
een buiten de rijbaan gelegen, op zichzelf staand benzineverkooppunt met aparte bediening, waar bovendien eenvoudige werkzaamheden als wassen, doorsmeren en kleine reparaties kunnen worden verricht;
30. horecabedrijfsgebouw,  
een bedrijfsgebouw of een complex van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitoefening van het hotel-, café-, restaurant- of pensionbedrijf, met bijbehorende voorzieningen;
32. openbare of bijzondere bebouwing,  
gebouwen of complexen van gebouwen ten behoeve van instellingen ter voorziening in de collectieve behoeften van de plaatselijke samenlevingsgroepen, in het bijzonder op het gebied van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, verenigingsleven, religie, onderwijs, kunsten, wetenschappen, cultuur, recreatie, fysieke en geestelijke volksgezondheid en ten behoeve van andere, daarmede naar het oordeel van burgemeester en wethouders gelijk te stellen instellingen;
33. centrumbebouwing,  
gebouwen of complexen van gebouwen ten dienste van de centrumfunctie van het gebied waar zij worden opgericht, zoals supermarkten, kantoorgebouwen, winkels, winkelgalerijen of passages, openbare of bijzondere bebouwing, horecabedrijven en woningen.
37. overige begrippen,  
onder gebezigde benamingen, welke niet nader in dit artikel zijn verklaard, wordt verstaan hetgeen daaronder resp. in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Woningwet en de Bouwverordening der gemeente Emmen wordt verstaan.

## Artikel 1.2

### Wijze van meten

Waar in het plan wordt gesproken van:

2. bouwhoogte,  
wordt deze gemeten vanaf de bovenkant van het aanliggende afgewerkt terrein, gemeten ter plaatse van de hoofdingang, tot het hoogste punt van het gebouw, uitstekende ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen e.d. buiten beschouwing gelaten;
9. bebouwingspercentage,  
wordt het op de kaart aangegeven maximum bebouwingspercentage berekend over het binnen de bebouwingsgrenzen gelegen gedeelte van het bouwperceel;
10. bouwperceel,  
wordt tot het terrein, dat als zodanig ter verkrijging van een bouwvergunning wordt voorgedragen, niet de grond gerekend, welke reeds als bouwperceel (of gedeelte daarvan) van bestaande bebouwing

1.2 - 3.  
- 7  
- 9



(of van bebouwing, welke krachtens een reeds verleende bouwvergunning nog kan worden opgericht), moet worden aangemerkt, dan wel zou kunnen worden aangemerkt, ware voor die bestaande of nog op te richten bebouwing nog bouwvergunning met toepassing van deze voorschriften te verlenen.

### Artikel 1.3

#### Algemene afwijkingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien geen bezwaren van stedenbouwkundige aard zich daartegen verzetten en geen afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheden tot realisering van het plan op aangrenzende terreinen vrijstelling te verlenen, respectievelijk afwijkingen toe te staan van de bepalingen van het plan:
  - a. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut of daarmede naar het oordeel van burgemeester en wethouders gelijk te stellen gebouwtjes zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, fietsenstallingen, weegbruggen, dienstgebouwtjes ten behoeve van onderhoud of gebruik van openbaar groen, wegen enz.;
  - b. voor geringe afwijkingen, in het belang van esthetisch of technisch beter verantwoorde plaatsing van gebouwen of gebouwencomplexen;
  - c. indien geringe afwijkingen ten aanzien van grens of richting van straten, vorm of indeling van kruispunten, pleinen, groenstroken of bouwblokken noodzakelijk en/of wenselijk zijn ter aanpassing van het plan aan de werkelijke toestand van het terrein;
  - d. voor afwijkingen indien een bouwplan één of meerdere totale bebouwingsstroken tegelijk omvat en uit esthetisch, technisch of bouwprogrammatisch oogpunt deze afwijkingen gewenst zijn, met dien verstande, dat deze afwijkingen geen afbreuk mogen doen aan de structurele hoofdopzet van het plan en mits uit voorafgaand overleg met belanghebbenden niet blijkt van ernstige nadelen ten opzichte van de bebouwingsmogelijkheden van hun naburige percelen;
  - e. voor afwijkingen ten aanzien van het volgens deze voorschriften onbebouwd en onoverdekt laten van gronden ten behoeve van balcon, ingangspartijen, luifels en dergelijke ondergeschikte bouwdelen;
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van vrijstelling, respectievelijk het toestaan van afwijkingen nadere voorwaarden te stellen ter bescherming van de doelstellingen van het plan.

Aanlegvergunning

1. Het is verboden, zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders of in afwijking van bij zodanige vergunning gestelde voorwaarden in het plangebied:
  - a. gronden af te graven, op te hogen, te ontginnen of te herontginnen;
  - b. wegen of paden aan te leggen of andersoortige terreinverhardingen uit te voeren;
  - c. waterlopen, sleuven, greppels of dergelijke te graven;
  - d. onder- of bovengrondse afvoerleidingen, kabels, energieleidingen, telecommunicatieleidingen, transportleidingen of houders voor gassen of vloeistoffen aan te leggen;
  - e. beplantingen aan te brengen of te verwijderen.
  
2. Voor de in lid 1 genoemde werken zal de aanlegvergunning steeds worden verleend, indien het voorgenomen werk niet in strijd is met het plan, dan wel strekt tot verwezenlijking van het plan, alsmede indien ten aanzien van de genoemde werken voldaan is aan de voorwaarde, dat in de gevallen genoemd:
  - sub a. het voorgenomen werk de hoogte van het terrein zoveel mogelijk brengt op de voor verwezenlijking van het plan vereiste hoogte van het maaiveld en mits de vaste zandbodem niet wordt geroerd;
  - sub c. het voorgenomen werk noodzakelijk is in verband met de bij de tervisielegging van het ontwerp van het plan gebezigde vorm van bodemcultuur of voor de waterhuishouding;
  - sub d. het voorgenomen werk dienstig is aan doeleinden van collectief belang en de mogelijkheid tot uitvoering van andere werken, strekkende tot verwezenlijking van het plan, verzekerd blijft;
  - sub e. geen opgaand hout wordt verwijderd, dat naar het oordeel van burgemeester en wethouders in stand dient te worden gehouden, onverminderd het bepaalde in of krachtens de Boswet.
  
3. Van het in lid 1 bedoelde verbod zijn uitgezonderd de werken, welke strekken tot aanleg en onderhoud van particuliere tuinen op gronden, welke behoren tot het bouwperceel van een (mede) tot woning bestemd gebouw of gebouwencomplex, dan wel als tuin of open erf in het plan zijn aangewezen, mits geen opgaand hout wordt verwijderd, dat naar het oordeel van burgemeester en wethouders in stand dient te worden gehouden, onverminderd het bepaalde in of krachtens de Boswet.

## HOOFDSTUK II

## BIJZONDERE BEPALINGEN

### Artikel 2.1 Tijdelijke bebouwing en gebruik van gronden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd voor een termijn van ten hoogste 5 jaren vrijstelling van de bepalingen van het plan te verlenen voor het oprichten van gebouwen en/of voor het gebruik van gronden, strekkende ter voorziening in een tijdelijke behoefte.

### Artikel 2.5 Bouwschema

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd te eisen dat in een bebouwingsstrook slechts zal worden gebouwd volgens een door hen opgesteld bouwschema voor de gehele strook, indien de bebouwing in de betreffende bebouwingsstrook van essentieel belang is voor de stedenbouwkundige vormgeving van het plan.

### Artikel 2.6 Verkavelingsplan

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd te eisen dat binnen een bebouwingsstrook slechts zal worden gebouwd volgens een door hen opgesteld verkavelingsplan voor de gehele strook, indien de wijze waarop de betreffende bebouwingsstrook wordt verkaveld van essentieel belang is voor de stedenbouwkundige vormgeving van het plan.

### Artikel 2.7 Planzônes

Binnen de grenzen van planzônes, op de kaart als zodanig met een romeins cijfer I aangewezen, mag de bebouwing van de grond, in afwijking van hetgeen in hoofdstuk III van deze voorschriften is bepaald, niet worden bebouwd. De bebouwing wordt ter plaatse in de geldende bestemmingen gerealiseerd vanaf de tweede bouwlaag, met dien verstande, dat de vrije onderdoorgang overal tenminste 4.50 meter moet bedragen.

## HOOFDSTUK III

## BOUWBESTEMMINGEN EN -EISEN

### Artikel 3.1 Algemene bepalingen

Op de kaart wordt in elke bebouwingsstrook een lettercombinatie vermeld. Daarin geeft de eerste letter de bestemmingscategorie en de tweede letter de bestemmingsklasse aan, terwijl de derde letter aangeeft, aan welke eisen, genoemd in artikel 3.3, de desbetreffende bebouwing moet voldoen.

### Artikel 3.2 Bouwbestemmingen

#### 3.2.3. Openbare of bijzondere bebouwing (0)

ZH.

1. De gronden van categorie 0 mogen uitsluitend worden gebruikt voor openbare of bijzondere bebouwing met bijbehorende voorzieningen.
2. Op de gronden, behorende tot bestemmingscategorie en -klasse OB, mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen ten behoeve van instellingen van openbaar bestuur en/of openbare dienstverlening.

Vervangen.

ZIE BESLUIT  
12-9-69

ACHTERIN VOORSCHRIFTEN

3.2.8. Verkeersdoeleinden (V)

1. De gronden van categorie V mogen uitsluitend worden gebruikt voor verkeersdoeleinden met bijbehorende voorzieningen en installaties.
2. Op de gronden, behorende tot bestemmingscategorie en -klasse: mogen uitsluitend worden opgericht:

VE	laad- en losinstallaties (expeditiehoven)
VS	servicestations
VV	benzineverkooppunten

*Zie  
achterste  
bladen*

*Vervangen.*

3.2.10 Centrumbebouwing (C)

1. De gronden van categorie C mogen uitsluitend worden gebruikt voor centrumbebouwing met bijbehorende voorzieningen.
2. Op de gronden, behorende tot bestemmingscategorie en -klasse: mogen uitsluitend worden opgericht:

CA	gebouwen als bedoeld in artikel 1.1 sub 33
----	--



Artikel 3.3 Bebouwingseisen

1. De in artikel 3.2 bedoelde bebouwing moet voldoen aan de volgende bebouwingseisen

Categorie	Bouwwijze		Bouwhoogte	Bebouwings- oppervlakte	Daken	Dienstruimten		
	minimum aantal bouwlagen	maximum aantal bouwlagen	minimum in meters	maximum volgens percentage op kaart	platte afdekking verplicht	B en W stellen nade- re eisen aan: aantal	afm.	situering der dienstruimten
OBa	1	6	n	x	x	-	-	-
VEb	-	-	-	-	-	x	x	x
VSa	1	1	n	-	x	-	-	-
VVa	-	-	-	-	-	x	x	x
CAa	1	1	n	x	x	-	-	-
CAb	1	1	n	-	x	-	-	-
CAC	1	2	n	-	x	-	-	-
CAd	1	2	indien 1 bouwlaag 4.50 m.	-	x	-	-	-
CAe	1	3	n	-	x	-	-	-
CAf	2	2	n	-	x	-	-	-
CAG	2	3	n	-	x	-	-	-
CAh	2	4	n	-	x	-	-	-
CAi	3	3	n	-	x	-	-	-
CAj	3	4	n	-	x	-	-	-
CAk	4	6	n	-	x	-	-	-
CAl	8	8	n	-	x	-	-	-
CAm	8	9	n	-	x	-	-	-
CAn	12	n	n	-	x	-	-	-
CAo	uitsluitend 2e bouw- laag							

*vervallen.*

x = van toepassing

n = onbepaald

- = niet van toepassing

Vervallen.

- ~~2. Het bepaalde in artikel 1.3 van deze voorschriften is niet van toepassing op het minimum en maximum aantal bouwlagen, zoals dat in lid 1 is voorgeschreven.~~
- ~~3. In de eerste bouwlaag van bebouwing in de bestemmingscategorie en -klasse CA zijn geen woningen toegestaan.~~

#### HOOFDSTUK IV

#### OVERIGE BESTEMMINGEN

##### Artikel 4.1 Openbare weg

1. De gronden, bestemd tot openbare weg, mogen uitsluitend worden gebruikt voor de aanleg van rijwegen, voetpaden, fietspaden, trottoirs, parkeerhavens, rabatstroken, invoegstroken, vluchtheuvels, verkeerspleinen, viadukten, tunnels, bermen enz. en mogen niet worden bebouwd of door bebouwing worden overdekt, behoudens in gevallen, voorzien in hoofdstuk VII en in artikel 1.3 en 2.1 van deze voorschriften.
2. De gronden, bestemd tot openbare weg, mogen in afwijking van het in lid 1 bepaalde tevens worden gebruikt voor de aanleg van openbaar groen, als bedoeld in artikel 4.4 binnen de op de kaart aangegeven wegprofielen.

##### Artikel 4.2 Parkeerterreinen en plein

De gronden, bestemd tot parkeerterrein en plein, mogen uitsluitend worden gebruikt voor de aanleg van parkeerterrein en plein en mogen niet worden bebouwd of door bebouwing worden overdekt, behoudens in gevallen voorzien in hoofdstuk VII en in de artikelen 1.3 en 2.1 van deze voorschriften.

##### Artikel 4.4 Openbaar groen

1. De gronden, bestemd tot openbaar groen, mogen uitsluitend worden gebruikt voor de aanleg van openbaar groen en mogen niet worden bebouwd of door bebouwing worden overdekt, behoudens in gevallen, voorzien in hoofdstuk VII en in de artikelen 1.3 en 2.1 van deze voorschriften.
2. De gronden, bestemd tot openbaar groen, mogen in afwijking van het in lid 1 bepaalde tevens worden gebruikt voor de aanleg van wegen als bedoeld in artikel 4.1 binnen op de kaart aangegeven wegprofielen, alsmede voor de aanleg van voetpaden en waterpartijen.

#### HOOFDSTUK V

#### GEBRUIK VAN GEBOUWEN EN ONBEBOUWDE GRONDEN

##### Artikel 5.1 Gebruik van gebouwen

Het is verboden, behoudens het bepaalde in hoofdstuk VII van deze voorschriften:

- a. enig deel van een tot woning bestemd gebouw, dienstwoningen daaronder begrepen, aan zijn woonbestemming te onttrekken en te gebruiken of te laten gebruiken voor andere doeleinden;

- b. enig gebouw, bestemd tot opslag, berging of stalling te gebruiken of te laten gebruiken als winkel, toonzaal of als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte;
- c. enig openbaar of bijzonder gebouw te gebruiken of te laten gebruiken voor andere doeleinden.

#### Artikel 5.2 Vrijstellingsbepaling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, al dan niet onder door hen te stellen nadere voorwaarden vrijstelling te verlenen van het in artikel 5.1 bepaalde. Deze vrijstellingen worden verleend voor bepaalde tijd.
2. De in lid 1 bedoelde vrijstelling wordt geweigerd indien het gebruik, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, storend zal zijn voor het gebruik van gronden en gebouwen in de omgeving en deze storing niet door aan de vrijstelling te verbinden voorwaarden kan worden voorkomen.

#### Artikel 5.3 Gebruik van onbebouwde gronden

1. Open erven en andere niet bebouwde gronden moeten op aanwijzing van burgemeester en wethouders worden verhard.
2. Open erven en andere niet bebouwde gronden mogen niet worden gebruikt als opslagterrein of stortplaats.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan dat open erven en andere niet bebouwde gronden in afwijking van het in lid 1 bedoelde worden gebruikt als tuin.  
Gebruik als tuin zal steeds worden toegestaan indien en voor zover deze open erven en andere niet bebouwde gronden niet grenzen aan de openbare weg, aan een openbaar voetpad of plein.

### HOOFDSTUK VII

#### OVERGANGSBEPALINGEN

#### Artikel 7.1 Voortzetting bestaand gebruik van gronden en opstallen

Gronden en opstallen, welke ten tijde van de tervisielegging van het plan in gebruik zijn voor andere doeleinden, dan waarvoor zij blijkens de bestemming ingevolge het plan mogen worden gebruikt, mogen voor die doeleinden in gebruik blijven, behoudens onteigening overeenkomstig de wet.

#### Artikel 7.2 Verandering in bestaand gebruik van gronden

1. Het is verboden het in artikel 7.1 bedoelde gebruik van gronden zodanig te veranderen, dat die gronden minder geschikt worden voor de realisering van de doelstellingen van het plan.  
Gebruik als opslagterrein of als stortplaats zal in ieder geval als een dergelijke vermindering van geschiktheid worden aangemerkt.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, al dan niet onder nader door hen te stellen voorwaarden, vrijstelling te verlenen van het in lid 1 bepaalde en wel voor bepaalde tijd;
3. Vrijstelling als bedoeld in lid 2 wordt geweigerd indien, gelet op de ligging van de gronden of de aard van het gebruik, de mogelijkheid tot realisering van het plan of enig aangrenzend bestemmingsplan wordt verminderd of het gebruik van gronden en gebouwen in de omgeving in ernstige mate kan worden gestoord en deze storing niet door aan de vrijstelling te verbinden voorwaarden kan worden voorkomen.

Artikel 7.3 Verandering in bestaand gebruik van opstallen

1. Het is verboden het in artikel 7.1 bedoelde gebruik van opstallen te veranderen ter realisering van doeleinden, welke niet met de bestemming volgens het plan overeenkomen.  
Verandering ter realisering van handels- of bedrijfsdoeleinden terwijl de grond waarop de bestaande opstallen zich bevinden niet voor zodanige doeleinden is bestemd, dan wel voor handels- of bedrijfsdoeleinden van andere aard is bestemd, wordt voor de toepassing van dit lid in ieder geval geacht een verandering te zijn welke niet met de bestemming volgens het plan overeenkomt;
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd al dan niet onder door hen te stellen voorwaarden vrijstelling te verlenen van het in lid 1 bepaalde voor bepaalde tijd.
3. Vrijstelling als bedoeld in lid 1 wordt geweigerd indien, gelet op de ligging van het gebouw of de aard van het gebruik de mogelijkheid tot realisering van het plan of enig aangrenzend bestemmingsplan wordt verminderd of het gebruik van gronden en gebouwen in de omgeving in ernstige mate kan worden gestoord en deze storing niet door aan de vrijstelling te verbinden kan worden voorkomen.

Artikel 7.4 Gedeeltelijke vernieuwing en verandering bestaande opstallen

Ten tijde van de tervisielegging van het plan bestaande opstallen, welke hetzij door hun bestaan als zodanig, hetzij door hun afmetingen of situering niet voldoen aan de bestemmingen of voorschriften van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet, gedeeltelijk worden veranderd onder voorwaarde dat

- a. de bestaande afwijkingen van het plan niet worden vergroot
- b. de bestaande inhoud van de opstal niet wordt vergroot
- c. de gedeeltelijke vernieuwing of verandering niet strekt ten behoeve van een ander gebruik, tenzij dat ander gebruik volgens deze voorschriften is toegestaan.

Artikel 7.5 Gehele vernieuwing en verandering bestaande opstallen

Opstallen, als bedoeld in artikel 7.4 mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet, in afwijking van het in dat artikel bepaalde in geval van verwoesting tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd dan wel herbouwd onder voorwaarde, dat

- a. de voor de verwoesting bestaan hebbende afwijkingen van het plan niet worden vergroot;
- b. de voor de verwoesting bestaan hebbende inhoud van de opstal niet wordt vergroot;
- c. de gehele vernieuwing of verandering dan wel herbouw niet strekt ten behoeve van een ander dan het voor de verwoesting bestaan hebbende gebruik, tenzij dat andere gebruik volgens deze voorschriften is toegestaan;
- d. de aanvraag tot de gehele vernieuwing of verandering uiterlijk binnen drie jaar na de verwoesting wordt ingediend.

Artikel 7.6 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de artikelen 7.4 en 7.5 ten behoeve van:

- a. geringe vergrotingen van de afwijkingen van het plan, waaronder begrepen geringe vergrotingen van de inhoud van de opstal met maximaal 50 m<sup>3</sup>;
- b. een ander gebruik, indien dat andere gebruik geen afbreuk doet aan de doelstellingen van het plan en de mogelijkheid tot verwezenlijking van het plan of van enig aangrenzend bestemmingsplan niet wordt verminderd.

HOOFDSTUK VIII

SLOTBEPALINGEN

Artikel 8.1 Strafbepalingen

Overtreding van deze voorschriften en van op grond dezer voorschriften gestelde voorwaarden of eisen wordt een strafbaar feit geacht in de zin van artikel 59 der Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 8.2 Inwerkingtreding

Deze voorschriften treden in werking met ingang van de dag, volgende op die, waarop de tervisielegging van het onherroepelijk goedgekeurde plan overeenkomstig artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend is gemaakt.

Artikel 8.3 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften , Plan de Weiert.

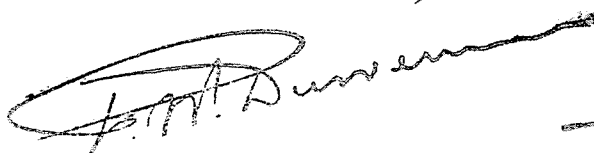
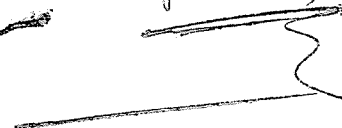
Vastgesteld door de Raad der

Gemeente Emmen

d.d. 27 mei 1968

De secretaris,

De burgemeester,



## HANDELINGEN VAN DE RAAD DER GEMEENTE EMMEN

Afd. B , jaar 1969 , no.361

Agendanr. 5

onderwerp:  
vaststelling bestemmingsplan tot  
gedeeltelijke herziening van de  
voorschriften, deel uitmakende  
van het bestemmingsplan "Emmen-  
Centrum (de Weiert)".

Aan  
de raad.

Het is ons gebleken, dat bij gedeputeerde staten tegen het bestemmingplan "Emmen-Centrum (de Weiert)" soortgelijke bezwaren bestaan ten aanzien van de bepalingen omtrent de plaatsing van de op te richten gebouwen ten opzichte van elkaar, omtrent de afmetingen van gebouwen en terreinen en omtrent de afstanden zowel tussen de gebouwen onderling als tot de erfscheidingen als die, welke aanleiding hebben gegeven tot het onthouden van goedkeuring aan het gedeelte van het bestemmingsplan "Zwartemeer-westelijk gedeelte", bestemd voor centrumbebouwing.

In verband hiermede hebben wij een ontwerp gemaakt tot gedeeltelijke herziening van de voorschriften, deel uitmakende van het genoemde bestemmingsplan. In verband met de wettelijke bepalingen moet ook deze herziening in de vorm van een bestemmingsplan aan de orde worden gesteld.

Het ontwerp van dit bestemmingsplan is op 8 augustus 1969 gedurende een maand voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen bezwaarschriften tegen het ontwerp ingediend.

Wij stellen u daarom nu voor dit "bestemmingsplan tot gedeeltelijke herziening van de voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan "Emmen-Centrum (de Weiert)"" vast te stellen. De commissie ruimtelijke ordening kan zich met dit voorstel verenigen.

Een ontwerp-besluit treft u hierbij aan.

Burgemeester en wethouders van Emmen,  
De secretaris, De burgemeester,

P.W.Duiverman. H.A.Beusekamp.

Emmen, 9 september 1969.

1969, no.5.

De raad der gemeente Emmen;

gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 september 1969, afdeling B, nummer 361;

b e s l u i t :

vast te stellen het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan tot gedeeltelijke herziening van de voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan "Emmen-Centrum (de Weiert)".

Artikel I.

In artikel 1.2 wordt na het onder 2 genoemde begrip tussengevoegd:

- "3. inhoud,  
wordt deze verkregen door vermenigvuldiging van de buitenwerks gemeten lengte en breedte van het gebouw met de hoogte tussen de bovenkant van de begane grondvloer en de gemiddelde kaphoogte of bovenkant van het platte dak, met dien verstande, dat bij woonhuizen aangebouwde bergruimten buiten beschouwing blijven;
7. onderlinge afstand,  
wordt deze bij niet evenwijdige gevels gemeten waar de afstand het kleinst is;
8. afstand tot de zijerfscheiding (zijtuin),  
wordt deze bij een niet evenwijdig met de zijgevel lopende perceelsgrens gemeten waar de afstand het kleinst is en wordt, indien de perceelsgrens (nog) niet of (nog) niet duidelijk op het terrein is aangegeven, de zijwaartse afstand gemeten tot de zijgevel van het gebouw op het aangrenzende erf, welke afstand dan tenminste het dubbele moet bedragen van de voorgeschreven afstand tot de zijerfscheiding;"

Artikel II.

Artikel 3.2 wordt vervangen door het volgende:

"Artikel 3.2. Bouwbestemmingen.

3.2.3. Openbare of bijzondere bebouwing (0).

1. De gronden van categorie 0 mogen uitsluitend worden gebruikt voor openbare of bijzondere bebouwing met bijbehorende voorzieningen.
2. Op de gronden, behorende tot bestemmingscategorie en -klasse OB mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen ten behoeve van administratieve instellingen van openbaar bestuur en/of openbare dienstverlening.
3. De in lid 2 bedoelde bebouwing moet voldoen aan de volgende bebouwingseisen:

Situering.

De gevels der bebouwing moeten worden geplaatst in of evenwijdig aan de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen.

Bouwwijze.

De totale oppervlakte der bebouwing mag niet meer bedragen dan het op de kaart aangegeven maximum bebouwingspercentage.

De aldus te stichten bebouwing mag worden opgericht in ten hoogste 6 bouwlagen, met dien verstande, dat:

"ten"

ten minste 60% der bebouwing wordt opgericht in 1 tot 2 bouwlagen met een maximum goothoogte van 8 m;  
ten hoogste 25% der bebouwing wordt opgericht in 3 bouwlagen met een maximum goothoogte van 12 m;  
ten hoogste 15% der bebouwing wordt opgericht in 4 tot 6 bouwlagen met een maximum goothoogte van 22 m.

Onderlinge afstand.

Voorzover de bebouwing niet wordt aaneengebouwd moet de onderlinge afstand der gebouwen ten minste 5 m bedragen.

Daken.

Bij de bebouwing mag uitsluitend een platte afdekking worden toegepast.

3.2.8. Verkeersdoeleinden (V)

1. De gronden van categorie V mogen uitsluitend worden gebruikt voor verkeersdoeleinden met bijbehorende voorzieningen en installaties.
2. a. Op de gronden, behorende tot bestemmingscategorie en -klasse VS mogen uitsluitend servicestations worden opgericht.  
b. Op de gronden, behorende tot bestemmingscategorie en -klasse VV mogen uitsluitend benzineverkooppunten worden opgericht.  
c. Op de gronden, behorende tot bestemmingscategorie en -klasse VE mogen uitsluitend los- en laadinstallaties worden aangebracht en mag overigens niet worden gebouwd.
3. De in lid 2 bedoelde bebouwing en voorzieningen moeten voldoen aan de volgende bebouwingseisen:

Situering.

De gevels der bebouwing op terreinen met de aanduiding VSA moeten worden geplaatst in de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aanwijzingen te geven voor de indeling van terreinen met de aanduiding VVa, voor zover dit noodzakelijk is met betrekking tot de veiligheid en de afwikkeling van het verkeer.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aanwijzingen te geven voor het aanbrengen van laad- en losinstallaties op terreinen met de aanduiding VEB, voorzover dit noodzakelijk is met betrekking tot de afwikkeling van het verkeer op de expeditiehof.

Bouwwijze.

De bebouwing op terreinen met de aanduiding VSA moet per bebouwingsstrook worden aaneengebouwd in één bouwlaag met een maximum goothoogte van 4,50 m.

Voor de tweede bouwlaag gelden de bepalingen voor terreinen met de aanduiding CAc.

3.2.10. Centrumbebouwing (C)

1. De gronden van categorie C mogen uitsluitend worden gebruikt voor centrumbebouwing met bijbehorende voorzieningen.
2. Op de gronden, behorende tot bestemmingscategorie en -klasse CA mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen, als bedoeld in artikel 1.1 sub 33.
3. De in lid 2 bedoelde bebouwing moet voldoen aan de volgende bebouwingseisen:

Situering.

De gevels der bebouwing moeten worden geplaatst in de naar de openbare weg, parkeerterrein of plein gekeerde bebouwingsgrenzen.

"Bouwwijze"



### Bouwwijze.

De bebouwing mag uitsluitend worden opgericht in bebouwingsstroken:

met de aanduiding	in ten minste	en ten hoogste	met een maximum goothoogte van
CAa	1 bouwlaag	1 bouwlaag	4.50 m
CAb	1 bouwlaag	1 bouwlaag	4.50 m
CAc	1 bouwlaag	2 bouwlagen	8.00 m
CAd	1 bouwlaag	2 bouwlagen	9.00 m
CAe	1 bouwlaag	3 bouwlagen	12.00 m
CAf	2 bouwlagen	2 bouwlagen	9.00 m
→ CAg	2 bouwlagen	3 bouwlagen	12.00 m
CAh	2 bouwlagen	4 bouwlagen	15.00 m
CAi	3 bouwlagen	3 bouwlagen	12.50 m
CAj	3 bouwlagen	4 bouwlagen	16.00 m
CAk	4 bouwlagen	6 bouwlagen	22.00 m
CAl	8 bouwlagen	8 bouwlagen	30.00 m
CAm	8 bouwlagen	9 bouwlagen	33.50 m
CAn	12 bouwlagen	onbepaald	onbepaald
CAo	uitsluitend als tweede bouwlaag		9.00 m.

De totale oppervlakte van de bebouwing op terreinen met de aanduiding CAa mag niet meer bedragen dan het op de kaart aangegeven maximum bebouwingspercentage.

Indien de bebouwing op terreinen met de aanduiding CAd wordt opgericht in één bouwlaag, dient de goothoogte van deze laag ten minste 4.50 m te bedragen.

### Woningen.

In de eerste bouwlaag van de bebouwing in de bestemmingscategorie en -klasse CA zijn geen woningen toegestaan.

De woningen, als bedoeld in artikel 1.1 sub 33, mogen dus uitsluitend boven- c.q. flatwoningen of maisonnettes zijn, met een minimum inhoud van 250 m<sup>3</sup> per woning.

### Onderlinge afstand.

De bebouwing moet worden aaneengebouwd per bebouwingsstrook, alsmede in verschillende bebouwingsstroken, indien en voor zover deze op de kaart aan elkaar zijn getekend.

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking hiervan toestaan, dat een gebouw of gebouwencomplex los van andere wordt gebouwd, waarbij dan een onderlinge afstand der gebouwen van ten minste 2 m en een afstand tot de zijerfscheiding van ten minste 1 m in acht dient te worden genomen.

### Daken.


Bij de bebouwing mag uitsluitend een platte afdekking worden toegepast."

### Artikel III.

Artikel 3.3 vervalt.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 12 september 1969.

 , voorzitter.

 , secretaris.

## TOELICHTING

bij het bestemmingsplan tot gedeeltelijke herziening van de voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan "Emmen-Centrum (de Weiert)".

Uit gevormde jurisprudentie betreffende de bepalingen van en ingevolge de Wet op de ruimtelijke ordening en in het bijzonder uit de beslissing van gedeputeerde staten der provincie Drenthe van 23 december 1968, no.34/1848, 1e afdeling, terzake van het bestemmingsplan "Zwartemeer-westelijk gedeelte" dezer gemeente is gebleken, dat de bestemmings- en gebruiksvoorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan "Emmen-Centrum (de Weiert)", zoals dat is vastgesteld bij raadsbesluit van 27 mei 1968, no.34, enige aanvulling behoeven.

De onderhavige gedeeltelijke wijziging voorziet in opheffing van deze tekortkomingen, die vooral betrekking hebben op bepalingen met betrekking tot de plaatsing van de op te richten gebouwen ten opzichte van elkaar (al of niet aaneengebouwd), omtrent de afmetingen van gebouwen en terreinen en omtrent de afstanden zowel tussen de gebouwen onderling als tot de erfscheidingen. De thans opgenomen bepalingen maken tevens aanvulling nodig van de in artikel 1.2 aangegeven wijze van bepaling van een aantal maten.

Emmen, augustus 1969.