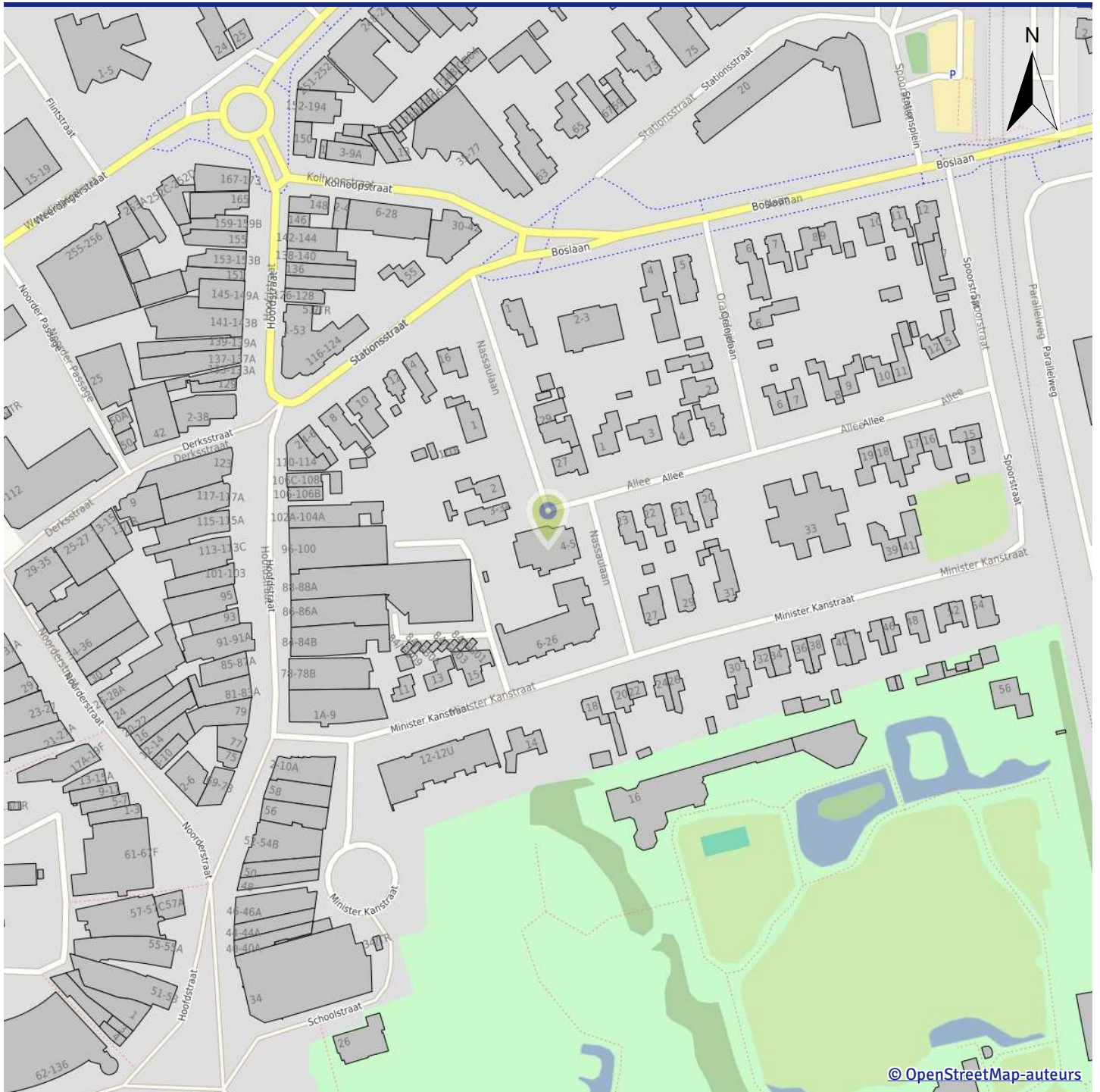


# Bestemmingsrapport



**Kenmerk** Nassaulaan 5, 7811GK Emmen

**Datum** 06-02-2023

## Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

## Informatie

### Gebouwenadministratie gemeente

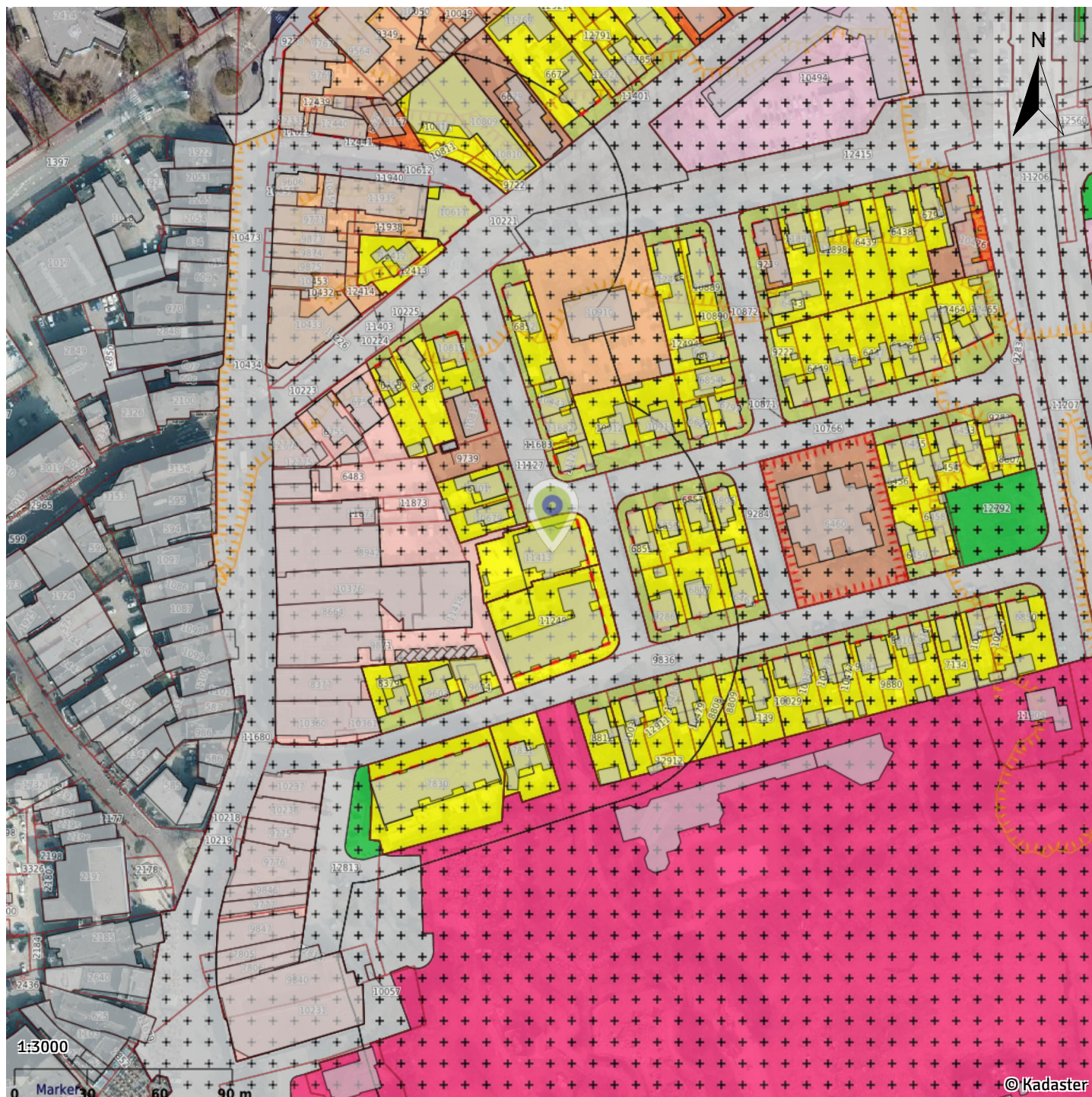
Identificatie gebouw	0114100000238572
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	464,9 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2001
Aantal verblijfsobjecten	12
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0114010000341092
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	314,00 m <sup>2</sup>
Adres	Nassaulaan 5
Postcode	7811GK
Plaats	Emmen

### Bestemmingsplan

Naam plan	Emmen, Centrum-Oost
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Emmen
IMRO-idn	NL.IMRO.0114.2010040-0703
Datum vastgesteld	19-12-2013
Enkelbestemming	Wonen - Gestapeld (art. 40)
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie 2
Functieaanduiding	gemengd
Bouwaanduiding	niet van toepassing

## Visualisatie



## Legenda

### Bestemmingsplan

#### Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

#### Besluitgebied

 Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan

 Besluitgebied overig

#### Enkelbestemming

 agrarisch

 agrarisch met waarden

 bedrijf

 bedrijventerrein

 bos

 centrum

 cultuur en ontspanning

 detailhandel

 dienstverlening

 gemengd

 groen

 horeca

 kantoor

 maatschappelijk

 natuur

 recreatie

 sport

 tuin

 verkeer

 water

 wonen

 woongebied

 Enkelbestemming overig

#### Dubbelbestemming

 leiding

 waarde

 waterstaat

 overig

#### Gebiedsaanduiding

 Geluidzone

 luchtvaartverkeerzone

 vrijwaringszone

 veiligheidszone

 milieuzone

 wro-zone

 wetgevingzone

 reconstructiewetzones

 overige zone

 overig

#### Functieaanduiding

 Functieaanduiding

#### Bouwvlak

 Bouwvlak

#### Bouwaanduiding

 Bouwaanduiding

#### Maatvoering

 Maatvoering

#### Figuur

 as van de weg

 dwarsprofiel

 gevellijn

 Hartlijn leiding

 relatie

### Kadastrale grenzen

#### Kadastralegrenzen

 Definitief

 Administratief

 Voorlopig

#### Perceelnummers

 Perceelnummer

#### Bijpijlen

 Bijpijlen

## Artikel 39 Wonen - Gestapeld

### 39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Gestapeld' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. appartementsgebouwen, flatgebouwen, duplexwoningen;
- b. een ondergrondse en of inpandige parkeergarage,
- c. gemengde doeleinden in de vorm van detailhandel, zakelijke- en maatschappelijke dienstverlening ter plaatse van de van de functieaanduiding gemengd op de begane grond;
- d. horeca tot en met categorie 2 op de begane grond ter plaatse van de functieaanduiding horeca tot en met categorie 2;
- e. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- f. bergingen;
- g. tuin en erven;

met bijbehorende:

- h. onderdoorgangen;
- i. andere bouwwerken;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 39.2 Bouwregels

#### 39.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de gevel van het hoofdgebouw in de gevellijn te worden opgericht;
- c. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
- d. ter plaatse van de maatvoeringaanduiding 'maximale bouwhoogte' mag de bouwhoogte van een gebouw maximaal de aangegeven hoogte bedragen danwel de bestaande bouwhoogte indien geen of een andere bouwhoogte is opgenomen dan geldt de bestaande bouwhoogte;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de bestaande dakhelling;

#### 39.2.2 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a. garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- b. de bouwhoogte van een garagebox, ter plaatse van de aanduiding 'garage' mag maximaal de bestaande bouwhoogte bedragen.

#### 39.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan andere bouwwerken mag maximaal 20m<sup>2</sup> bedragen, mits niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bebouwd wordt;
- b. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen achter de gevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 5 meter;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3 meter;

### 39.3 Nadere eisen

#### 39.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

- a. de woonsituatie;
- b. cultuurhistorie;
- c. verkeersveiligheid;
- d. sociale veiligheid;
- e. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- f. milieusituatie;

g. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

#### **39.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van horeca buiten de ter plaatse aangeduide gronden voor horeca tot en met categorie 2;

## Artikel 47 Waarde - Archeologie 2

### 47.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. terreinen van hoge archeologische waarden;
- b. bescherming en veiligstelling van de vastgestelde archeologische waarden, met dien verstande dat de bestemming niet geldt voor het gebied dat is gelegen binnen de dubbelbestemming Leiding – Gas en of de Leiding – Nam leiding.

### 47.2 Bouwregels

1. De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op gronden, die op de plankaart zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 2, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in het eerste lid genoegzaam blijkt dat:
  - a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
  - b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de bouwvergunning verbonden voorschriften.
3. In de situatie als bedoeld in het tweede lid, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
  - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
  - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
4. Artikel 47.2 eerste lid is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
  - a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  - b. een of meer bouwwerken waarvan de totale te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 100m<sup>2</sup>, waarbij het gaat om een totaal aan te verstoren bodemoppervlak binnen een plangebied of bouwvlak van een samenhangend project dat niet opgedeeld kan worden in deeluitwerkingen;
  - c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.
5. Indien het derde lid, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
6. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in het eerste lid, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in het derde lid, is het vierde lid, aanhef en de onderdelen b en c, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het tweede, derde en vijfde lid zijn van overeenkomstige toepassing.

### 47.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, is het verboden om op of in de gronden, die op de plankaart zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 2, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:
  - a. drainage van de gronden;
  - b. bodemingrepen meer dan 100m<sup>2</sup> op een grotere diepte dan dan 30 centimeter.
2. Het verbod als bedoeld in artikel 47.3 onder 1 is niet van toepassing op werken en / of werkzaamheden die:
  - a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
  - b. bodemingrepen tot ten hoogste 30 cm;
  - c. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (niet-kerend woelen ) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor betreffen, de zogenaamde woellaag ( tezamen met sub b het 30 cm +10 cm principe);
  - d. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  - e. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning,
  - f. oppervlakte beslaan van ten hoogste 100m<sup>2</sup> ;
  - g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

3. Voor zover voor meerdere werken en / of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
4. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, die betrekking heeft op gronden, die op de plankaart zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 2, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld. Alvorens tot onderzoek over te gaan kan een archeoloog in dienst van de gemeente, of hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige advies worden gevraagd omtrent de noodzaak tot onderzoek, indien deze schriftelijk heeft verklaard dat een onderzoek niet noodzakelijk is vervalt de verplichting tot onderzoek zoals gesteld in artikel 47.3 onder 4
5. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in het vierde lid genoegzaam blijkt dat:
  - a. de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld
  - b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
  - c. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de aanlegvergunning verbonden voorschriften;
  - d. de archeologische deskundige Burgemeester en Wethouders positief heeft geadviseerd omtrent het uitvoeren van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
6. In de situatie als bedoeld in het vijfde lid, onderdeel c, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden:
  - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  - b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
  - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
7. Indien het zesde lid, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

## **47.4 Wijzigingsbevoegdheid**

### **47.4.1 Bevoegdheid**

1. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening:
  - a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 te wijzigen of geheel of gedeeltelijk doen vervallen, indien op basis van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de desbetreffende gronden geen archeologische waarden meer aanwezig zijn;
  - b. aan gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 alsnog de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 toe te kennen, indien een archeologisch onderzoek dit, gelet op de ter plaatse aanwezige waarden, rechtvaardigt;
  - c. de oppervlaktes en/ of dieptes als genoemd in artikel 47.2 en 47.3 te veranderen en / of desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis noodzakelijk en/ of mogelijk is.



## Toelichting

### Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

### Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

<b>Identificatie gebouw</b>	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
<b>Identificatie gekozen verblijfsobject <sup>1</sup></b>	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m <sup>2</sup> van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

<sup>1</sup> Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

## Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

## Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

# Bestemmingsrapport

**Kenmerk** Nassaulaan 5, 7811GK Emmen  
**Datum** 06-02-2023



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- [Percelenrapport](#) een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- [Eigenarenrapport](#) een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- [Hypotheekrapport](#) een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

## Disclaimer en privacy statement

### Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

### Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.