

V O O R S C H R I F T E N,
=====

deel uitmakende van het bestemmingsplan "Emmen-centrum-noord, Noordeind",
regelende de bestemming en het gebruik van gronden en opstallen, gelegen
in het gebied, globaal begrensd door het Kerkpad, de Hondsrugweg, de
Weerdingerstraat en de Hoofdstraat te Emmen.

Inhoudsopgave.

Hoofdstuk I	ALGEMENE BEPALINGEN
artikel 1.1	Begripsbepalingen
1.2	Wijze van meten
1.3	Vrijstellingsbepalingen
1.4	Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
Hoofdstuk II	BESTEMMINGSBEPALINGEN
artikel 2.1	Centrumdoeleinden CA, CB, CC, CD, CE
2.2	Centrumdoeleinden CU (nader uit te werken)
2.3	Openbare en/of bijzondere doeleinden OB
2.4	Verkeersdoeleinden
2.5	Plein
2.6	Parkeerdoeleinden
2.7	Expeditiedoeleinden
2.8	Weg
Hoofdstuk III	GEBRUIKSBEPALING
artikel 3.1	Gebruik van gronden en opstallen
Hoofdstuk IV	OVERGANGSBEPALING
artikel 4.1	Overgangsbepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bebouwing
Hoofdstuk V	SLOTBEPALINGEN
artikel 5.1	Strafbepaling
5.2	Titel.

Artikel 1.1 Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het bestemmingsplan of het plan,
het bestemmingsplan "Emmen-centrum-noord, Noordeind", regelende de bestemming en het gebruik van gronden en opstallen, gelegen in het gebied, globaal begrensd door het Kerkpad, de Hondsrugweg, de Weerdingerstraat en de Hoofdstraat te Emmen, zoals het plan is vervat in de sub b bedoelde kaart en in deze voorschriften;
- b. de kaart,
de tekening, genummerd 83.100 op schaal 1 : 500 van het plan;
- c. planzone,
de op de kaart blijktens de daarop voorkomende verklaring aangegeven gebieden, waarvoor bepaalde aanvullende bepalingen gelden;
- d. bouwperceel,
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
- e. perceelsgrens,
de lijn, welke de scheiding vormt tussen twee bouwperceelen of tussen een bouwperceel en een aangrenzend terrein;
- f. bebouwingsoppervlak,
een door grenslijnen van de bebouwing op de kaart omgeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht;
- g. bouwwerk,
elke konstruktie van enige omvang van hout, metaal, steen of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond;

h. gebouw,

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijk overdekt geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, met uitzondering van windturbines, wind- en watermolens en andere naar de aard hiermee te vergelijken bouwwerken;

i. ander bouwwerk,

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

j. bebouwing,

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

k. detailhandel,

het bedrijfsmatig aan particulieren, zijnde natuurlijke personen, geen personeelsleden zijnde, die goederen ten persoonlijke nutte kopen, te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van goederen;

l. winkel,

een (gedeelte van een) gebouw waarin detailhandelsactiviteiten worden bedreven;

Artikel 1.2 Wijze van meten.

1. Waar in het plan wordt gesproken van:

a. goothoogte,

wordt deze gemeten vanaf de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein tot de bovenkant van de goot, dan wel bij toepassing van een platte afdekking tot de bovenkant van het boeibord van het platte dak, met dien verstande, dat het aanliggende afgewerkte terrein wordt gemeten ter plaatse van de hoofdingang;

b. hoogte,

wordt deze gemeten vanaf de bovenkant van het afgewerkte terrein, voor de bepaling waarvan het gestelde sub a geldt, tot het hoogste punt van het bouwwerk, uitstekende ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen buiten beschouwing gelaten;

c. inhoud,

wordt deze verkregen door vermenigvuldiging van de buitenwerks gemeten lengte en breedte van het hoofdbouw met de hoogte tussen de bovenkant van de begane grondvloer en de gemiddelde kaphoogte of bovenkant van het platte dak;

d. bebouwingspercentage,

wordt het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage berekend over het totale terrein;

2. Anti-dubbeltelbepaling.

Grond, welke eenmaal bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd en moest worden genomen, hetzij als bouwperceel hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 1.3 Vrijstellingsbepalingen.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:
 - a. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, t.w. telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations, huisvuilcontainergebouwtjes, schakelhuisjes, fietsenstallingen, verwarmingsinstallaties ten behoeve van complexen van woningen, dienstgebouwtjes ten behoeve van onderhoud of gebruik van groenvoorzieningen, wegen en speelterreinen, met dien verstande, dat:
 1. de goothoogte van een gebouw niet meer dan 3,50 meter mag bedragen;
 2. de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 25 m² mag bedragen;
 - b. voor de oprichting van andere bouwwerken die strekken ter voorziening in een algemeen en/of kollektief partikulier belang, met dien verstande, dat:
 1. de hoogte van andere bouwwerken, voorzover het betreft opstel mogelijkheden voor containers niet meer dan 2 en voorzover het betreft speelwerktuigen niet meer dan 3,50 meter mag bedragen;
 2. de hoogte van de overige, d.w.z. niet onder 1 genoemde andere bouwwerken, uitgezonderd de hoogte van centrale antennes en andere hiermee naar de aard gelijk te stellen andere bouwwerken, niet meer dan 25 meter mag bedragen;
 3. in geval de onder 2 genoemde hoogte meer dan 12 meter gaat bedragen, de vrijstelling niet mag worden verleend dan nadat gedeputeerde staten van tevoren hebben verklaard daartegen geen bezwaar te hebben;

- c. indien en voor zover 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 bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein;
 - d. voor afwijkingen ten aanzien van het volgens deze voorschriften onbebouwd laten van gronden ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen van een hoofdgebouw tot ten hoogste 10% van de begane grondvloeroppervlakte van dat hoofdgebouw;
 - e. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven goothoogtes, percentages, dakhellingen en maten, met dien verstande, dat de afwijking niet meer dan 10 procent mag bedragen.
2. Een in het eerste lid bedoelde vrijstelling kan niet worden verleend indien door die vrijstelling enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de voorschriften en/of indien op enig aangrenzend terrein de realisering van het plan wordt belemmerd en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen.

Artikel 1.4 Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te wijzigen, met dien verstande, dat:
 - A.1. de wijziging betrekking mag hebben op verschuiving van bestemmingsgrenzen;
 2. een verschuiving niet meer dan 25 meter mag bedragen;
 3. afhankelijk van de richting waarin een bestemmingsgrens wordt verschoven, de grond wordt bestemd voor dezelfde doeleinden als waarvoor de grond is bestemd waaraan deze wordt toegevoegd;
 4. een verschuiving uitsluitend betrekking mag hebben op gronden die eigendom zijn van de gemeente, dan wel van degene die om de wijziging verzoekt of daarmee instemt.
 - B.1. de wijziging betrekking mag hebben op verruiming van de op de kaart aangegeven planzones;
 2. een verruiming niet meer dan 25 procent van het door de desbetreffende planzone aangegeven gebied mag bedragen;
 3. een verruiming uitsluitend mag plaatsvinden in de bestemming waarbinnen de planzone is aangegeven;
 4. de verruiming uitsluitend betrekking mag hebben op gronden die eigendom zijn van de gemeente, dan wel van degene die om de wijziging verzoekt of daarmee instemt.
 - C.1. de wijziging betrekking mag hebben op overschrijding van voor de verschillende gebouwen voorgeschreven maximum (goot)hoogte;
 2. een overschrijding niet meer dan 3 meter mag bedragen voor incidentele hoogbouw;
 3. de wijziging uitsluitend betrekking mag hebben op gronden die eigendom zijn van de gemeente, dan wel van degene die om die wijziging verzoekt of daarmee instemt.

- D.1. de wijziging betrekking mag hebben op verruiming van de op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlakken;
 2. een verruiming niet meer dan 25 procent van het desbetreffende bebouwingsoppervlak mag bedragen;
 3. een verruiming uitsluitend mag plaatsvinden binnen de bestemming waarop het bebouwingsoppervlak betrekking heeft;
 4. een verruiming uitsluitend betrekking mag hebben op gronden die eigendom zijn van de gemeente danwel van degene die om de wijziging verzoekt of daarmee instemt.
- E.1. de wijziging betrekking mag hebben op de voor expeditiedoeleinden aangewezen gronden, voorzover deze zijn gelegen binnen de op de kaart met een planzone XI aangegeven;
 2. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden voor de oprichting van centrumbebouwing CB en niet dan nadat binnen de op de kaart met een planzone XII aangegeven gronden een (onder)doorgang voor expeditiedoeleinden is of wordt gerealiseerd.
- F.1. de wijziging betrekking mag hebben op de oprichting van gebouwen op de voor verkeersdoeleinden en/of plein aangewezen gronden;
 2. de wijziging uitsluitend betrekking mag hebben op de oprichting van gebouwen ten behoeve van centrumdoeleinden CA, mits:
 - a. de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 100 en de totale of gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer dan 200 m² gaat bedragen;
 - b. de goothoogte van een gebouw niet meer dan 3 meter gaat bedragen.
2. Het ontwerp tot wijziging van het plan ligt gedurende een termijn van 14 dagen ter gemeentesekretarie voor belanghebbenden ter inzage. De ter inzage legging wordt vooraf door de burgemeester in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden en voorts door aankondiging op de daarvoor gebruikelijke plaats bij de gemeentesekretarie bekend gemaakt, onder mededeling dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om gedurende genoemde termijn bij het kollege van burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren tegen het ont-

Artikel 2.1 Centrumdoeleinden CA, CB, CC, CD, CE.

1. De op de kaart voor centrumdoeleinden, categorie CA, aangewezen gronden zijn bestemd voor centrumvoorzieningen, waaronder wordt verstaan gebouwen ten dienste van winkels, al of niet met ambachtelijke en/of dienstverlenende activiteiten -inklusief apotheken-, toonzalen, magazijnen, galerieën, kantoren, horeca, sociaal-, cultureel- en maatschappelijke doeleinden, wonen en daarmee naar de aard gelijk te stellen gebouwen, met daarbij behorende andere bouwwerken, tuinen en erven, met daarbij behorende andere bouwwerken, met dien verstande, dat:
 - a. gebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlakken mogen worden opgericht en horecavestigingen uitsluitend op die gronden die op de kaart met een planzone I zijn aangegeven;
 - b. gebouwen uitsluitend van een plat dak mogen worden voorzien;
 - c. de hoogte van gebouwen niet minder en niet meer mag bedragen dan op de kaart in de desbetreffende bebouwingsoppervlakken is aangegeven;
 - d. woningen uitsluitend op de verdieping(en) mogen worden opgericht;
 - e. binnen de op de kaart met een planzone II aangegeven gronden vanaf de eerste verdiepingvloer uitsluitend woningen mogen worden opgericht;
 - f. de inhoud van een woning niet minder dan 250 m^3 mag bedragen;
 - g. gedeelten van de op de kaart binnen deze bestemming met een planzone III en IV aangegeven gronden, ter verkrijging van een (onder)doorgang, niet mogen worden bebouwd dan wel slechts mogen worden overbouwd en wel zodanig, dat:
 1. de breedte van een (onder)doorgang binnen planzone III niet minder dan 1,50 en binnen planzone IV niet minder dan 3 meter mag bedragen;

2. in het geval een verbouwing wordt aangebracht, de afstand van de begane grond tot de onderkant van de verbouwing binnen planzone III niet minder dan 2,50 en binnen planzone IV niet minder dan 4,50 meter mag bedragen

2. De op de kaart voor centrumdoeleinden, categorie CB, aange-
wezen gronden zijn bestemd voor centrumvoorzieningen, waar-
onder wordt verstaan gebouwen ter uitbreiding van de bebou-
wing, opgenomen in de aangrenzende centrumbebouwing CA, met
daarbij behorende andere bouwwerken, tuinen en erven, met
daarbij behorende andere bouwwerken, met dien verstande, dat:
- a. gebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven be-
bouwingsoppervlakken mogen worden opgericht;
 - b. gebouwen uitsluitend van een plat dak mogen worden voor-
zien;
 - c. de hoogte van gebouwen (niet minder en) niet meer mag
bedragen dan op de kaart in de desbetreffende bebouwings-
oppervlakken is aangegeven;
 - d. gedeelten van de op de kaart binnen deze bestemming met
een planzone III aangegeven gronden, ter verkrijging van
een (onder)doorgang, niet mogen worden bebouwd dan wel
slechts mogen worden overbouwd en wel zodanig dat:
 - 1. de breedte van een (onder)doorgang niet minder dan
1,50 meter mag bedragen;
 - 2. in het geval een verbouwing wordt aangebracht, de af-
stand van de begane grond tot de onderkant van de over-
bouwing niet minder dan 2,50 meter mag bedragen.
3. De op de kaart voor centrumdoeleinden, categorie CC, aange-
wezen gronden zijn bestemd voor centrumvoorzieningen, waar-
onder wordt verstaan gebouwen ten dienste van horeca, met
daarbij behorende andere bouwwerken, tuinen en erven, met
daarbij behorende andere bouwwerken, met dien verstande, dat:
- a. gebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven be-
bouwingsoppervlakken mogen worden opgericht;

- b. gebouwen uitsluitend van een plat dak mogen worden voorzien;
 - c. de hoogte van gebouwen (niet minder en) niet meer mag bedragen dan op de kaart in de desbetreffende bebouwingsoppervlakken is aangegeven.
4. De op de kaart voor centrumdoeleinden, categorie CD, aangeze-
wezen gronden zijn bestemd voor centrumvoorzieningen, waar-
onder wordt verstaan gebouwen ten dienste van openbaar be-
stuur, openbare dienstverlening, kantoren, ambachtelijke en
dienstverlenende bedrijven (inklusief apotheken, doch eksklu-
sief winkels), horeca, verenigingsleven, onderwijs, kunsten,
wetenschappen, cultuur, recreatie, fysieke en geestelijke
volksgezondheid, parkeren, wonen en daarmee naar de aard ge-
lijk te stellen gebouwen, met daarbij behorende andere bouw-
werken, tuinen en erven, met daarbij behorende andere bouw-
werken, met dien verstande, dat:
- a. gebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven be-
bouwingsoppervlakken mogen worden opgericht;
 - b. gebouwen uitsluitend van een plat dak mogen worden voor-
zien;
 - c. de hoogte van gebouwen niet minder en niet meer mag bedra-
gen dan op de kaart in de desbetreffende bebouwingsopper-
vlakken is aangegeven;
 - d. woningen uitsluitend op de verdieping(en) mogen worden
opgericht;
 - e. de inhoud van een woning niet minder dan 250 m^3 mag be-
dragen;
 - f. gedeelten van de op de kaart binnen deze bestemming met
een planzone IV aangegeven gronden, ter verkrijging van
een (onder)doorgang, niet mogen worden bebouwd dan wel
slechts mogen worden overbouwd en wel zodanig dat:
 - 1. de breedte van een (onder)doorgang niet minder dan
3 meter mag bedragen;
 - 2. in het geval een overbouwing wordt aangebracht, de af-
stand van de begane grond tot de onderkant van de over-
bouwing niet minder dan 4,50 meter mag bedragen.

5. De op de kaart voor centrumdoeleinden, categorie ^(monument) CE, aange-
wezen gronden zijn bestemd voor centrumvoorzieningen, waar-
onder wordt verstaan gebouwen ten dienste van openbaar be-
stuur, openbare dienstverlening, horeca, verenigingsleven,
onderwijs, kunsten, wetenschappen, cultuur, recreatie en
daarmede naar de aard gelijk te stellen gebouwen, met daar-
bij behorende andere bouwwerken, tuinen en erven, met daar-
bij behorende andere bouwwerken, met dien verstande, dat:
- a. gebouwen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven
bebouwingsoppervlak mogen worden opgericht;
 - b. gebouwen uitsluitend van een kap mogen worden voorzien;
 - c. de dakhelling van gebouwen niet minder dan 45 graden mag
bedragen;
 - d. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan op
de kaart in het bebouwingsoppervlak is aangegeven.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te ver-
lenen van het bepaalde in:
- a. het eerste, tweede, derde en vierde lid, alle onder b,
voor het aanbrengen van een kap en/of bijzondere dakvorm;
 - b. het eerste, derde en vierde lid, alle onder c,
voor afwijking van de (goothoogte, met dien verstande,
dat:
 1. een afwijking niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 2. een afwijking niet tot gevolg mag hebben dat de
hoogte meer dan 12 meter gaat bedragen;
 3. van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag niet meer
dan 50 procent mag worden bebouwd.
 - c. het eerste lid, onder a, voor de oprichting of vestiging
van horecavestigingen op andere dan de op de kaart met
een planzone I aangegeven gronden, met dien verstande,
dat:
 1. geen overschrijding van de grenslijnen van de bebou-
wing mag plaatsvinden;
 2. de vrijstelling niet mag worden verleend dan nadat
overleg is gepleegd met belanghebbenden en de rijks-
konsulent voor handel, ambacht en diensten in de pro-
vincie Drenthe daarover heeft geadviseerd.

- d. het eerste lid, onder f en het vierde lid, onder e, voor verlaging van de minimum inhoud, met dien verstande, dat de inhoud van een woning niet minder dan 120 m³ mag bedragen;
- e. het eerste lid, onder g en het tweede lid, onder d, voor het aanbrengen van (onder)doorgangen op andere plaatsen dan op de kaart met een planzone III zijn aangegeven, mits op andere wijze in de bereikbaarheid van de bestemming expeditiedoeleinden, als bedoeld in artikel 2.7, wordt voorzien, het aantal (onder)doorgangen niet wordt verminderd en de afstand tussen (onder)doorgangen niet minder dan 40 meter gaat bedragen.

Artikel 2.2 Centrumdoeleinden CU (nader uit te werken).

- 1. De op de kaart voor centrumdoeleinden, categorie CU, aangewezen gronden zijn bestemd voor centrumvoorzieningen, waaronder wordt verstaan gebouwen ten dienste van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, kantoren, winkels, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, horeca, verenigingsleven, onderwijs, kunsten, wetenschappen, cultuur, recreatie, fysieke en geestelijke volksgezondheid, parkeren, expeditiehoven, wonen en daarmee naar de aard gelijk te stellen gebouwen, met daarbij behorende andere bouwwerken, erven en terreinen, groenvoorzieningen, al of niet overbouwde straten, voetgangersgebieden en/of passages en parkeervoorzieningen, met daarbij behorende andere bouwwerken.
- 2. Burgemeester en wethouders werken de in het eerste lid bedoelde bestemming op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uit, met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven, tenzij gebouwen worden opgericht binnen het op de kaart met een planzone V aangegeven terreingedeelte, in welk geval de hoogte over een oppervlakte van niet meer dan 25% van deze gronden maximaal 24 meter mag bedragen;
 - b. het te bebouwen oppervlak mag niet meer dan 60 procent bedragen;

- c. winkels mogen niet binnen het terreingedeelte, op de kaart aangegeven met een planzone VI worden opgericht;
 - d. woningen mogen uitsluitend op de verdiepingen worden opgericht;
 - e. op het op de kaart met een planzone VII aangegeven terreingedeelte mag uitsluitend bebouwing worden opgericht mits de realisering binnen dit terreingedeelte van een wegverbinding tussen de Derksstraat en de Weerdingerstraat en de ontsluiting van de aangrenzende, voor expeditiedoeleinden aangewezen gronden, mogelijk blijft.
3. Het ontwerp tot gehele of gedeeltelijke uitwerking van de in het eerste lid bedoelde bestemming ligt gedurende een termijn van 14 dagen ter sekretarie voor belanghebbenden ter inzage. De ter inzage legging wordt vooraf door de burgemeester in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden en voorts door aankondiging op de daarvoor gebruikelijke plaats bij de gemeentesekretarie bekend gemaakt, onder mededeling dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om gedurende genoemde termijn bij het kollege van burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren tegen het ontwerp in te dienen.
4. Het bouwen mag uitsluitend plaatsvinden overeenkomstig het door burgemeester en wethouders vastgestelde en door gedeputeerde staten goedgekeurde uitwerkingsplan.
5. Vooruitlopend op het vastgestelde en goedgekeurde uitwerkingsplan zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het vierde lid, voor de bouw van gebouwen met daarbij behorende voorzieningen, mits:
- a. de oprichting een duidelijk afgerond stedenbouwkundig samenhangend geheel vormt;
 - b. de procedure als bedoeld in het derde lid heeft plaatsgevonden;
 - c. gedeputeerde staten daarvoor een verklaring van "geen bezwaar" hebben afgegeven.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen, met uitzondering van de in het eerste lid bedoelde overdekkingen, geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 2.5 Plein.

1. De op de kaart voor plein aangewezen gronden zijn bestemd voor plein met een overheersend groen karakter, met daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 2.6 Parkeerdoeleinden.

1. De op de kaart voor parkeerdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeergelegenheden, waaronder parkeerdekken, en ontsluitingsmogelijkheden, met daarbij behorende andere bouwwerken, met dien verstande, dat:
 - a. parkeerdekken uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart met een planzone IX aangegeven gronden;
 - b. de (goot)hoogte van een parkeerdek niet meer dan 2 meter mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor parkeerdoeleinden aangewezen gronden, gelegen binnen de op de kaart binnen deze bestemming met een planzone X aangegeven, anders in te delen wanneer dit in verband met de verkeersafwikkeling noodzakelijk blijkt.

Artikel 2.7 Expeditiedoeleinden.

1. De op de kaart voor expeditiedoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor expeditieterrein en parkeren met daarbij behorende andere bouwwerken;
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 2.8 Weg.

1. De op de kaart voor weg aangewezen gronden zijn bestemd voor rijwegen, voet- en fietspaden, bermen en parkeervoorzieningen, met daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor weg aangewezen gronden, gelegen binnen de op de kaart binnen deze bestemming met een planzone X aangegeven, anders in te delen wanneer dit in verband met de verkeersafwikkeling noodzakelijk blijkt.

Artikel 3.1 Gebruik van gronden en opstallen.

1. De in het plan begrepen gronden en opstallen mogen uitsluitend in overeenstemming met de desbetreffende bestemming worden gebruikt.
2. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor schoolgebouwen, voorzover de toepassing ervan zich niet verdraagt met de op het gebruik van schoolgebouwen betrekking hebbende bepalingen in de onderwijswetten.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid als strikte toepassing ervan leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 4.1 Overgangsbepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bebouwing.

1. Gebruik van gronden, dat op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft gekregen bestaat en dat in strijd is met het plan, mag worden voortgezet.
2. Gebruik van bebouwing, dat op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft gekregen bestaat en dat in strijd is met het plan, mag worden voortgezet.
3. Bebouwing die van het plan afwijkt, doch waarvoor bouwvergunning is gevraagd voor de tervisielegging van het ontwerp van het plan en die krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning in aanbouw is of in aanbouw kan worden genomen, mag na voltooiing uitsluitend overeenkomstig de bestemming, zoals die blijkt uit de bouwvergunning, in gebruik worden genomen en in gebruik blijven.
4. Het in het eerste, tweede en derde lid bedoelde gebruik mag niet worden gewijzigd, tenzij die wijziging verband houdt met de verwezenlijking van de voorgeschreven bestemming of door de wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.
5. Bebouwing die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaat, in aanbouw is of in aanbouw kan worden genomen krachtens een reeds verleende bouwvergunning en die in strijd is met het plan, mag:
 - a. na tenietgaan door een kalamiteit, zonodig met overschrijding van de grenslijn van de bebouwing, worden herbouwd, mits de afwijking van het plan niet wordt vergroot en de aanvraag om bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaren na de dag waarop de kalamiteit eindigde, behoudens onteigening overeenkomstig de wet;

- b. gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, mits de afwijkingen ten aanzien van het plan, naar aard en afmetingen, niet zullen worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ten opzichte van het plan zullen ontstaan. Het bepaalde in het derde lid is van overeenkomstige toepassing.
6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het vierde en in de laatste alinea van het vijfde lid, als strikte toepassing ervan leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het vijfde lid, onder a en b, voor vergroting van bebouwing, met dien verstande, dat:
- a. de vergroting niet meer dan 10 procent van de vloeroppervlakte van de desbetreffende bebouwing mag bedragen;
 - b. een eventueel, op grond van een bij een voorgaand bestemmingsplan behorende overgangsbepaling, plaatsgevonden vergroting op de onder a. bedoelde vergroting in mindering wordt gebracht.

HOOFDSTUK V.

SLOTBEPALINGEN.

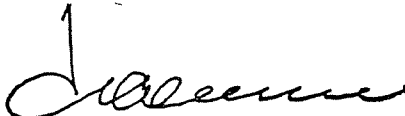
Artikel 5.1 Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 3.1, eerste lid en 4.1, vierde lid is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5.2 Titel.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel: "Voorschriften bestemmingsplan "Emmen-centrum-noord, Noordeind".

Vastgesteld door de raad van de gemeente Emmen
bij besluit van 29 april 1985, nr. 33.

 voorzitter.

, sekretaris.



Goedgekeurd door gedeputeerde staten van Drenthe
bij besluit van 1 juli 1986, nr. 17/11.382, 1^e afdeling.