

## TOELICHTING,

behorende bij het bestemmingsplan der gemeente Emmen, regelende de bestemming en het gebruik van gronden en opstallen gelegen in het centrum van Emmen, omgeving De Weiort.

-0-0-0-0 0-0-0-0-

Voor het gebied "Emmen-centrum" is een uitbreidingsplan vastgesteld bij raadsbesluit van 29 januari 1962. Deze naam "Emmen-centrum" is evenwel enigszins verwarringschoppend, want een groot gedeelte van de oude kern van het dorp met de meeste bestaande winkelbebouwing viel er niet onder. Dit gedeelte van de kern werd namelijk beschouwd als "bebouwde kern", waarvoor onder de bepalingen van de Woningwet 1901 geen uitbreidingsplan mocht worden vastgesteld.

Ten aanzien van het centrale gedeelte van het door voren genoemd plan bestreken gebied - te weten het gedeelte, begrensd door het Marktplaats, de Hoofdstraat-Wilhelminastraat, de Baander en de westelijke grens van het plan, een ook thans nog grotendeel onbebouwd terrein - is een nieuw bestemmingsplan ontworpen. De voornaamste redenen voor wijziging van het plan-1962 waren en zijn:

- a. een nieuwe situering van de openbare gebouwen (gemeentehuis en politiebureau);
- b. hergroepering van de winkels en overige centrumbebouwing;
- c. een nader inzicht omtrent de parkeerbehoefte in het centrum;
- d. wijziging van de bestemmingen ten westen van de Hondsrugweg.

Ten aanzien van het nieuwe plan "De Weiort" geldt overigens het volgende.

Na de tweede wereldoorlog is de industriële ontwikkeling van Emmen op gang gekomen.

Volgens de gegevens van het N.E.I. zal de stad Emmen in 1980, bij voortgezette normale ontwikkeling, circa 50.000 inwoners tellen, waarbij het zielental van de gehele gemeente wordt geraamd op ongeveer 97.000. Bij een versterkte ontwikkeling, zoals gesuggereerd in de 2e Nota over de ruimtelijke ordening en de daarop aansluitende noordelijke ontwikkelingsnota, zal Emmen evenwel als primaire ontwikkelingskern, en met een woonklimaat dat een aparte plaats in Nederland heeft veroverd, in 1980 aanzienlijk meer inwoners kunnen hebben dan hiervoor is genoemd.

Met het toenemen van het bevolkingsaantal en de versterking van de centrum-functie moet ook het verzorgingsapparaat van Emmen meegroeien. Dit is nodig voor de reeds aanwezige bevolking en voor de verdere ontwikkeling. Een goed opgebouwd stadscentrum met een veelzijdig assortiment aan voorzieningen betekent mede een stimulans voor bijv. de vestiging van nieuwe industrieën.

Daartoe zal het nodig zijn een gevarieerd pakket van voorzieningen te treffen deels door de overheid deels door de (reeds gevestigde) belanghebbenden zelf.

Voor wat betreft de door de overheid te treffen voorzieningen is te denken aan stedenbouwkundige maatregelen, en voor wat de voorzieningen te treffen door belanghebbenden betreft aan - zo nodig - modernisering van zakenpanden, het meewerken aan het scheppen van ruimere parkeerruimten o.d.

De stedenbouwkundige maatregelen zullen moeten bestaan uit het scheppen van bouwgelegenheden op nog niet eerder voor dit doel gebruikte terreinen, alsmede uit reconstructie van die delen van het stadscentrum, die daarvoor het meest geschikt zijn.

Er zal nog heel wat tijd nodig zijn, voordat een en ander volledig zijn beslag heeft gekregen.

In het kader van deze voorzieningen is voornoemd uitbreidingsplan



van 1962 vastgesteld. Bij de voorbereiding van dit plan is een onderzoek ingesteld naar de meest gewenste ontwikkeling van het winkelapparaat in het centrum van Emmen. Daartoe is (hoewel dat toen nog niet bij de wet was voorgeschreven) advies gevraagd aan op dit gebied deskundige instanties, zoals het Centraal Orgaan ter bevordering van de bouw van Middenstandsbedrijfspannen (C.O.M.), de Rijksmiddenstandsconsulent en het Economisch Instituut voor de Middenstand.

Uit deze adviezen bleek, dat er wel in de eerste plaats behoefte bestond aan het schoppen van mogelijkheden tot uitbreiding van de centrumvoorzieningen. Dit werd met het uitbreidingsplan van 1962 in belangrijke mate beoogd.

In deze situatie is wat het element van behoefte aan uitbreidingsmogelijkheden betreft nog geen enkele wijziging gekomen.

Echter hebben de bovengenoemde omstandigheden het noodzakelijk gemaakt in de stedenbouwkundige opzet van een deel van het plan wijziging aan te brengen.

Bij de voorbereiding van de overige - hierboven reeds genoemde - stedenbouwkundige maatregelen <sup>in</sup> het centrum van Emmen (in ruime zin) zal verder worden gegaan met het verrichten van onderzoekingen naar de mogelijke en meest gewenste ontwikkeling. Op deze wijze zal de weg geopend worden voor een -zowel in stedenbouwkundig als economisch- geheel vernieuwde stads-

**kern.** Wat de Weiort betreft is het van eminent belang, dat ook de overige delen van Emmen-centrum verder worden ontsloten. Met het oog daarop moet ook spoedig worden voltooid de verbinding met Angelslo (Van Schaikweg-Statenvoerweg) en is nodig een reconstructie van de verbinding met Emmerhout (Boslaan, Stationsstraat, Dorkstraat). De stroekverzorgende functie van Emmen kan in de nabije toekomst op doeltreffende wijze gehandhaafd en uitgebouwd worden door de bouw van De Weiort, als onderdeel van de totaal te vernieuwen stadskern van Emmen.

De Weiort presenteert zich, benaderd vanuit alle richtingen, als dominant en middelpunt van een stad met een aantrekkelijk woonklimaat.

Het principe "Emmen open groene stad" wordt ook in De Weiort duidelijk benadrukt door het vrije contact met het landschap aan de westzijde.

Vanuit de woonwijk Emmermeer en de toekomstige wijk Bargeres is het centrum via directe verbindingen goed bereikbaar.

Ten aanzien van de woonwijken Angelslo en Emmerhout is reeds gewezen op de noodzaak de nodige verbindingen te voltooien, resp. te reconstrueren. Alle woonwijken krijgen alsud een goede aansluiting op de Hondsrugweg geeft toegang tot parkeerplaatsen van De Weiort; parkeerplaatsen, die niet ongestuurd en bruusk de achterkanten van winkels, kantoren, showrooms en woningen tonen. Integendeel, het winkelcentrum opent zich eveneens naar de parkeerterrainen toe, waarbij de bebouwing tot in de parkeergebieden doordringt en contact maakt met de Hondsrugweg; bovendien zijn de bedieningshoven geheel ontsloten.

Het aantal parkeerplaatsen, benodigd voor de in de Weiort aanwezige en op te richten bebouwing, is volgens de thans gehanteerde normen berokkend op ongeveer 1500 à 2000.

De in het plan zelf geprojecteerde parkeerpleinen bieden plaats aan ongeveer 650 auto's. Voor het restant zal dus t.z.t. elders extra parkeergelegenheid moeten worden gevonden. Deze gelegenheid is aanwezig in de aangrenzende gebieden (Centrum-zuid, oost en noord), eventueel in de vorm van parkeergarages.

In bovengenoemde gebieden zullen openbare of bijzondere gebouwen en bedrijven worden geprojecteerd. De pieken in de parkeerbehoefte liggen daar anders dan bij winkels, zodat vooral op de koopavonden en de zaterdag de overloop daarheen plaats kan vinden.

kolcentrum.

De gronden aan de westzijde van de Hondsrugweg kunnen in de toekomst dienen om semi-centrumactiviteiten op te vangen.

Het ingevolge artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven overleg heeft plaats gevonden. In het kader van dit overleg zijn enkele vragen gesteld en opmerkingen gemaakt (overigens van niet-essentiële aard), waaraan op bevredigende wijze ken en is tegemoetgekomen.



onder nr. 16/1989

*dwg.*

# PROVINCIAAL BESTUUR VAN DRENTHE

NUMMER: <sup>15</sup> 46/16050.

ASSEN 14 oktober 1969!

*2 afdr. dwg*  
*afdr. III*  
*afdr. IV*

AFDELING: 1.

BERICHT OF SCHRIJVEN VAN:

30 OKT 1969

Aan

het College van Burgemeester en Wethouders van EMMEN.

ONDERWERP:

Bestemmingsplan "Emmen-Centrum (De Weiert)", gemeente Emmen.

No. 8168	Klass: -177781121
ING. G.W.	7 NOV 1969 EMMEN
advies - afdoen in overleg met	
ter kenn. aan III - 4 <sup>2x</sup> - 5	

KLASS. NR. -1.777.811.21	BEANTW.
No. 17033	AFD. IV
INGEKOMEN: 31 OKT. 1969	
OM ADVIES / TER AFD. / T.K.N.	AAN:
d.v.g.   dg   gasb   cvp   S.D.   BRANDW   H.V.	
ontv   Ecw   Sport	
AFSCHRIFT AAN;	

Hierbij doen wij U een uittreksel toekomen uit ons besluit van heden, houdende onze beslissing inzake de besluiten van de raad Uwer gemeente van 27 mei 1969, no. 34 en van 12 september 1969, no. 5, respectievelijk tot vaststelling van het bestemmingsplan "Emmen-Centrum (De Weiert)" en tot vaststelling van het bestemmingsplan tot gedeeltelijke herziening van de voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan "Emmen-Centrum (De Weiert)".

Eén exemplaar van voormelde raadsbesluiten en van de bijbehorende plankaart en voorschriften, alle voorzien van het bewijs van onze beslissing, gelieve U hierbij aan te treffen.

Wij verzoeken U de raad met onze beslissing in kennis te stellen en herinneren U, wellicht ten overvloede, aan het bepaalde in de artikelen 28, 6e lid, 30 en 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Ten aanzien van de voorschriften merken wij het volgende op.

Uit de bij het raadsbesluit van 12 september 1969 behorende toelichting zou geconcludeerd kunnen worden, dat de in onze brief van 23 december 1968 vermelde tekortkomingen m.b.t. het bestemmingsplan "Zwartemeer-westelijk gedeelte", alsmede de daarin gereleveerde, door de Kroon gewraakte, tekortkomingen bij de deelplannen voor de Emmerhout, vakken A + B en C + D, opgeheven zouden zijn. Zulks is naar ons oordeel niet in alle opzichten het geval en mag evenmin afgeleid worden uit onze beslissing inzake de onderhavige bestemmingsplannen.

Wij zijn evenwel van oordeel, dat de aan de onderhavige voorschriften nog klevende gebreken niet zodanig zijn, dat zij tot een onthouding van goedkeuring door ons College zouden moeten leiden, teminder nu de in het onderhavige bestemmingsplan begrepen gronden voor het merendeel reeds eigendom zijn van Uw gemeente.

In verband met de inmiddels in de vakpers gepubliceerde jurisprudentie inzake de Ruimtelijke Ordening, verzoeken wij U, mede ten gerieve van de nog vóór 1 augustus 1970 aan te passen bestemmingsplannen bij de eerstvolgende wijziging van de voorschriften met de navolgende bemerkingen rekening te houden:

Artikel 1.1.33. In verband met de begripsbepaling 1.1.32 komt het ons gewenst voor de zinsnede "openbare of bijzondere bebouwing" te schrappen.

*M/ komt bij vragen, en bezwaarschikingszaak wordt  
gemeente links die opm g. d. Pla 4*

Artikel 1.3. Aan dit artikel ware een lid toe te voegen omtrent de nadere concretisering van het begrip "geringe afwijkingen" conform het bepaalde in artikel 1.3.2 van de van het bestemmingsplan "Zwarte-meer-westelijk gedeelte" deel uitmakende voorschriften.

Daarnaast zijn wij van oordeel, dat het bepaalde in het eerste lid, sub d, thuis hoort onder een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet R.O.

In verband daarmee ware opname te bevorderen van een aparte paragraaf inzake bedoelde wijzigingsbevoegdheid, waarbij het begrip "afwijking" ware te veranderen in "wijziging".

Voorts zijn wij er van uitgegaan, dat de overige bepalingen betrekking hebben op het verlenen van vrijstellingen ex artikel 15 van de Wet R.O. Teneinde elk misverstand ter zake te voorkomen ware de zinsnede "respectievelijk afwijkingen toe te staan" in de aanhef van het eerste lid te schrappen.

Artikel 1.4. Voor de in het eerste lid omschreven werken, waarvoor een aanlegvergunning wordt geëist, ontgaat ons de planologische noodzaak tot het eisen van een dergelijke vergunning, terwijl het bepaalde in sub a ons bovendien voorkomt in strijd te zijn met de Provinciale Ontgrondingsverordening.

Het tweede lid van dit artikel verdraagt zich onzes inziens niet met het bepaalde in artikel 44 van de Wet R.O., terwijl de leden sub a, c en d naar ons oordeel de begrenzing van artikel 14 van de Wet R.O. overschrijden.

Nu de bepalingen van dit artikel nagenoeg gelijk zijn aan die van het bestemmingsplan "Paauwenburg II" van de gemeente Vlissingen, verwijzen wij U voorts naar het hieromtrent verschenen K.B. van 17 april 1969, no. 8.

Artikel 2.1. Wij vragen ons af, gezien het bepaalde in artikel 17 van de Wet R.O. en in artikel 17 van het Besluit R.O., of Uw College bevoegd verklaard kan worden vrijstelling te verlenen voor het oprichten van gebouwen, zulks mede in verband met de verwijzing naar het onderhavig artikel in de artikelen 4.1.1, 4.2 en 4.4.1.

Artikel 2.7. Volgens de huidige norm ware de vrije onderdoorgang vast te stellen op minimaal 4.60 meter.

Artikel 3.2.10.3. Bouwwijze. Het verschil tussen de categorieën CAa en CAb ontgaat ons, nu voor beide categorieën het minimum en maximum aantal bouwlagen op 1 is gesteld en de maximum goothoogte voor beide categorieën niet meer dan 4.50 meter mag bedragen.

Een soortgelijke bemerking zouden wij willen maken ten aanzien van de categorieën CAc en CA<sup>kennelijk</sup>d, waar een verschil in maximum-goothoogte van slechts 1 meter/aanleiding is geweest tot het creëren van 2 aparte categorieën. Gezien de maximum-goothoogte voor de overige categorieën, vragen wij ons af, of voor CAc en CA<sup>kennelijk</sup>d niet met één categorie volstaan had kunnen worden.

Artikel 5.1. Het bepaalde in sub a komt ons te vaag voor en wij zouden deze bepaling dan ook gaarne nader geconcretiseerd willen zien. Het bepaalde in sub c is naar ons oordeel niet in overeenstemming met de onderwijswetgeving.

Artikel 5.3. Het bepaalde in het eerste lid overschrijdt onzes inziens de begrenzing ex artikel 10, 1e lid, van de Wet R.O. Dit artikel 5.3 is toch aan te merken als een positief geredigeerd gebruiksvoorschrift, terwijl uit het begrip "zo nodig" in voormeld wetsartikel een negatieve benadering geconcludeerd moet worden.


Artikel 7.4. Gezien het opschrift boven dit artikel en het bepaalde in sub c van dit artikel dient naar onze mening in de 6e regel na het woord "worden" te worden ingevoegd "vernieuwd of".

Artikel 8.1. Gezien de inhoud van artikel 59 van de Wet R.O. zal aangegeven moeten worden, welke voorschriften wél en welke niet door een strafbepaling gehandhaafd zullen worden. Een algemeen gestelde strafbaarstelling heeft de wetgever naar ons oordeel niet gewild, gezien de zinsnede "voorzover die overtreding uitdrukkelijk als strafbaar feit is aangeduid" in genoemd wetsartikel.

Artikel 8.2. Dit artikel komt ons niet juist voor, aangezien een bestemmingsplan na het onherroepelijk worden van de goedkeuring terstond in werking treedt.

jd/coll.

Gedeputeerde Staten van Drenthe,

 ,Voorzitter.

 ,Griffier.

PROVINCIAAL BESTUUR VAN DRENTHE

Extract uit de notulen van het verhandelde bij  
Gedeputeerde Staten der Provincie Drenthe

NUMMER: <sup>15</sup>  
~~45~~/16050.

AFDELING: 1.

ASSEN 28 oktober 1969.

Gezien het door burgemeester en wethouders van Emmen bij brief van 30 oktober 1968, no. 17876/IV, ter goedkeuring ingezonden en op 1 november 1968 ter provinciale griffie ingekomen besluit van de raad der gemeente van 27 mei 1968, no. 34, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Emmen-Centrum (De Weiert)", alsmede het door burgemeester en wethouders van Emmen bij brief van 18 september 1969, no. 14577/IV, ter goedkeuring ingezonden en op 22 september 1969 ter provinciale griffie ingekomen besluit van de raad der gemeente van 12 september 1969, no. 5, tot vaststelling van het "Bestemmingsplan tot gedeeltelijke herziening van de voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan "Emmen-Centrum (De Weiert)";

Gelezen de daaromtrent uitgebrachte adviezen van de Provinciale Planologische Commissie (Commissie voor de gemeentelijke bestemmingsregelingen) van 6 mei 1969, no. P 990 en van 25 september 1969, no. P 744, van de Hoofdingenieur-Directeur van de Volkshuisvesting en de Bouwnijverheid in de provincie Drenthe van 19 mei 1969, no. 051913, de nadere toelichting van burgemeester en wethouders van Emmen van 12 augustus 1969, no. 12739/IV, alsmede het rapport van het lid van dit College, de heer G.M.Lambers, van 23 september 1969;

Gehoord het verhandelde in de openbare vergadering van 14 oktober 1969;

Vaststellende, op grond van de overgelegde stukken, dat ten aanzien van de tervisielegging, vaststelling, bekendmaking, kennisgeving en inzending aan de wettelijke voorschriften is voldaan;

Voorts vaststellende, dat tegen eerstgenoemd bestemmingsplan bezwaarschriften bij dit College zijn ingediend door:

1. de heren H.Winter en H.H.Lübbers, p/a Wilhelminastraat 53 te Emmen;
2. Mr. Johs. de Jager, Fochteloo 22 bij Oosterwolde (Fr.) als gemachtigde van de heer W. de Boer, Hoofdstraat 211b, Hoogeveen;

Overwegende, ten aanzien van de ontvankelijkheid van reclamanten, dat, mede gezien de ingewonnen ambtsberichten van burgemeester en wethouders van Emmen respectievelijk d.d. 13 januari 1969, no. 433/IV en d.d. 23 januari 1969, no. 11495/IV, reclamanten zich schriftelijk binnen de wettelijk voorgeschreven termijn met hun bezwaren tot de raad der gemeente Emmen hebben gewend;

dat reclamanten hun bezwaren eveneens binnen de wettelijk voorgeschreven termijn bij dit College hebben herhaald;

dat reclamanten mitsdien in hun bezwaren ontvangen kunnen worden;

Aan

het College van Burgemeester en  
Wethouders van  
EMMEN.

Overwegende, ten aanzien van de inhoud van de bezwaarschriften,  
dat in de overgelegde stukken in hoofdzaak is aangevoerd

door reclamanten sub 1, dat zij gaarne zouden zien, dat de bestemming "Expeditieshof" met een vierkant gedeelte wordt verkleind, aangezien zij daardoor een grotere toegangsmogelijkheid voor hun perceel aan de westzijde verkrijgen, daar zij aan de oostzijde slechts een toegang hebben tot 7 meter voorbij het thans door hun bebouwde gedeelte;

door reclamant sub 2, dat

- a. de minimaal noodzakelijke detaillering in de uitwerking als bedoeld in artikel 14 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening in de ter inzage gelegde stukken achterwege gebleven is;
- b. voor het gehele centrum van Emmen geen behoorlijk verkeer- en parkeersonderzoek is verricht;
- c. de toelichting op dit bestemmingsplan onvolledig is wegens het ontbreken van een recent onderzoek naar de berekening voor Emmen van een centrum in het stadscentrum van kwalitatief/niveau;

Overwegende daaromtrent

ad. 1. dat blijkens het vigerende, als bestemmingsplan fungerende, uitbreidingsplan in onderdelen "Emmen-Centrum", vastgesteld door de raad der gemeente Emmen bij besluit van 29 januari 1962, goedgekeurd door dit College bij besluit van 1 februari 1963 en in beroep door de Kroon gehandhaafd bij Koninklijk Besluit van 17 januari 1966, no. 18, de oostzijde van het perceel van reclamanten tot een diepte van 40 meter is bestemd voor "winkels en kantoren", terwijl het resterende, westelijke gedeelte is bestemd voor "openbare weg", "expeditiehof" en "winkels en kantoren";

dat blijkens het onderhavige plan de diepte van voormelde bebouwingsstrook is teruggebracht tot gemiddeld 37 meter, terwijl de bestemming "winkels en kantoren" is gewijzigd in "centrumbebouwing", zodat ten behoeve van de realisering van de bestemmingen "Expeditieshof" en "centrumbebouwing" van het perceel van reclamanten circa 270 m<sup>2</sup>, in plaats van de oorspronkelijke circa 240 m<sup>2</sup>, benodigd zal zijn;

dat, na de realisering van de bestemming "Expeditieshof" het aan reclamanten blijvende perceelsgedeelte, evenals in het thans vigerende bestemmingsplan, aan de westzijde daarvan over de volle perceelsbreedte die circa 10 meter bedraagt, toegankelijk zal worden, terwijl de huidige toegang tot het perceel aan de oostzijde daarvan, in casu aan de Wilhelminastraat, is gelegen en circa 1 meter bedraagt;

dat reclamanten in hun nadere toelichting d.d. 12 juni 1969 stellen, dat indien de achterste rooilijn komt te liggen in het verlengde van de bebouwing van het ten noorden van hun perceel gelegen pand, hun bezwaar, afgezien van de geldelijke schade, is opgelost;

dat hieromtrent van de zijde van het gemeentebestuur van Emmen tijdens de behandeling van dit bestemmingsplan in de openbare vergadering werd medegedeeld, dat een eventueel bouwplan, dat voorziet in bebouwing van het nagenoeg driehoekige perceelsgedeelte, genoemd door de vigerende, van de Wilhelminastraat afgekeerde, grens van de bebouwing en de in dit plan aldaar geprojecteerde bebouwingsgrens, geen enkel stedenbouwkundig bezwaar zou ontmoeten;

dat, zo reclamanten overigens tengevolge van de bepalingen van dit bestemmingsplan schade lijden of zullen lijden, welke redelijkerwijze niet of niet geheel te hunnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, zij een verzoek om schadevergoeding bij de gemeenteraad kunnen indienen, als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;



dat het vorenstaande dit College aanleiding geeft, ter gedeeltelijke tegemoetkoming aan het bezwaar van reclamanten, aan de bestemming "Expeditieshof" van vorenomschreven driehoekig perceelsgedeelte de goedkeuring te onthouden en voor het overige het bezwaar ongegrond te verklaren;

ad. 2. dat artikel 14 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening voorzover hier van belang, bepaalt:

"Voorzover in een bestemmingsplan gebieden zijn begrepen, die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen en niet is bepaald, dat burgemeester en wethouders het plan moeten uitwerken, bevat dit plan voorts:

a. uitgewerkte aanwijzingen van de bestemming van de panden, die in aanmerking komen voor bebouwing met vermelding van de aard der gebouwen, hun plaatsing, zowel ten opzichte van elkaar als ten opzichte van de weg en, voorzover het woningen betreft, het aantal naast zowel als boven elkaar, alsmede met vermelding van de afmetingen van de gebouwen en terreinen in horizontale en verticale zin, van de afstanden zowel onderling als tot de erfscheidingen, en voorzover het woningen betreft van type en grootte";

dat de in het onderhavig bestemmingsplan voorkomende bestemming "Centrumbebouwing", waarop het bezwaar van reclamant betrekking heeft, na de bij raadsbesluit van 12 september 1969 vastgestelde wijziging der voorschriften is onderverdeeld in een vijftiental bebouwingsklassen, voor elk waarvan is bepaald: de plaatsing der gevels, de grenslijnen, die bij bebouwing niet mogen worden overschreden, het aantal bouwlagen, de maximum goothoogte en het type en de minimum grootte van de in de tweede en eventueel volgende bouwlaag toegestane woningen, waarmede naar het oordeel van dit College aan de minimaal noodzakelijke detaillering, als voorgeschreven in het door reclamant aangehaalde wetsartikel is voldaan;

dat de hiervoor onder b en c weergegeven bezwaren van reclamant voorbijzien aan de omstandigheid, dat het onderhavige bestemmingsplan slechts voorziet in een noodzakelijke aanpassing van een gedeelte van het voor het gehele centrum geldende, hiervoor reeds genoemde, uitbreidingsplan in onderdelen "Emmen-Centrum", waarvoor het niet noodzakelijk is te achten, dat een volledig uitgebreid onderzoek, als bedoeld in artikel 7 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, wordt ingesteld;

dat vorenstaande overwegingen voor dit College aanleiding vormen de bezwaren van reclamant ongegrond te verklaren;

Voorts vaststellende dat tegen het raadsbesluit van 12 september 1969, no. 5, geen bezwaarschriften bij dit College zijn ingediend;

Overwegende, ten aanzien van de bestemmingsplannen, dat tegen de daarin geprojecteerde bestemmingen, alsmede tegen de daarvan deel uitmakende voorschriften bij dit College geen bezwaar bestaat;

Herlezen dezerzijas besluit van 22 april 1969, no. T/A64/5781, waarbij de beslissing omtrent eerstvermeld raadsbesluit voor de tijd van zes maanden werd verdaagd;

Gelet op artikel 23, 2e lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

IS BESLOTEN:

Artikel 1.

De tegen het raadsbesluit van 27 mei 1968, no. 34, bij dit College ingediende bezwaarschrift van:

a. reclamanten Winter en Lübbers gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren;

b. reclamant de Boer ongegrond te verklaren.

Artikel 2.

Aan reclamanten, door toezending van een extract dezer, artikel 1, kennis te geven van de beslissing op hun bezwaarschrift.

Artikel 3.

Goedkeuring te hechten aan de besluiten van de raad der gemeente Emmen van 27 mei 1968, no. 34, en van 12 september 1969, no. 5, respectievelijk tot vaststelling van het bestemmingsplan "Emmen-Centrum (De Weiert)" en tot vaststelling van het bestemmingsplan tot gedeeltelijke herziening van de voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan "Emmen-Centrum (De Weiert)", met uitzondering van het op de plankaart in rode kleur omlijnde gedeelte.

Artikel 4.



Niet goed te keuren het op de plankaart in rode kleur omlijnde gedeelte.

Artikel 5.

Vorenstaande beslissing te vermelden op alle exemplaren van de raadsbesluiten, de bijbehorende plankaart en voorschriften, en een exemplaar van elk dier stukken, vergezeld van een uittreksel dezer, artikelen 1 t/m 4, te doen toekomen aan burgemeester en wethouders van Emmen.

jd/coll.

Voor extract conform  
De Griffier der Staten van Drenthe,



De burgemeester van Emmen maakt bekend, dat met ingang van 18 september 1969 gerekende één maand ter gemeente-secretarie, afdeling IV, voor een ieder ter inzage ligt het door de raad der gemeente in zijn vergadering van 12 september 1969 vastgestelde bestemmingsplan tot gedeeltelijke herziening van de voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan "Emmen-Centrum (de Weiert)".

Zij, die zich tijdig met bezwaren tot de gemeenteraad hebben gewend, kunnen gedurende bovengenoemde termijn bezwaren indienen bij Gedeputeerde Staten van Drenthe.

Emmen, 17 september 1969.

De burgemeester voornoemd.

Drs. H.A. Beusekamp

No. 6036	Klass: -1 777 911.21.	
ING. G.W.	22 SEP 1969	EMMEN
advies - afdoen		
in overleg met		
ter kenn. aan		

IV

*De laatste bestemmingsvoorschriften  
van Emmen Centrum, te bereid" 12-9-1969  
met van het open. huis nog aangehouden worden.  
25/9-1969*

Verlaade





# GEMEENTE EMMEN

No. 6049	Klass -1.777.811.21
ING. G.W.	2-2 SEP 1969 EMMEN
advies - afdoen in overleg met	
ter kenn. aan <u>IV</u>	

Aan  
Gedeputeerde Staten der provincie Drenthe  
te  
Assen.

UW KENMERK

UW BRIEF VAN

ONS KENMERK 14577/IV

ONDERWERP Gedeeltelijke herziening voor-  
schriften bestemmingsplan  
div. BIJLAGEN "De Weiart"

EMMEN 18 september 1969

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 28, eerste lid, van de Wet op de ruimtelijke ordening, doch ingevolge een namens u gedaan verzoek speedshalve vooruitlopende op het in dat lid genoemde tijdstip van inzending, doen wij u hierbij in drievoud toekomen het raadsbesluit van 12 september 1969, no. 5, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Emmen-Centrum ( de Weiart)".

Mede in drievoud bijgevoegd zijn:

1. ons voorstel dd. 9 september 1969 tot vaststelling van en de toelichting bij genoemd bestemmingsplan;
2. een exemplaar van de publicatie dd. 7 augustus 1969 betreffende de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
3. de pagina, waarop de voormelde publicatie is opgenomen in:
  - a. de Emmer-Courant van 7 augustus 1969;
  - b. de Nederlandse Staatscourant van 7 augustus 1969;
4. een exemplaar van de publicatie betreffende de terinzagelegging van het vastgestelde plan, zoals deze op 17 september 1969 zal plaatsvinden.

Exemplaren van de bovenvermelde publicatie in de Emmer-Courant en de Nederlandse Staatscourant, waarvoor opname is gevraagd in de nummers van 17 september 1969, zullen worden nagezonden, zodra de bewijnummers in ons bezit zijn.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

, burgemeester.

, secretaris.

verk

De burgemeester der gemeente Emmen maakt ter voldoening aan het bepaalde in artikel 28, zesde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat gedeputeerde staten van Drenthe bij hun besluit van 28 oktober 1969, no. 15/16050, 1e afdeling:

- a. gedeeltelijk goedkeuring hebben verleend aan het bestemmingsplan "Emmen-Centrum (de Weiert)", vastgesteld bij raadsbesluit van 27 mei 1968, no. 34;
- b. goedkeuring hebben verleend aan het bestemmingsplan tot gedeeltelijke herziening van de voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan "Emmen-Centrum (de Weiert)", vastgesteld bij raadsbesluit van 12 september 1969, no. 5.

Het besluit van gedeputeerde staten en de beide plannen liggen met ingang van 14 november 1969 gedurende één maand ter gemeente-secretarie, afdeling IV, voor een ieder ter inzage.

Zij, die zich tijdig met bezwaren zowel tot de gemeenteraad als tot gedeputeerde staten hebben gewend, kunnen gedurende deze termijn beroep instellen bij de Kroon. Gelijke bevoegdheid komt toe aan een ieder, die bezwaar heeft tegen de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring.

No.	Klass: -1.777.811.21	
ING. G.W.	11 NOV 1969	EMMEN
advies - afdoen in overleg met		
ter kenn. aan 4		

Emmen, 10 november 1969.  
De burgemeester voornoemd,

d.v.g. (b.t.w.)

83.100

opgave 4 96/112

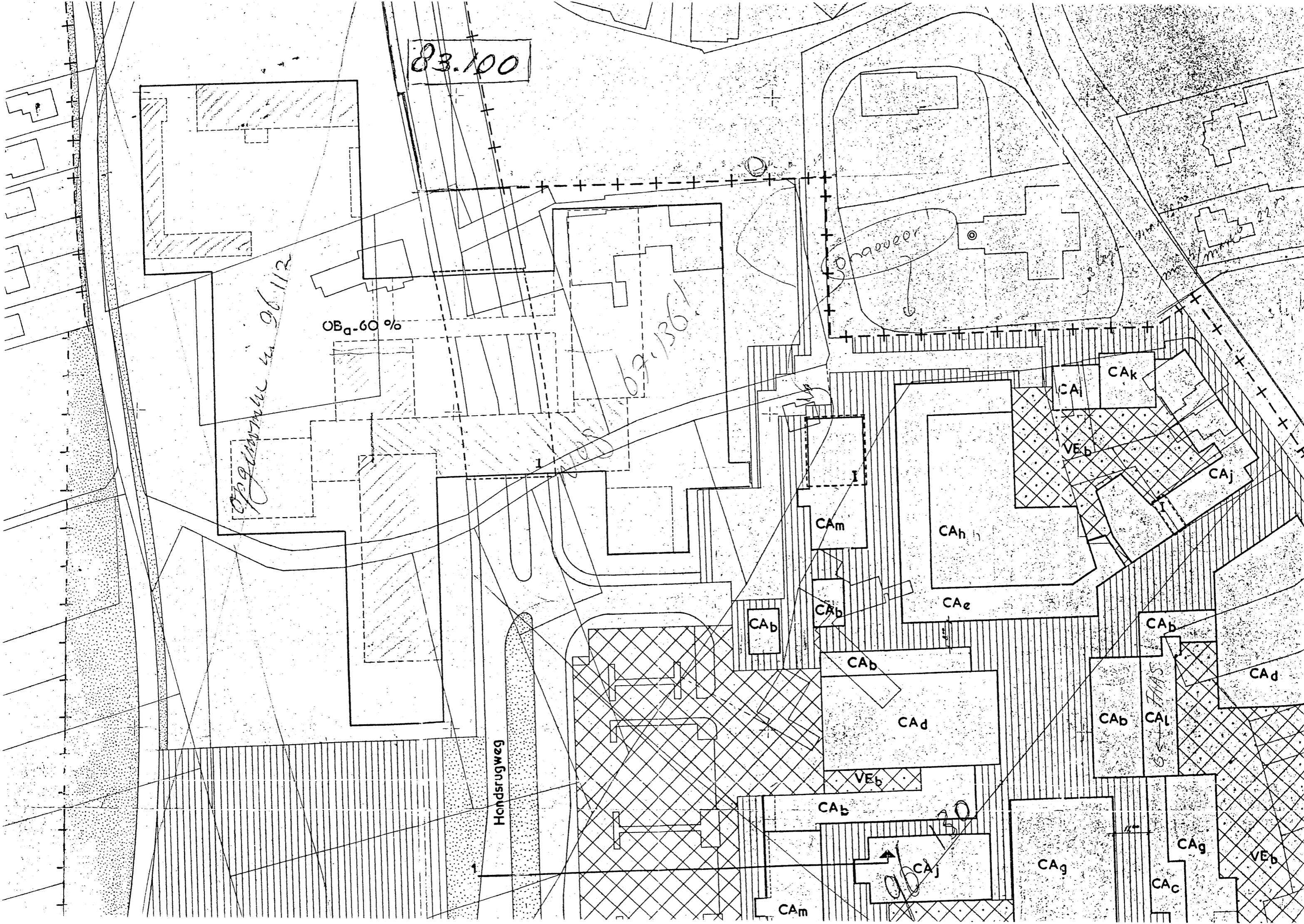
OB<sub>a</sub>-60%

02.136

Spaerveer

Hondsrugweg

02.130

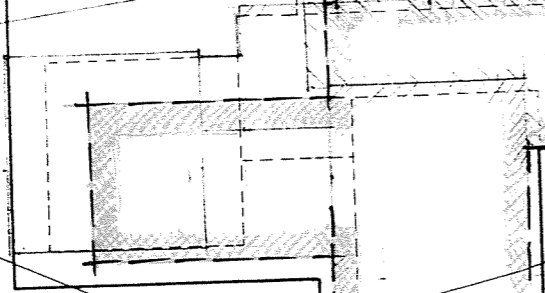
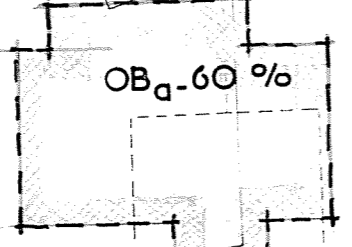
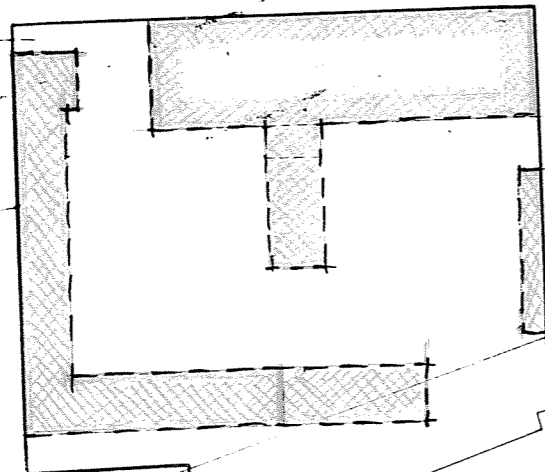




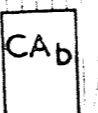
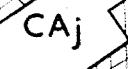
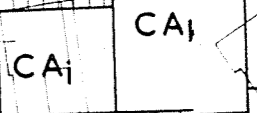
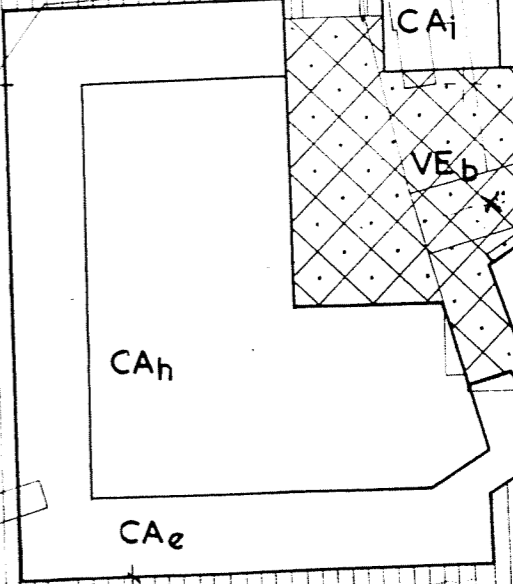
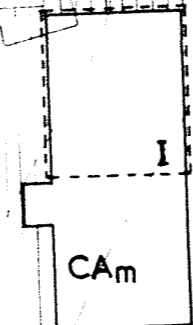
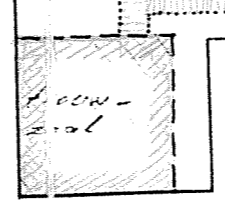
Westennesschiestraat

Fragment 67.136A  
best. met 84 kr

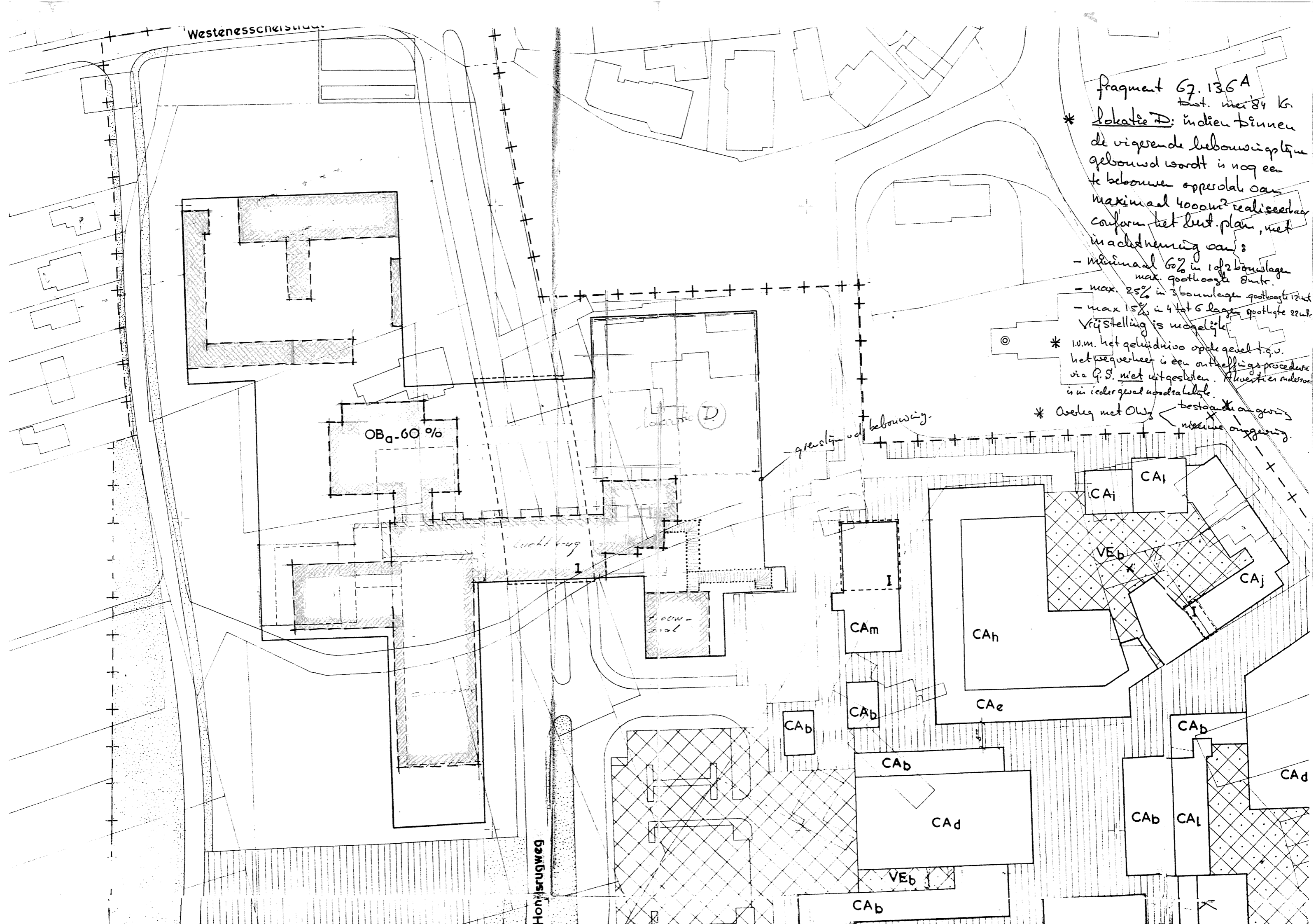
- \* lokatie D: indien binnen de vieregende bebouwing gepland wordt is nog een te bouwen oppervlakte van maximaal 4000m<sup>2</sup> realiseerbaar conform het best. plan, met in acht neming van:
  - minimaal 60% in 1 of 2 bouwlagen max. goothoogte 8mtr.
  - max. 25% in 3 bouwlagen goothoogte 12mtr.
  - max 15% in 4 tot 6 lagen goothoogte 22mtr. vrijstelling is mogelijk.
- \* i.w.m. het geluidniveau op de gevel t.g.v. het verkeer is een uitbreidingsprocedure via G.S. niet uitgesloten. Advies is in ieder geval noodzakelijk.
- \* Overleg met O.W.3 <sup>bestaande omgeving</sup> <sub>nieuwe omgeving</sub>



luchtbrug



Honigrugweg



Bestuurspark:

67.136<sup>A</sup>

Opp. binnen de beb. lijn - 19390 m<sup>2</sup>  $\approx$  19.400 m<sup>2</sup>.

beb. % o/gs vigerend plan 60%.

max. te bouwen 11.640 m<sup>2</sup>

Gebouwd is: politieburo - 1645 m<sup>2</sup>

Soc. dienst - 1230 m<sup>2</sup>

Secretarie incl. inf. centr/  
krouwpau./jongst. wifbr. secr.. - 4465 m<sup>2</sup>

Luifel secr./krouwpau. - 210 m<sup>2</sup>

Aanwinst totaal: 7550 m<sup>2</sup>.

opp 3<sup>e</sup> bouwlaag = 765 m<sup>2</sup>

opp. 4<sup>e</sup> laag = 765 m<sup>2</sup>

opp 3<sup>e</sup>/<sup>4</sup> laag = 1230

opp 5<sup>e</sup> laag = 900

opp 3<sup>e</sup> bouwlaag = 2315  
~~opp 4<sup>e</sup> bouwlaag~~

$\Sigma 3^{e} \text{ laag} = 4310$

$\Sigma 4^{e} \text{ laag} = 1995$

$\Sigma 5^{e} \text{ laag} = 900$

Opp. max. te bouwen 11.640 - 7550 = 4090 m<sup>2</sup>.

n.b. Geluidbelasting op de gevel t.g.v. wegverkeer te schatten tussen 65-70 dB(A)  
kantoren zijn geluidgevoelige ruimte in zwaarte. Bestaat geluidwerend gebouw,  
opgrad waarna voorwaarden vereist zijn.

Wgh stelt in concept deel t.a.v. "bestaande gebouwen" buiten max 55 dB(A)  
en tussen 55-70 ontheffing via G.S.

binnen max 40 dB(A)

Stofmen.

Bijlage rekening 04.155 van Juni 84, retour,  
aanhoort met onderstaande opmerkingen:

1. Een noodstand komt gebouwd door de bebouwing.  
zijn. dat is strijdig.
2. Het percentage waarbij de hoogte wordt geregeld  
wordt eveneens overschreden.  
Ook dat is strijdig.
3. De globaal berekende geluidswaarde <sup>op de grens</sup> vanwege de Honderdweg-  
weg zijn: 1<sup>o</sup> verd. 72 dB(A); 2<sup>o</sup> verd. en 3<sup>o</sup> verd.: 71 dB(A).  
De gemiddelde isolatie moet dus hoog zijn om het niveau  
in het gebouw, vanwege de weg op ± 35 dB(A) te  
brengen. Leuk aan ventilatie. Geen simicure.

Waar onder 1 en 2 genoemde punten is wijziging mogelijk, na  
overleg met „belanghebbenden“. Wij willen dit adviseren.  
Verlang het geachte van de Ngh. „bestaande situatie“ nog niet van  
toelating is (en dat is nu nog het geval) geen aanbevelingovername  
47/84



Andrius,

Levty de gevraagde gegevens omtrent  
bouwmogelijkheid D, inake kantoor  
gemeentewerken.

En verband met de Hondsrugweg en het  
overkruisland van wegen die weg is een procedure  
om ontdekking waarschijnlijk overweg.

En akoestisch rapport is dan noodzaak.

En ieder geval zullen we aan de gevolgelatit (en  
aan klimaat beheersing) hoge wissel moeten stellen.

5/84 ala. P. d. T.

J.  
H.

# Nieuwe locatie Gemeente werken Emma

Emma 4-7-'84

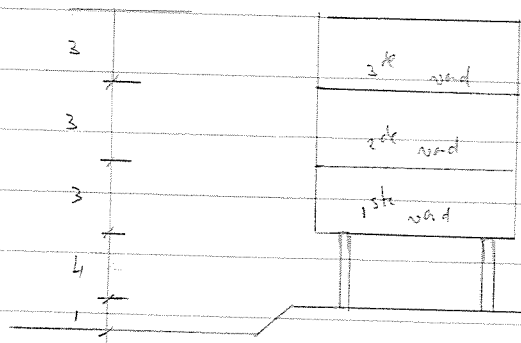
In dit geval kunnen we spreken ~~van~~, conform het gestelde in artikel 98 van de Wet Geluidhinder, van een bestaande situatie.

Daar dit gedeelte van de Wet nog niet in werking is getreden, heeft hier geen ontheffingsverzoek ingediend te worden.

Wel dient ~~so~~ men te voldoen aan het Besluit Geluidwering gebouwen.

De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Hondsrugweg

is als volgt	1 <sup>de</sup> verdieping	72 dB(A)
	2 <sup>de</sup> verdieping	71 dB(A)
	3 <sup>de</sup> verdieping	71 dB(A)



Westennessch...

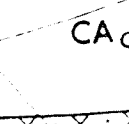
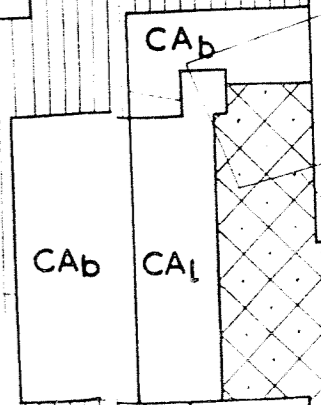
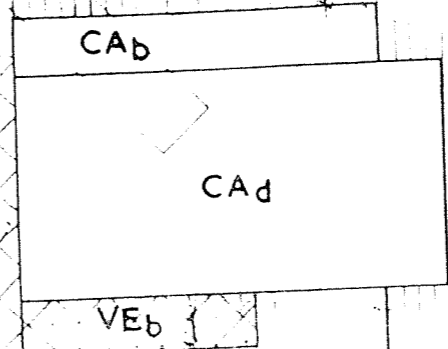
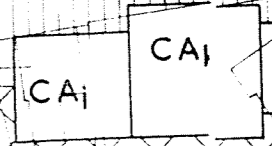
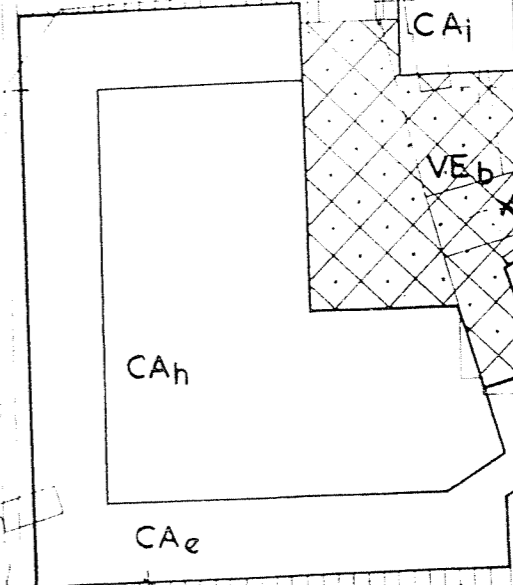
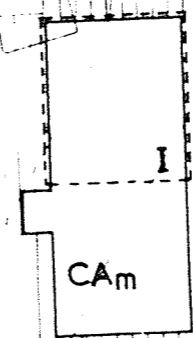
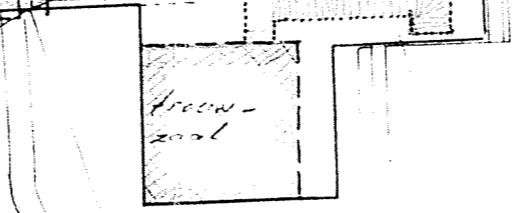
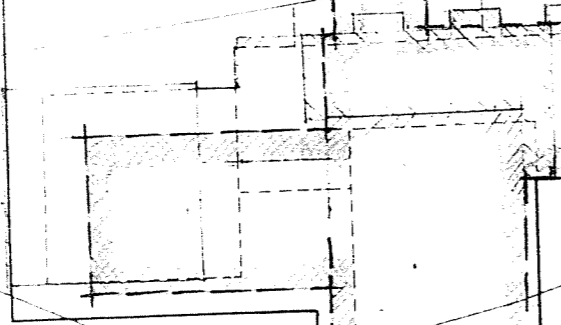
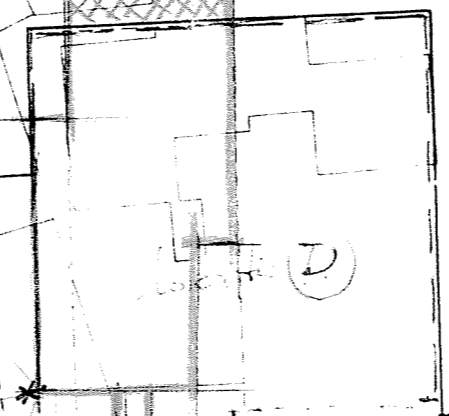
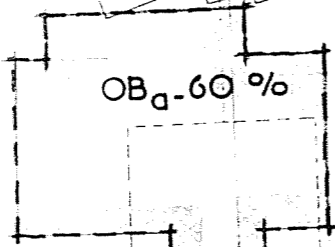
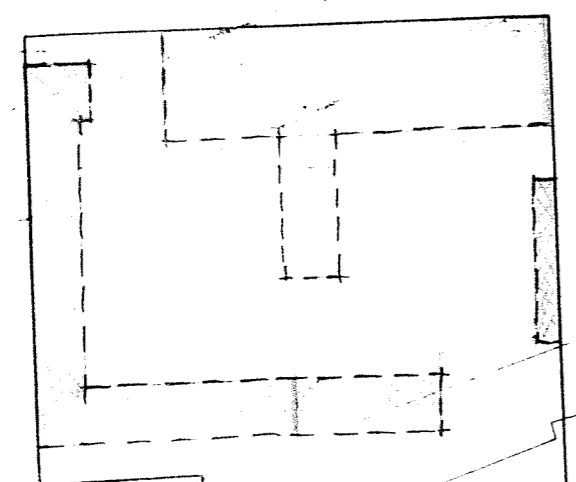
fragment 67.136A  
best. mei '84 kr.

\* lokatie D: indien binnen  
de vigerende bebouwing  
gebouwd wordt is nog een  
te bouwen oppervlakte van  
maximaal 4000m<sup>2</sup> realiseerbaar  
conform het best. plan, met  
in acht neming van:

- minimaal 60% in 1 of 2 bouwlagen  
max. gootloze 8mtr.
  - max. 25% in 3 bouwlagen gootloze 12mtr.
  - max 15% in 4 tot 6 lagen gootloze 22mtr.
- Vrijstelling is mogelijk.

\* i.v.m. het geluidnis op de gevel t.o.v.  
het verkeer is een ontheffingsprocedure  
via G.S. niet uitgesloten. Advies  
is in ieder geval noodzakelijk.

\* Overleg met OVG <sup>bestaat de omgeving</sup>  
<sub>nieuwe omgeving</sub>



5m  
rijsweg

grenslijn van bebouwing

Luchtbrug

Kroon-zaal

CAh

CAB

CAd

CAB

CAh

CAm

CAj

CAi

VEb

CAj

CAB

CAB

CAi

CAd

Kantoorgebouw G.W.  
Parkurverordening.

De niet van toepassing voor een bestemmingsplan, het stand ge-  
komen n.m. 1 augustus 1965, waarin parkurnormen zijn aangegeven.  
(pag 9 nota parkurverordening)

- a. Het bestemmingsplan De Wiert is van na 1 augustus 1965.
- b. In het bestemmingsplan is parkurum aangegeven. Op grond  
daarvan aan parkurum niet geëist kunnen worden.
- c. Er wordt afgeweken van het bestemmingsplan v.w.b. de hoogte-opp.
- d. Dit heeft vergroting v.d. vloeroppervlakte tot gevolg.
- e. Voor die vergroting aan parkurum van toepassing kunnen zijn.
- f. Norm is dan 1 pp. per  $40 m^2$  b.v.o. (kantoor).

De notitie bwt d.d. 21.9.84 voor rijformatig onderbouwing. Condukte

1. De vergroting v.d. P. behaefte t.g.v. de overschrijding van de regeling v.h.  
best. plan wordt ruimschoots gecompenseerd in relatie tot P. norm  
1 pp per 40 m<sup>2</sup> bvo kantoor. Gelet op het openbare karakter is dit evenwel  
ook noodzakelijk.
2. Parkurum géén bevoorvrijstelling voor overschrijde oppervlakte te verdienen.  
An



Notitie buut dd 21.9.84.

Uitbreiding bestuurspark met kantoor gw.

vgs. tek. nr. 276-84 dd 27.6.84 (bl. 1, 2, 3, 4)  
dd 25.7.84 (bl. 5, 6, 7)

		100% max der bebouwing	
max. goothoogte	1 of 2 bouwlagen	intr.	opp 60% max 2 bouwlagen
<del>x</del> goothoogte	3-12 intr.	25% max der bebouwing	3 bouwlagen.
<del>x</del> goothoogte	12-22 intr	15% max der bebouwing	4-6 bouwlagen

toonhoogte te meten vanaf maaiveld t.p. hoofdentree - entree infocentrum bruggebouw.

Dit betekent dat de etage aansluitend op vloerhoogte v.h. bruggebouw onafhankelijk of daarover wel of geen lagen gebouwd worden als 2<sup>e</sup> laag in de zin v.h. best. plan dient te worden gezien. opp. bes. per laag wordt da.

1<sup>e</sup> etage = bouwlaag 2. (31.<sup>85</sup> + NAF) 60% = 11.640 beb. opp. wordt 7550 + 1263 = 8813 (45% / 75%)

2<sup>e</sup> etage = bouwlaag 3 (35.<sup>85</sup> + NAF) 25% van 11.640 = 2910 beb. opp. wordt 4310 + 1263 = 5573 (42,8%)  
Overschrijding met 2663 m<sup>2</sup>. → Vrijstelling.

3<sup>e</sup> etage = bouwlaag 4 (45.<sup>85</sup> + NAF) 15% van 11.640 = 1746 beb. opp. wordt 900 + 1455 = 1355 alt.

Gelet op de overschrijding bouwlaag 3 met 2663 m<sup>2</sup> dient hiervoor extra parkeervoorziening te worden gevonden. Deze boven de op de plankaart aangegeven p. terrein/plaatsen.

Aanwens is extra p. plaatsen t.p.v. het te bouwen kantoor + 75 pp achter de Veld.

vgs. p. voor 75-voeds 2663/40 = 67 p.p.

Deze worden bij handhaving p. accommodatie aangevuld t.p.v. h. kantoor des ruimschonits opcom. per seerd. p.

A. buut.

Iskandar Satrio Nugroho J.N.

rek. 276-04



Pegangan pond.  $21.60 \times 54.40 = 1166 \text{ m}^2$  length. by. so.

$$10 \times 5.40 \quad \underline{97.}$$

1263

1<sup>o</sup> stage  $3.70^+$  cd. 1263

2<sup>o</sup> stage  $7.40^+$  cd. 1263

3<sup>o</sup> stage  $11.10^+$   $10 \times 13. = 237$

$$16 \times 7. = 112$$

$$10.0 \times 5.6 = 60$$

$$2 \times 16. = 32$$

$$5.4 \times 3.2 = 17 \quad \underline{455}$$

4244 b.v.o.



## gemeentewerken emmen

Vark.  
Van De Waaert

Het college van burgemeester en wethouders der gemeente  
Emmen

uw kenmerk

uw brief van

ons kenmerk 381/bwt

Drijagen

onderwerp

winkelcentrum De Weiert/Obem blok 21

Emmen,

14 FEB. 1975

Onder verwijzing naar mijn aan u gerichte brief van 5 januari 1973 no. n/Co/B, bericht ik uw college dat, na vele onderhandelingen met de Obem, nu naar mijn mening een aanvaardbare oplossing is verkregen, inzake de bebouwing van het centrumplan "De Weiert", tussen de bestaande bebouwing en de Baander (blok 21).

Bijgaand gelieve u de volgende tekeningen in tweevoud aan te treffen welke een duidelijk inzicht geven van de voorgestelde bebouwing:

1. tekeningno. 5939, get. 22-1-1975, gew. 7-2-1975;
2. ,, 5940, getk 22-1-1975, gew. 29-1-1975;
3. ,, 5944, get. 29-1-1975;
4. ,, 5945, get. 29-1-1975;
5. ,, 5946, get. 29-1-1975.

Zoals reeds in mijn hiervoor genoemde brief is gesteld, kan de voorgestelde bebouwing zonder toepassing van artikel 19 van de wet op de ruimtelijke ordening worden gemaliseerd, indien voldaan wordt aan de in dat schrijven genoemde voorwaarden, namelijk dat het geheel in één bouwaanvraag wordt betrokken. Dit nu, is niet haalbaar gebleken. De bebouwing als voorgesteld zal in fasen worden uitgevoerd. De Obem heeft zich bereid verklaard het plan in zijn totaliteit te realiseren als op bijgevoegde tekeningen in grote lijnen is aangegeven. Hierdoor is naar mijn mening voldoende zekerheid aanwezig dat blok 21 gerealiseerd zal worden overeenkomstig het voorliggende voorstel.

De voorgestelde bebouwing is strijdig met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Emmen Centrum "De Weiert", tekeningno. 67.136A, zulks omdat niet binnen de aangegeven bebouwingslijnen zal worden gebouwd.

Gelet op de verkregen zekerheid, ben ik van mening dat uw college ook voor incidentele aanvragen om bouwvergunning, bevoegd is gebruik te maken van de vrijstellingsbevoegdheid als genoemd in artikel 1.3, lid 1, sub d, van de bij het bestemmingsplan behorende bebouwingsvoorschriften. Dit temeer omdat de aangrenzende belanghebbenden, te weten de heer Schippers, alsmede de huurders van de panden, zowel als de winkeliersvereniging in De Weiert volledig zijn geïnformeerd en geen bezwaren hebben tegen de voorgestelde bebouwing.

KKK

Voor de woonflat ten zuid-oosten van Schippers, alsmede de Amro-bank zijn reeds bouwaanvragen ingediend, welke u zo spoedig mogelijk worden toegezonden.

De premie-aanvraag voor bovenvermelde woningen zijn inmiddels toegezonden aan de hoofdingenieur-direkteur te Assen.

Ten aanzien van de algemene voorzieningen in dit gebied, merk ik op dat deze in studie zijn bij mijn dienst.

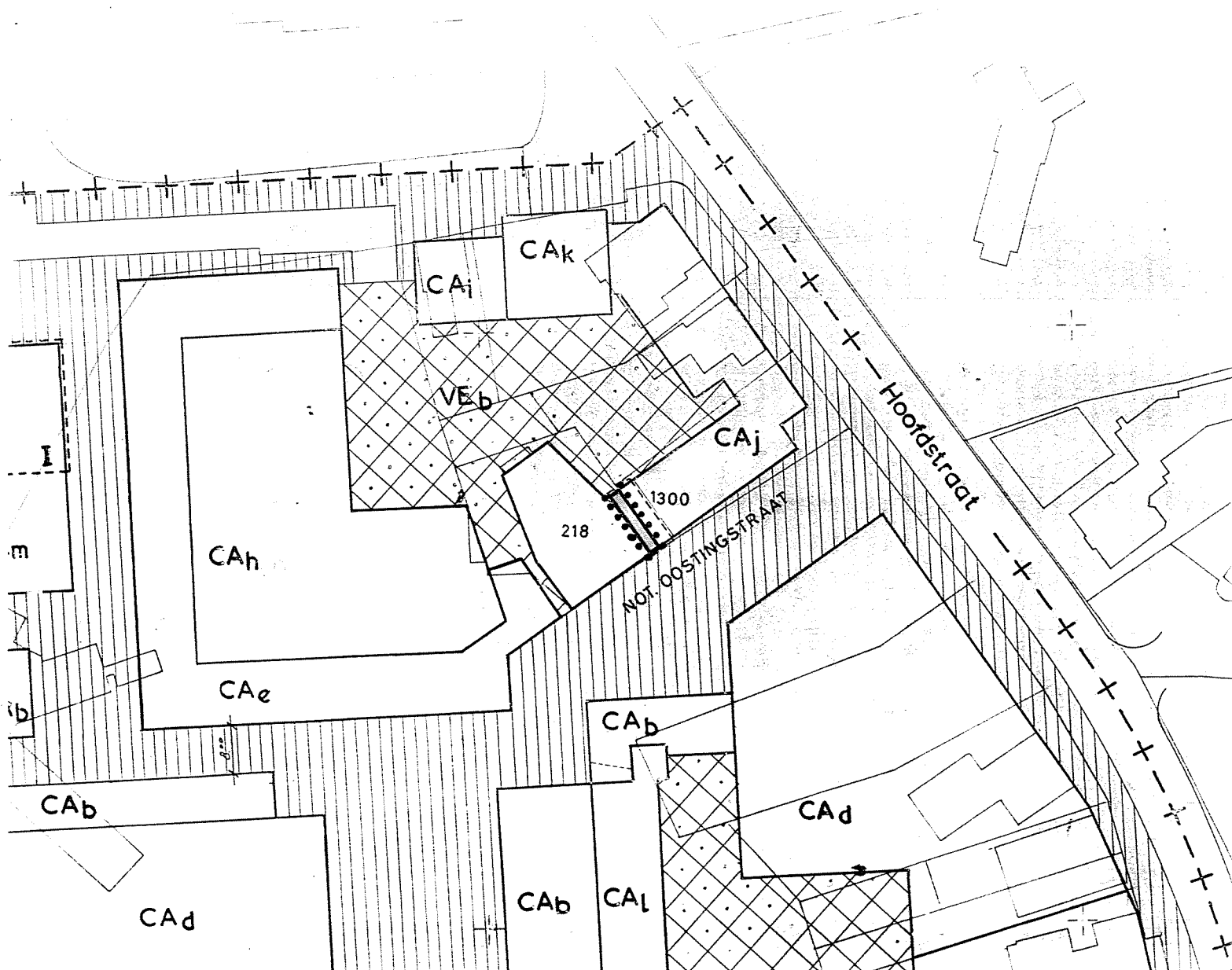
Ten overvloede ware de Obem erop te wijzen dat luifels bij winkels en dergelijke op dezelfde hoogte dienen te worden gemaakt als in het bestaande gedeelte van de Weiert.

Op grond van het vorenstaande adviseer ik uw college aan de Obem te berichten:

1. dat uw college in beginsel bereid is medewerking te verlenen aan realisering van blok 21 in De Weiert, als aangegeven op voren genoemde tekeningen;
2. dat als voorwaarde wordt gesteld dat de incidentele aanvragen om bouwvergunning in overeenstemming zijn met de op genoemde tekeningen aangegeven behouingsoppervlakten en bouwmassa's, zulks om te voorkomen dat te zijner tijd een vergunning met toepassing van artikel 19 van de wet op de ruimtelijke ordening zou moeten worden verleend;
3. dat de afzonderlijke aanvragen om bouwvergunning te zijner tijd meer gedetailleerd aan de voorschriften moeten worden getoetst;
4. dat de luifels en overkappingen op gelijke hoogte als die in het bestaande gedeelte in De Weiert moeten worden gemaakt;
5. dat met betrekking tot de algemene voorzieningen als parkeren, laden en lossen, trappen, hellingbanen enz. nog nader overleg noodzakelijk is.

De directeur van gemeentewerken,

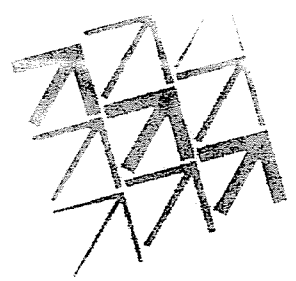




- ..... GRENS VAN DE VOORGESTELDE WIJZIGING
- GRENSLIJN VAN DE BEBOUWING
- GROND BESTEMD VOOR WINKELBEOUWING  
MAX. BEBOUWINGSHOOGTE 3.00 METER



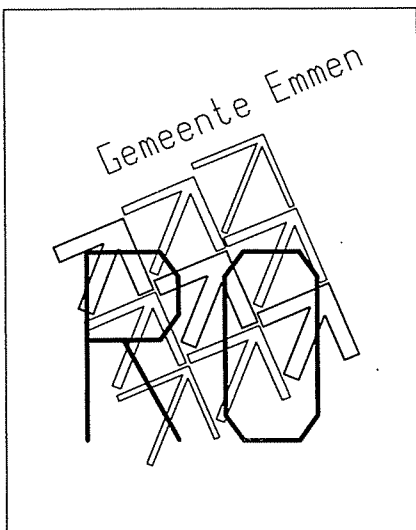
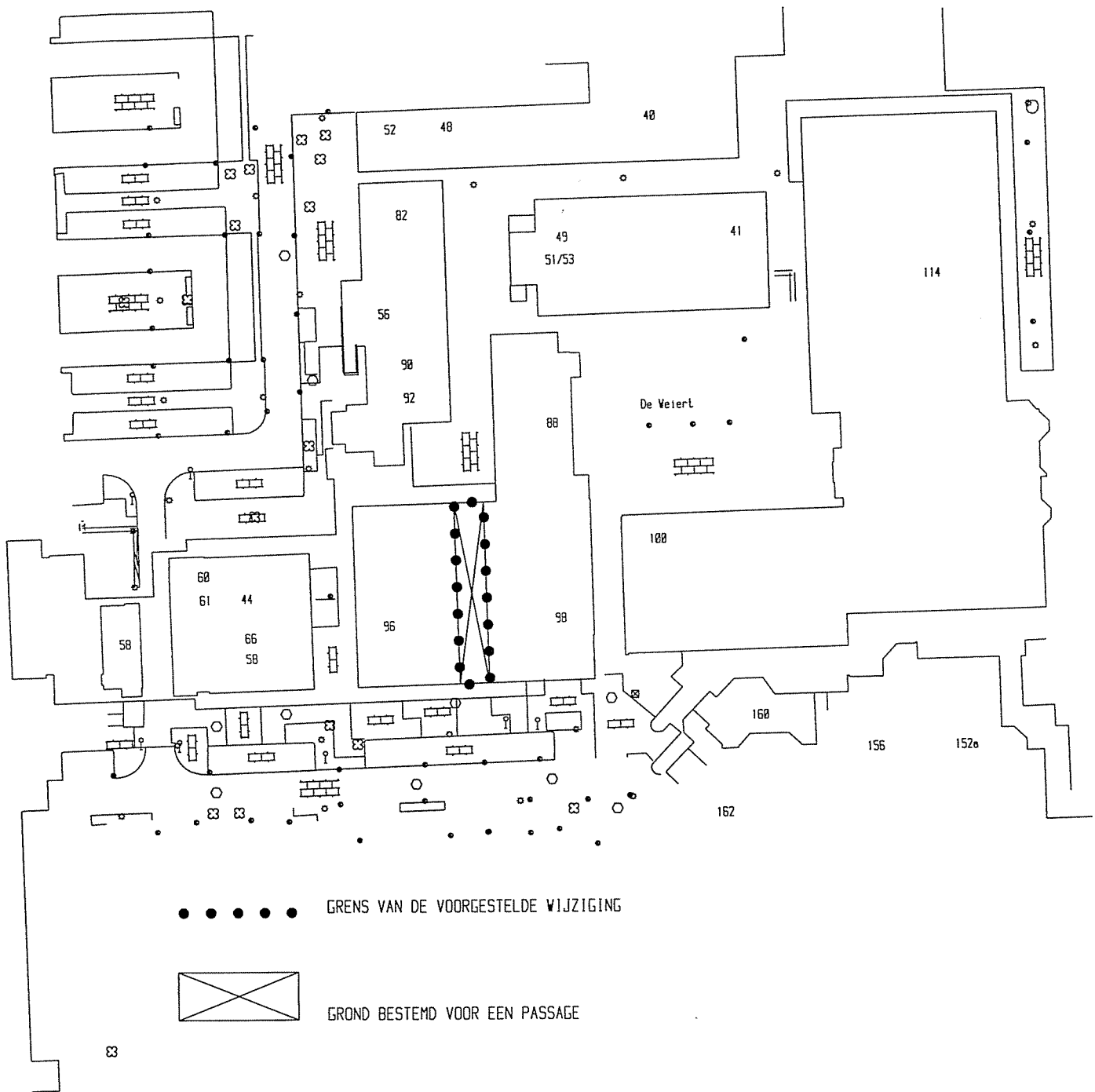
Gemeente Emmen  
Gemeentewerken



EMMEN CENTRUM DE WEIERT  
VOORSTEL WIJZIGING BESTEMMINGSPLAN T.B.V. DE BOUW  
VAN EEN WINKELPAND AAN DE NOT. OOSTINGSTRAAT

Getekend	Gewijzigd	Schaal	Formaat
NOV 1992	JDH	1:1000	A4
92.211 K			





produktgroep Stadsontwikkeling (STOW) afd. Ruimtelijke Ordening	
EMMEN CENTRUM DE WEIERT voorstel tot wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van de aanleg van een passage in de weiert	gew.
schaal 1:1000 get. JDH	datum 24-4-95 form. A4
tekeningnummer 95.038K	