Bundel van de Besluitenlijst college van 17 april 2018

- Aanwijzing als gemeentelijk monument
  - 20180417 B&W aanwijzingV2
  - 20180417 Bijlage 1 samenvatting inventarisatie
  - 20180417 Bijlage 2 selectiecriteria
  - 20180417 Bijlage 3 Redengevende Omschrijvingen
  - 20180417 Bijlage 4 Adviezen monumentencommissie
  - 20180417 Bijlage 5 overzicht monumentencommissie
  - 20180417 Bijlage 6 Reactie op zienswijzenDEF
- Ontwerp Actieplan geluid 2018-2023
  - 01 Collegevoorstel ontwerp Actieplan geluid
  - 1. Ontwerp Actieplan geluid 2018-2023
  - Knelpunten2018_Definitief
  - Knelpunten2018 Plandrempelwoningen
- Ontwerp projectuitvoeringsbesluit Mimosastraat
  - collegevoorstel- ontwerp PUB Mimosastraat 2
  - ontwerpPUB Mimosastraat - ontwerpbesluit
  - ontwerpPUB Mimosastraat - ruimtelijke onderbouwing
  - ontwerpPUB Mimosastraat - RO onderzoeken
  - ontwerpPUB Mimosastraat - impressie bouwplan
- Ontwerp bestemmingsplan Berkum
  - collegevoorstel ontwerpBP Berkum 2
  - ontwerp BP Berkum plantekst
  - ontwerp BP Berkum bijlagen
  - ontwerp BP Berkum verbeelding
- City Deal Kennis Maken
  - HVNK20180227 Collegevoorstel aanmelding City Deal Kennis Maken rev 1.1
  - HVNK020180328 Brief verzoek toetreding City Deal
- Ontwerp bestemmingsplan Oude Mars 2018
  - beslisnota college ontwerpbp Oude Mars 2018
  - ontwerp bp Oude Mars 2018
- Ontwerpbestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening
  - beslisnota college ontwerpbp Hessenpoort, 3e part herziening
  - ontwerp bp Hessenpoort, 3e partiële herziening
- Ontwerp bestemmingsplan Assendorp, Zuiderkerkstraat 2
  - beslisnota ontwerp bp Zuiderkerkstraat 2
  - ontwerp bp Assendorp, Zuiderkerkstraat 2
- Straatnaamgeving diversen
  - ZWIZB 20180328-GR01 (Naamgeving diversen)
  - bijlage 1-Van 't Endehof (situatietekening)
  - bijlage 2-Thorbeckepad (situatietekening)
  - bijlage 3-Hessenpoort (situatietekening)
  - bijlage 4-Koekoekstraat, Reigerstraat + Katwolderplein wijziging (situatietekening)
- Uitkomsten maartcirculaire 2018 gemeentefonds

Informatienota college over maartcirculaire 2018 GF

maartcirculaire+2018+gemeentefonds

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor het college

Datum 26 maart 2018

Embargo tot 3 mei 2018

Openbaar

Onderwerp	Aanwijzing tot gemeentelijk monument
Versienummer	V2
Portefeuillehouder	J.E. Brink
Informant	Henry Kranenborg
Afdeling	Erfgoed
Telefoon	(038) 498 2465
Email	HL.Kranenborg@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel	6.1.4 We onderzoeken en koesteren het Zwolse erfgoed en zetten het in als één van de leidende en inspirerend thema's bij ruimtelijke ontwikkelingen
Begroting wijzigen	Nee
Dekking ten laste van	--

Parafering	datumparaaf	**Raad**
Afdelingshoofd		☐ Informatienota voor de raad
B. van der Heiden		☐ Opinienota voor de raad
Portefeuillehouder		☐ Beslisnota voor de raad
J.E. Brink		☐ n.v.t.

Bijlagen

1. Bijlage 1: ‘samenvatting inventarisatie’;
2. Bijlage 2: ‘selectiecriteria’;
3. Bijlage 3: Redengevende omschrijvingen van de betreffende panden;
4. Bijlage 4: Adviezen van de monumentencommissie van de betreffende panden;
5. Bijlage 5: Overzicht wijzigingen redengevende omschrijving nav monumentencommissie.
6. Bijlage 6: Reactie op zienswijzen

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1. Bloemendalstraat 2A / Goudsteeg 11, Bloemendalstraat 14A, Broerenstraat 3, 3A, 3B, 3E, Diezerstraat 50 (ged.), Diezerstraat 94, Gasthuisplein 5, Grote Markt 14, Halvemaansteeg 2 - 12 / Ossenmarkt 27, 28, 29, Kamperstraat 2, 4, Kamperstraat 3, 3A, 3B, Kamperstraat 8, Kamperstraat 27, Kapelsteeg 7, 9 / Sassenstraat 22 (ged.), Koestraat 5, Koestraat 7, Koestraat 12, Korte Kamperstraat 2, 4, Korte Kamperstraat 7, 7A, Korte Kamperstraat 12, Korte Kamperstraat 24 /Jufferenwal 19B, Korte Kamperstraat 38, Korte Kamperstraat 40 / Kamperstraat 34, Korte Kamperstraat 6,6A,6B,6C, 26, 28, 28A, 28B, 30, 30A, 30B, 34, 36, 36A / Jufferenwal 25a / Kamperstraat 38 (stadsmuur), Luttekestraat 34, 34A, Melkmarkt 35 /

Datum 26 maart 2018

Melkmarktstraat 2A t/m 2E, Menno van Coehoornsingel 8, Nieuwstraat 72, 72A, Ossenmarkt 26 (ged.), Oude Vismarkt 6, 6A, 8, 8B, 8C, Oude Vismarkt 31 / Gasthuisstraat 2 – 4, Oude Vismarkt 46 / Wolweverstraat 2, 2A t/m 2G, Posthoornsbredehoek 4, Posthoornsbredehoek 7, Rodeleeuwsteeg 10, 12, 14, 16, 18, Roggenstraat 10, Roggenstraat 13, Samuel Hirschstraat 1, 3, Sassenstraat 17 / Meltersgang 3, Sassenstraat 37, 37A, 37 B, Sassenstraat 43, 43A, 43B, Schoutenstraat 8, 8A, 8B, Schoutenstraat 10, Spoelstraat 2, 4, 26, 28, 30, 34, 36, 38 (stadsmuur), Steenstraat 2, Steenstraat 4, Thorbeckegracht 70, Van Hattumstraat 10, 10A, Van Nahuysplein 20, 20A, Van Nahuysplein 21, 21A, Vispoortenplas 9, 9A, Vispoortenplas 11, 11A, 11B, Voorstraat 11, Voorstraat 19 / Drostenstraat 1, 3, 5, 7, 9, Walstraat 1, Walstraat 11, 11A, 11B, Walstraat 13, Walstraat 15, Walstraat 32, Walstraat 46, Waterstraat 29, 35, 37, 39, 41, 43, 45 (stadsmuur), Wolweverstraat 24, Wolweverstraat 26, 26A, Wolweverstraat 28, 28A, 28B. op grond van de Erfgoedverordening aan te wijzen als gemeentelijk monument overeenkomstig de bijgevoegde redengevende beschrijvingen.

2. De zienswijzen te beantwoorden conform bijgevoegde reactie op de zienswijzen.

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Datum 26 maart 2018

Inleiding
Op 5 december 2017 heeft uw college onder meer besloten om een procedure tot aanwijzing als gemeentelijk monument conform de Erfgoedverordening Zwolle 2010 op te starten voor 50 objecten, 6 complexen en 2 onderdelen van een gebouw. De aanwijzingsprocedure is vervolgens opgestart. Eigenaren van beoogde monumenten zijn schriftelijk geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Verder hebben we een informatieavond gehouden in de Waalse Kerk waarbij circa 50 mensen aanwezig waren. Tijdens de avond hebben we uitleg gegeven over de procedure en een toelichting gegeven op het grootschalig bouwhistorisch onderzoek in de binnenstad. Ook konden bezoekers vragen stellen, zowel publiekelijk als na afloop. Daarnaast hebben we diverse gesprekken gevoerd met eigenaren, over het algemeen over de omvang van de bescherming of (kleine) wijzigingen van de redengevende omschrijving. Dit collegevoorstel is gericht op besluitvorming in deze aanwijzingsprocedure.

Beoogd effect
Het duurzaam in standhouden van belangrijke cultuurhistorische en monumentale waarden.

Argumenten
1.1 Er is een zorgvuldige inventarisatieprocedure gevolgd
In vervolg op een initiatiefvoorstel vanuit de gemeenteraad (2007) heeft het college besloten een meerjarig project te starten om de lijst met gemeentelijke monumenten uit te breiden tot een representatieve gemeentelijke monumentenlijst. In de jaren daarop is een systematisch grootschalig bouwhistorisch onderzoeksproject in de binnenstad uitgevoerd. Zie de bijlage ‘samenvatting inventarisatie’.

1.2 Selectie met burgerparticipatie
De burgerparticipatie is onder meer vormgegeven met een ´selectiecommissie´. Deze commissie bestaat uit diverse organisaties uit de Zwolse gemeenschap[1]. De selectiecommissie is speciaal in het kader van het inventarisatie- en aanwijzingsproject ingesteld en het is een eerste, niet wettelijke, stap voordat de wettelijke aanwijzingsprocedure wordt gevolgd. De selectiecommissie heeft in 17 bijeenkomsten alle onderzoeksrapporten besproken die zijn opgesteld na het bouwhistorisch veldwerk. Als toetsingskader gelden in Zwolle 6 selectiecriteria: de architectuurhistorische waarden; de cultuurhistorische waarden; de stedenbouwkundige waarden; de bouwhistorische waarden; de gaafheid en de zeldzaamheid. Deze criteria zijn nader gespecificeerd in de bijlage ‘selectiecriteria’.

1.3 Zorgvuldig overwogen selectie
Bij de selectie hebben we gekeken naar traditionele waarden (zoals laatmiddeleeuwse casco’s) maar ook naar thema’s als de stadsmuur, complexen/ensembles, winkels/bedrijvigheid en de karakteristiek van stegen/(aanvoer)straten. De zorgvuldig overwogen lijst die nu voorligt, bestaat uit 48 objecten, 6 complexen en 2 onderdelen van een gebouw.

- **48 objecten:**
    - **Laat-middeleeuwse casco’s**
      Broerenstraat 3, 3A, 3B, 3E, Grote Markt 14, Halvemaansteeg 2 – 12, Ossenmarkt 27, 28, 29, Kamperstraat 27, Koestraat 12, Korte Kamperstraat 24 /Jufferenwal 19B, Luttekestraat 34, 34A, Melkmarkt 35 / Melkmarktstraat 2A t/m 2E, Oude Vismarkt 6, 6A, 8, 8B, 8C,

[1] Zwolse Historische Vereniging, het Zwolse Architectuur Podium, Vereniging Vrienden van de Stadskern Zwolle, Stichting Levende Stadsgeschiedenis Zwolle, het Oversticht en het team monumentenzorg.

Oude Vismarkt 31 / Gasthuisstraat 2 – 4, Rodeleeuwsteeg 10, 12, 14, 16, 18, Roggenstraat 10, Sassenstraat 17 / Meltersgang 3, Steenstraat 2, Van Hattumstraat 10, 10A (toegevoegd vanwege omissie in verslag selectiecommissie), Vispoortenplas 9, 9A, Vispoortenplas 11, 11A, 11B, Voorstraat 11 en Walstraat 32.

- **17de-eeuwse objecten**
  Bloemendalstraat 2A / Goudsteeg 11, Kamperstraat 2, 4, Korte Kamperstraat 7, 7A, Menno van Coehoornsingel 8, Posthoornsbredehoek 4, Posthoornsbredehoek 7, Samuel Hirschstraat 1, 3, Sassenstraat 37, 37A, 37 B, Steenstraat 4, Thorbeckegracht 70 en Walstraat 1.
- **18de-eeuwse objecten**
  Diezerstraat 94, Gasthuisplein 5 en Walstraat 46.
- **19de-eeuwse objecten**
  Bloemendalstraat 14A (koetshuis bij rijksmonument nr. 14, toegevoegd vanuit de 'afhechters' na de selectiecommissie), Korte Kamperstraat 2, 4, Korte Kamperstraat 12, Korte Kamperstraat 40 / Kamperstraat 34, Roggenstraat 13, Van Nahuysplein 20, 20A en Van Nahuysplein 21, 21A.
- **20ste-eeuws object**
  Korte Kamperstraat 38.
- **Panden met een gecompliceerde bouwgeschiedenis** (met dikwijls meerdere dominante tijdlagen of interieurelementen uit verschillende perioden).
  Kamperstraat 3, 3A, 3B, Kamperstraat 8, Nieuwstraat 72, 72A en Sassenstraat 43, 43A, 43B.
- **Winkelpanden/bedrijvigheid**
  Diezerstraat 50 (ged.), Oude Vismarkt 46 / Wolweverstraat 2, 2A t/m 2G en Voorstraat 19 / Drostenstraat 1, 3, 5, 7, 9.

- **3 complexen:**
  - complexen vanwege de aanwezige middeleeuwse **stadsmuur** (Korte Kamperstraat 6, 6A, 6B, 6C, 26, 28, 28A, 28B, 30, 30A, 30B, 34, 36, 36A / Jufferenwal 25a / Kamperstraat 38, Spoelstraat 2, 4, 26, 28, 30, 34, 36, 38 en Waterstraat 29, 35, 37, 39, 41, 43, 45). De overige delen van de stadsmuur in Zwolle zijn al als rijksmonument beschermd.
  - complex van het laat-middeleeuwse **St. Gertrudisconvent of Kadenetershuis**, een leefgemeenschap binnen de geestelijke stroming van de Moderne Devotie. (Walstraat 11, 11A, 11B, Walstraat 13, Walstraat 15, Schoutenstraat 8, 8A, 8B, Schoutenstraat 10, Wolweverstraat 24, Wolweverstraat 26, 26A en Wolweverstraat 28, 28A, 28B) en
  - complex vanwege de ouderdom en de bouwsporen van de geschakelde casco's en de gedraaide oriëntatie van de huizen van de zijstraten naar de Koestraat (Koestraat 5, 7).
- **2 onderdelen:**
  - een **15de-eeuwse muurschildering** van een wildeman 'Homo silvestris' (Ossenmarkt 26 (ged.)) en
  - een muur met bouwsporen van de verdwenen **15de-eeuwse Sint Laurenskapel** (Kapelsteeg 7, 9, Sassenstraat 22 (ged.)).

De onderbouwing en de waardering vindt u in de bijgevoegde redengevende omschrijvingen.

1.4 De monumentencommissie heeft positief geadviseerd

Op grond van artikel 3 van de Erfgoedverordening is aan de monumentencommissie (welstands-/monumentencommissie van Het Oversticht) over de aanwijzing een advies gevraagd.

Datum 26 maart 2018

De monumentencommissie heeft in februari en maart 2018 voor alle panden positief advies gegeven. In 23 gevallen stelt de commissie voor om de redengevende omschrijving op (kleine) onderdelen aan te passen. Deze aanpassingen zijn voor 22 redengevende omschrijvingen doorgevoerd. In 1 geval is de voorgestelde aanpassing niet overgenomen omdat de reeds beschreven situatie meer adequaat en passend was. Voor een overzicht van de betreffende adressen wordt u verwezen naar de bijlage 'overzicht monumentencommissie'.

2.1 De belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld een zienswijze kenbaar te maken
Op grond van de Algemene wet bestuursrecht zijn de belanghebbenden schriftelijk in de gelegenheid gesteld tot 1 maart (mondeling of schriftelijk) een zienswijze kenbaar te maken. Op 6 februari 2018 hebben we een informatieavond voor de eigenaren gehouden om hen te informeren over de voorgenomen aanwijzing en de gevolgen. We hebben 20 reacties ontvangen die als volgt kunnen worden onderverdeeld:

- 11 inhoudelijke zienswijzen;
- 5 aanpassingen van de redengevende omschrijving en
- 4 overige reacties.

De inhoud van de inhoudelijke zienswijzen varieert. Zo is er een aantal zienswijzen dat ingaat op de omvang van de bescherming, een aantal dat ingaat op de angst dat wijzigingen in de toekomst niet meer mogelijk zijn en één met onder meer complimenten voor de bescherming van het Zwolse erfgoed. Met diverse betrokkenen is nader overleg gevoerd, onder meer in het betrokken pand. De redengevende omschrijvingen zijn zo nodig in overleg met de betrokkenen aangepast. De overige vragen gingen over de huisnummering en adressering, de verplichting van de Rijksoverheid om kantoren in 2023 te verduurzamen en over mogelijke fiscale gevolgen van een aanwijzing.
De reactie op de zienswijzen is bijgevoegd. De zienswijzen leveren geen redenen op om van aanwijzing af te zien.

Risico's
Een belanghebbende kan gebruik maken van de wettelijke mogelijkheid van bezwaar en beroep.

Financiën
Voor het inventarisatie- en aanwijzingsproject zijn reeds (incidenteel) middelen beschikbaar gesteld. Eventuele financiële bijdragen op grond van de Subsidieverordening Stedelijke Vernieuwing (restauratie/onderhoud) worden geput uit de daarvoor beschikbare middelen.

Communicatie
We hebben eigenaren/gebruikers van de onderzochte panden gevraagd medewerking te verlenen aan het bouwhistorisch veldwerk met een bezoek in het pand. De selectiecommissie heeft de resultaten van het veldwerk beoordeeld en adviseert uw college in deze.

De eigenaren zijn schriftelijk op de hoogte gesteld van de start van de formele aanwijzingsprocedure. De eigenaar van een beoogd monument is daarbij onder meer geïnformeerd over wat een aanwijzing als gemeentelijk monument betekent. Ook heeft iedere eigenaar de mogelijkheid gekregen een zienswijze in te dienen.

Op 6 februari hebben we in de Waalse Kerk een informatieavond gehouden voor eigenaren. De bijeenkomst was goed bezocht met ca. 50 personen. Tijdens de avond hebben we uitleg gegeven over de procedure en een toelichting gegeven op het grootschalig bouwhistorisch onderzoek in de

binnenstad. Daarbij werd onder meer ook informatie gegeven om mogelijke angsten weg te nemen, bijvoorbeeld over (de fabel) dat niets meer mag worden gewijzigd. Ook konden bezoekers vragen stellen, zowel publiekelijk als persoonlijk na afloop van het algemene gedeelte.

Met diverse eigenaren is in de periode daaropvolgend overleg geweest over een ingediende zienswijze, vragen, aanpassingen van de redengevende omschrijving etc.

Vervolg
Van de aanwijzing wordt schriftelijk mededeling gedaan aan degenen die als zakelijk gerechtigden in de kadastrale legger bekend staan en aan de ingeschreven hypothecaire schuldeisers. In de Peperbus wordt van het besluit kennis gegeven middels een publicatie. Verder vindt registratie plaats op de gemeentelijke monumentenlijst.

Ten aanzien van het complex Goudsteeg 21,19B t/m 19H / Bloemendalstraat 12K en Bloemendalstraat 10A, 12F, 12H, 12M wordt een separaat proces gevolgd. In de bouwplannen is rekening gehouden met de aanwezige monumentale waarden. Monumentenzorg is aanwezig bij diverse bouwvergaderingen. De formele aanwijzingsprocedure tot gemeentelijk monument wordt na afronding van de werkzaamheden opgestart.

Het afronden van de uitwerking en het voorbereiden van besluitvorming over objecten en complexen uit het interbellum (1915-1940) (2015) en het ruimtelijk erfgoed van de wederopbouw (1940-1965) wordt verder vormgegeven.

Openbaarheid
Embargo tot 3 mei 2018 vanwege het informeren van de eigenaren en zakelijk gerechtigden.

Bijlage: samenvatting inventarisatieprocedure

1.1 Inleiding

Gemeentelijke monumenten zijn gebouwen of andere objecten die van lokaal of regionaal belang zijn en door de gemeente worden aangewezen . Toen de gemeente Zwolle vanaf het midden van de jaren 80 van de vorige eeuw gemeentelijke monumenten aanwees, richtte het beschermingsbeleid zich op de zogeheten 'jonge bouwkunst' uit de periode 1850-1940. Dit is verklaarbaar omdat de rijksmonumenten (dit zijn gebouwen of andere objecten die van nationaal belang zijn en door het Rijk worden aangewezen) in die tijd uit de periode tot 1850 dateerden. De Zwolse gemeentelijke monumentenlijst bestaat daardoor hoofdzakelijk uit monumenten van deze ´jongere bouwkunst´, veelal uit de periode van ca. 1850-1910. Deze lijst omvat veelal de bouwstijlen neorenaissance, eclecticisme en jugendstil. Het betreft een relatief beperkte periode met een relatief beperkt aantal bouwstijlen.

In de afgelopen jaren hebben we, in vervolg op de besluitvorming om de lijst met gemeentelijke monumenten uit te breiden, een aantal inventarisaties uitgevoerd. Hiermee hebben we inzicht gekregen in objecten die niet of in mindere mate op de bestaande lijst met gemeentelijke monumenten voorkomen:

- het grootschalig bouwhistorisch onderzoeksproject in de binnenstad, waarbij ruim 400 objecten bouwhistorisch zijn onderzocht (2009-2016) en
- het onderzoek naar objecten en complexen uit het interbellum (1915-1940) (2015) en
- het onderzoek naar het ruimtelijk erfgoed van de wederopbouw (1940-1965) (2013-2014).

Verder is reeds in 2001 het bouwhistorisch onderzoek 'Onder de pannen' uitgevoerd. Dit betrof een eerste verkenning van 65 panden in de binnenstad. De aanleiding daartoe was het op 24 januari 2000 vastgestelde Zwolse monumentenbeleid 'Dynamiek van Oud & Nieuw'.

1.2 Systematische bouwhistorische inventarisatie

Het systematisch grootschalig bouwhistorisch onderzoeksproject in de binnenstad is gefaseerd uitgevoerd. We hebben in de Zwolse binnenstad gebouwen onderzocht waar mogelijk een ouder historisch casco aanwezig zou kunnen zijn. De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform de landelijke 'Richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek'.

1. **Veldverkenning**: In eerste instantie hebben we alle gebouwen die buiten het onderzoek vallen gemarkeerd. Dit zijn reeds aangewezen monumenten, gebouwen waarvan bekend is dat ze buiten de onderzoeksperiode zijn gebouwd en de al eerder onderzochte gebouwen in het rapport 'Onder de pannen'. In een veldverkenning hebben we vervolgens de overgebleven gebouwen beoordeeld op basis van uiterlijke kenmerken zoals een grote verdiepings-



In groen de ca. 400 te onderzoeken objecten.

hoogte, steile kaphelling of oud metselwerk. Bij onduidelijkheid over de mogelijke aanwezigheid van een ouder casco hebben we het gebouw in het onderzoek betrokken. Dit leverde een kaartbeeld op van circa 400 objecten die in het onderzoek zijn betrokken.

2. **Aanbesteding:** De bouwhistorische onderzoeksbureaus Arcx, Bureau Bouwwerk en Belfort hebben het bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd.
3. **Archiefonderzoek:** Het archiefonderzoek is uitgevoerd in goede samenwerking met het Historisch Centrum Overijssel. Het onderzoek van bouwdossiers en historische afbeeldingen vormde de basis voor het veldwerk. 113 gebouwen, circa 30% van de te onderzoeken objecten, vielen hierbij af. Nader onderzoek voor deze panden bleek niet meer nodig, bijvoorbeeld omdat uit de archiefgegevens bleek dat een gebouw dusdanig was verbouwd dat er weinig bouwhistorische waarden meer aanwezig waren.
4. **Veldwerk:** Het veldwerk bestond uit een bezoek aan het gebouw door de bouwhistorische onderzoeksbureaus. Het rapport bevat onder meer een omschrijving van de verschillende onderdelen van het gebouw (gevels, bouwmuren, kelder, kapconstructie, balklagen), de mogelijke ouderdom, de ontwikkelingsgeschiedenis en de waarde van het gebouw.
   In totaal zijn ruim 275 gebouwen onderzocht. De rapportages bevatten een schat aan informatie over de (bouw)geschiedenis van Zwolle en vormen de basis voor de monumentenselectie.

Selectiecriteria

Een monument, monumentaal complex of gemeentelijk stads- of dorpsgezicht wordt gewaardeerd aan de hand van één of meer van de toetsingscriteria. De toetsingscriteria in de gemeente Zwolle zijn:

1. architectuurhistorische waarden
2. cultuurhistorische waarden
3. stedenbouwkundige waarden
4. bouwhistorische waarden
5. gaafheid
6. zeldzaamheid

1. Architectuurhistorische waarden:

a. Bouwstijl/bouwtechniek
het object/complex is een goed voorbeeld van een bepaalde bouwstijl en/of bouwtechniek, al dan niet met plaatselijke variaties;

b. Oeuvre
het object/complex is een goed voorbeeld van het oeuvre van een architect, bouwmeester of kunstenaar en neemt een belangrijke plaats in binnen de plaatselijke, regionale of landelijke architectuurgeschiedenis;

c. *Kwaliteit ontwerp*
het object/complex is van belang vanwege hoogwaardige (esthetische) kwaliteiten van het ontwerp in het exterieur en/ of interieur(onderdelen), zoals gave verhoudingen en/of een goede, bijzondere of zeldzame detaillering in vormgeving;

d. *Detaillering*
het object/complex is van belang vanwege bijzonder en/of zeldzaam kleur-, materiaalgebruik en/of ornamentiek;

e. *Interieur*
het object/complex heeft een bijzonder en/ of zeldzaam interieur of bevat bijzondere en/of zeldzame onderdelen in het interieur;

f. *Constructiewijze*
het object/complex is van belang vanwege een constructiewijze die historisch is overgeleverd of vernieuwend is voor de tijd van ontstaan (innovatieve waarde/ pioniersfunctie);

g. *Architectonische gaafheid*
het object/complex is van belang vanwege de architectonische gaafheid van ex- en/of interieur.

2. Cultuurhistorische waarden:

a. *Historische waarde*
het object/complex is van belang vanwege een plaatselijk, regionaal en/of landelijk historisch gegeven, zoals bijvoorbeeld bekende bewoners, beroepen, bijzondere activiteiten;

b. *Bestemming*
het object/complex is van belang vanwege zijn bestemming, die verbonden is met bijvoorbeeld (een) sociaal-historische, sociaal-economische en/of religieuze ontwikkeling(en);

c. *Verschijningsvorm*
het object/complex is van belang vanwege zijn verschijningsvorm, dat verbonden is met bijvoorbeeld (een) sociaal-historische, sociaal-economische, technische of religieuze ontwikkeling(en);

d. *Ontwikkeling*
het object/complex is van belang als goed en/of zeldzaam voorbeeld van (een) technische, functionele en/ of typologische ontwikkeling(en);

e. *Constructiewijze*
het object/complex is van belang vanwege een constructiewijze die historisch is overgeleverd of vernieuwend is voor de tijd van ontstaan (innovatieve waarde/ pioniersfunctie);

f. *Kunsthistorische waarde*
het object/complex of onderdelen hiervan bezit(ten) kunsthistorische waarde.

3. Stedenbouwkundige/situationele waarden:

a. *Ensemble*
het object/complex heeft ensemblewaarde vanwege de functioneel-ruimtelijke relatie tussen de onderdelen van een groter geheel (complex), dat van plaatselijk, regionaal of landelijk belang is;

b. *Gegroeid geheel*
het object/complex is onderdeel van een historisch gegroeid stedelijk/landschappelijk gebied en speelt daarin een beeldbepalende rol;

c. *Verkaveling*
het object/complex is van belang vanwege de duidelijke relatie van het object/complex met de wijze van (historische) verkaveling/inrichting en/of voorzieningen;

d. *Aanzien*
het object/complex is van bijzondere betekenis voor het aanzien van een streek, stad, dorp of wijk;

e. *Groen/water/bodem*
het object/complex is van belang vanwege de historisch-ruimtelijke relatie met groenvoorzieningen, wegen, wateren en/of bodemgesteldheid;

f. *Concept*
het object/complex is onderdeel van een belangrijk stedenbouwkundig/landschappelijk concept;

g. *Werk*
het object/complex is van belang vanwege het zichtbaar houden van het werk van een bekend stedenbouwkundige of landschapsarchitect;

h. *Structuur*
het object/complex heeft een zeldzaamheidswaarde qua aanleg, structuur en relatie met de omgeving;

i. *Visuele gaafheid*
het object/complex is van belang in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke, dorpse of landschappelijke omgeving.

4. Bouwhistorische waarden:

a. Bouw- en verbouwingssporen
het object/complex is van belang vanwege de aanwezige bouw- en verbouwingssporen;

b. Materiaal (gebruik)
het object/complex is van belang vanwege het bijzondere materiaal (gebruik);

c. Bouwtechniek
het object/complex is van belang vanwege een bijzondere constructie (wijze), bouwwijze of bouwtechniek;

d. Structuur
het object/complex is van belang vanwege de (historische) (gegroeide) structuur;

e. Wetenschappelijke bron
Het object/complex is van belang als wetenschappelijke bron;

f. Bouwhistorische verwachting
het object/complex is van belang vanwege de verwachting dat aan één of meer van bovenstaande bouwhistorische criteria voldoet. Deze verwachting dient gebaseerd te zijn op een bouwhistorische inventarisatie c.q. verkenning.

5. Gaafheid

a. *Hoofdvorm*
het object/complex is gaaf behouden gebleven in hoofdvorm;

b. *Detaillering*
het object/complex is gaaf behouden gebleven in detaillering;

c. *Situering*
het object/complex is gaaf behouden gebleven in situering.

6. Zeldzaamheid

a. Uniek
het object/complex is uniek voor de regio of gemeente;

b. Zeldzaam
het object/complex is zeldzaam (geworden) binnen de regio of gemeente.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 1 maart 2012
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 27 maart 2012

Redengevende omschrijving Bloemendalstraat 2A, Goudsteeg 11

Adres : Bloemendalstraat 2A, Goudsteeg 11
Ontwerp : architect M. Meijerink
Bouwjaar : middeleeuws casco / 17de-eeuwse verbouwing met latere wijzigingen
Bouwstijl : sober classicistische lijstgevel (rond 1800) met pui in eclectische stijl (1890)
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 8287

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Woonhuis met bedrijfsruimte op een rechthoekige grondslag bestaande uit twee bouwlagen en een zolderverdieping met vlieringzolder. Het voorste deel van het huis is onderkelderd en voorzien van kruis- en tongewelven. Bloemendalstraat 2 is een 17de-eeuws dubbelpand dat zijn oorsprong heeft in een (of twee) laatmiddeleeuwse of 16de-eeuwse pand(en). In de 17de (mogelijk nog vroege 18de eeuw) is het pand verbouwd en verhoogd waarbij de twee tuitgevels aan de achterzijde en de bijbehorende rondhouten sporenkappen met haanhouten en korbeels tot stand zijn gekomen. De balklagen boven de begane grond en de eerste verdieping zijn vermoedelijk laat-middeleeuws of 17de-eeuws. Rond 1800 is de voorgevel gemoderniseerd en zijn de twee kappen aan de straatzijde voorzien van een dwarskap of leugenaar, welke is voorzien van linksdekkende dakpannen. De eclectische winkelpui met gele verblendstenen dateert van rond 1890. In 1939 is het rechter deel van de pui naar ontwerp van architect M. Meijerink gewijzigd en is een onderdoorgang naar het achterterrein gemaakt. In het interieur zijn een 19de-eeuws trappenhuis met trap, een met diamantkoppen gesierde deuropening en zeer fraaie Jugendstil-schilderingen in de gang op de begane grond aanwezig.

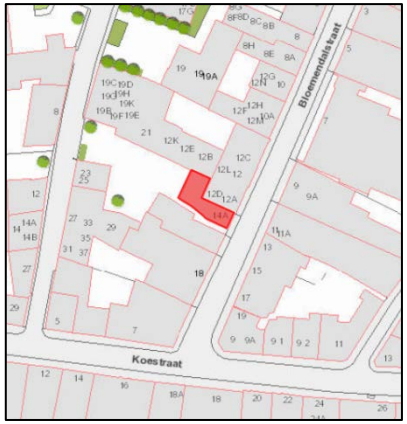
Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de hoofdbouw aan de Bloemendalstraat en richt zich op:
1. het casco, waaronder de voorgevel, (laat-middeleeuwse of 16de-eeuwse) bouwmuren en kelders, balklagen boven de begane grond en eerste verdieping en de kapconstructies en
2. historische interieur(delen), waaronder het trappenhuis en de Jugendstil-schilderingen.

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorische waarde vanwege de rijke vormgeving van de pui van rond 1890. Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde vanwege de typologische verwantschap met andere 17de-eeuwse panden aan het Bethlehems Kerkplein en de laat-middeleeuwse verkavelingsstructuur.

Bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom, zeldzaamheid, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van één of twee laat-middeleeuwse of 16de-eeuwse panden die in de 17de (mogelijk nog vroege 18de eeuw) zijn uitgebreid en de (redelijke) gaafheid.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 1 maart 2012
- Redengevende omschrijving hoofdhuis, Bloemendalstraat 14, rijksmonument 41557

Redengevende omschrijving Bloemendalstraat 14A

Adres : Bloemendalstraat 14A
Ontwerp :
Bouwjaar : XIXm met oudere en jongere delen
Bouwstijl : Traditioneel
Kadastrale gegevens: gemeente Zwolle, sectie F, nummer 5512

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand gebouwd op een L-vormige plattegrond, die zich als het ware om het naastgelegen rijksmonument Bloemendalstraat 14 heen vouwt. Bloemendalstraat 14a heeft twee bouwlagen onder twee lessenaarsdaken die aanlopen op respectievelijk de linker zijgevel en een deel van de achtergevel van het hoofdhuis. Beide dakvlakken gaan met een knik over in de dakvlakken van dit hoofdhuis. Hoewel het een zelfstandig huis is, is nummer 14a historisch en ruimtelijk met Bloemendalstraat 14 verbonden. Het pand was oorspronkelijk het koetshuis van nummer 14.

De voorgevel is uitgevoerd in schoon metselwerk van gele baksteen met vlechtingen langs de dakrand. De gevel heeft twee gevelopeningen bestaande uit een brede deurpartij met dubbele deuren met tweemaal zes ruiten en een venster op de verdieping met twee ongedeelde draairamen. De zijgevel is op enkele kleine vensters na blind en uitgevoerd in zowel rode als gele bakstenen. De achtergevel is gepleisterd en heeft op de begane grond een deur naar het buitenterras, geflankeerd door kleine vensters en op de verdieping drie moderne ramen, uitgevoerd als dubbel deuren.

In 1832 bestond Bloemendalstraat 14a uit twee delen. Een stal aan de straat met een woonhuis in de huidige achtervleugel, waarschijnlijk de woning van de koetsier. Ze vormden samen met het hoofdhuis Bloemendalstraat 14 en een nu verdwenen pakhuis aan de achterzijde één bezit.
Rond het midden van de 19de eeuw werd het stalgedeelte verbreed en kreeg het zijn huidige voorgevel. De zijgevel werd ook vernieuwd en alleen in de achtergevel bleef ouder muurwerk bewaard. In 1992 werd de toen volledig uitgebroken ruimte tot woning verbouwd, waarbij aan de bestaande balklagen nieuwe staanders werden toegevoegd. De huidige dubbele deuren aan de straat werden toen ook aangebracht, evenals het interieur met binnenwanden en trap. Begin 21ste eeuw werd aan de achterzijde een dakkapel toegevoegd.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking het gehele pand aan de Bloemendalstraat en richt zich op het casco, waaronder de gevels, bouwmuren, balklagen, kapconstructie en mogelijke kelder,.

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden.

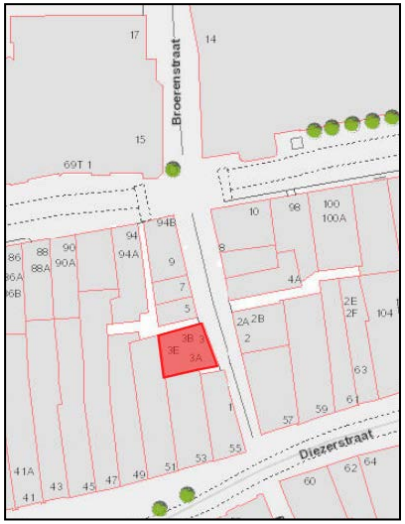
Architectuurhistorische waarde vanwege de evenwichtig ingedeelde voorgevel met boven de deuren een fraaie brede strek.

Cultuurhistorische waarde vanwege het tamelijk gaaf gebleven en zeldzaam koetshuis, waarvan vooral de relatie met het naastgelegen herenhuis als complex van belang is.

Stedenbouwkundige waarde vanwege fraai ensemble van de naastgelegen steeg en het aangrenzende Bloemendalstraat 14.

Bouwhistorische waarde vanwege de aanwezigheid van ouder muurwerk.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, Onder de Pannen, december 2001.

Redengevende omschrijving Broerenstraat 3, 3A, 3B, 3E

Adres : Broerenstraat 3, 3A, 3B, 3E
Ontwerp :
Bouwjaar : late middeleeuwen, met latere wijzigingen
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 5877

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Het pand is in oorsprong een laat-middeleeuws huis gebouwd op een rechthoekige, taps toelopende plattegrond met boven een kelder (niet waarneembaar) drie bouwlagen met een kapverdieping onder schilddak. Het grenst links en rechts aan een steeg. De historische stegenstructuur diende ter ontsluiting van de achterzijde van de huizen aan de Nieuwstraat en Diezerstraat. De voorgevel is een gepleisterde gevel van vier vensterassen breed.
De vensters op de tweede verdieping van de voorgevel dateren uit de 18de eeuw. De gevelindeling op de verdieping en begane grond is waarschijnlijk omstreeks 1900 tot stand gekomen. Op de begane grond bevinden zich drie schuifvensters, waarvan de bovenramen een roedeverdeling hebben. Op de verdieping zijn stolpvensters met aan de bovenzijde een roedeverdeling aangebracht. Ter hoogte van de tweede verdieping bestaan de vier vensters ieder uit twee naar binnen draaiende ramen met roede-verdeling. Van de rechter zijgevel is het deel dat voor de rooilijn van de rechter belending uitsteekt gepleisterd. De gevel is symmetrisch ingedeeld met ter hoogte van de verdieping aan de voorzijde een zesruits schuifvenster en op de begane grond een deur en een dichtgezet venster. Ook op de eerste verdieping is aan de achterzijde een venster dichtgezet.
Op de tweede verdieping is ter hoogte van het tweede balkvak een dubbel hijsluik aanwezig met rechts daarvan een venster. De vloer van de tweede verdieping bestaat uit een samengestelde eiken balklaag met peerkraalconsoles onder de moerbalken. In deze vloer is in het tweede balkvak achter de voorgevel een dubbel hijsluik aangebracht. De eiken zolderbalklaag is enkelvoudig uitgevoerd. De kapconstructie is opgebouwd uit naaldhouten daksporen.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de hoofdbouw aan de Broerenstraat en richt zich op
1. het casco, waaronder de gevels, bouwmuren, balklagen en kelder en
2. historische interieur(delen).

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische cultuurhistorische, stedenbouwkundige, en bouwhistorische waarden:

Cultuurhistorische waarde vanwege de afleesbaarheid van de historische bedrijvigheid in dit stadsdeel. De dichtgezette hijsdeur en het dubbele luik in de tweede verdiepingsvloer herinneren hier op tastbare wijze aan.

Stedenbouwkundige waarde vanwege de bewaard gebleven historisch-ruimtelijke structuur, waaronder de stegenstructuur aan deze zijde van de Broerenstraat.

Architectuurhistorisch- en bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom, zeldzaamheid, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van bewaard gebleven delen van het laat middeleeuwse casco en de bewaard gebleven vensterindeling van de voorgevel, de over de begane grond en verdieping doorlopende kozijnen en de zeer gave en uiterst zeldzame draairamen op de tweede verdieping.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport Onder de Pannen, december 2001.

Redengevende omschrijving Diezerstraat 50

Adres : Diezerstraat 50
Ontwerp :
Bouwjaar : late middeleeuwen, 1698 (voorgevel), met latere wijzigingen
Bouwstijl : Hollands Classicisme
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 7813

Inleiding

De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Laat-middeleeuws pand op een rechthoekige plattegrond met twee bouwlagen met een kapverdieping.
Het huis grenst aan de achterzijde aan de bebouwing aan het Gasthuisplein en is daarmee op de begane grond en de verdieping ook verbonden. De voorgevel is een met blokpleistering afgewerkte geschouderde 17de-eeuwse klokgevel (1698) met een zandstenen fronton en klauwstukken. De gevel is drie vensterassen breed, de begane grond wordt over de gehele breedte ingenomen door een moderne winkelpui. Op de verdieping is centraal een balkon met dubbele glasdeuren aangebracht. Deze deuren worden geflankeerd door schuifvensters. Op zolderniveau heeft de gevel een klein schuifvenster met roedeverdeling met daar boven een rond venster. De gepleisterde achtergevel is alleen op zolderniveau waarneembaar en heeft grenzend aan het platte dak een eenvoudige deur met aan de rechter zijde een venster. De zolderbalklaag is enkelvoudig uitgevoerd. De kapconstructie is een sporenkap, opgebouwd uit hergebruikte eiken onderdelen. Aan de achterzijde is het oostelijke dakschild voorzien van een dakopbouw. De binnenplaats is overdekt. De indeling op de verdieping bestaat uit een doorlopende gang met aangrenzende woon- en slaapvertrekken. Het interieur bevat diverse onderdelen uit de 18de en 19de eeuw, waaronder als paneeldeur uitgevoerde binnendeuren en lambrisering met imitatie marmerschilderwerk. De voorkamer is rijk gedecoreerd met een kroonlijst boven de deur en een plafondafwerking die uitgevoerd is in papier-maché.
Omstreeks 1900 was hier het Kantoor en depot van *Ansingh & Co NV Eerste Nederlandse maatschappij tot fabricage en invoer van muziekinstrumenten* gevestigd.

Omvang van de bescherming

De bescherming heeft betrekking op de hoofdbouw aan de Diezerstraat en richt zich op:
1. het casco, waaronder de voorgevel met uitzondering van de gevel op de begane- grond, de achtergevel, de bouwmuren, de balklagen, de kapconstructie en een mogelijke kelder.
2. de historische indeling en interieur(delen).

Waardering

Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische-, cultuurhistorische- en bouwhistorische waarden:

Redengevende omschrijving Diezerstraat 52 (als onderdeel van Diezerstraat 50)

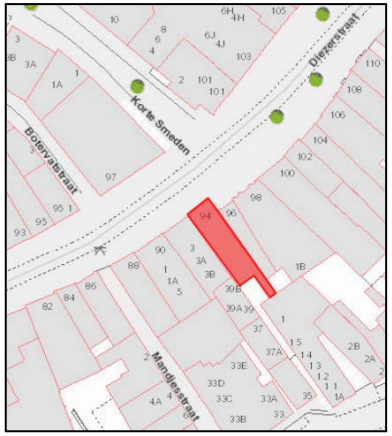
Architectuurhistorische waarde vanwege de vormgeving van de voorgevel, waarvan met name de top gaaf bewaard bleef, en vanwege de zeer gave en uiterst zeldzame indeling en interieurafwerking op de verdieping.

Cultuurhistorische waarde als representatief voorbeeld van de materiële 19de-eeuwse wooncultuur van een welgestelde middenstandsfamilie.

Bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom, zeldzaamheid, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de laat-middeleeuwse en 17de eeuwse casco(delen).







Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefwerk 31 maart 2011.
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapportage Onder de Pannen, december 2001

Redengevende omschrijving Diezerstraat 94

Adres : Diezerstraat 94
Ontwerp :
Bouwjaar : 1725, met latere wijzigingen
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens: gemeente Zwolle, sectie F, nummer 6453

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Het huis zal ongeveer gebouwd zijn op het tracé van de laat 13de-eeuwse stadsmuur die aan de binnenzijde van de Kleine Aa stond. Het stond lange tijd met de linker zijgevel aan het water van de Kleine Aa. Na de demping van de Kleine Aa in 1859 is de open plek naast het pand volledig ingevuld met nieuwbouw, waardoor een sprong in de rooilijn is ontstaan. Het huis is gebouwd op een rechthoekige plattegrond met twee bouwlagen onder een schilddak. De voorgevel en de linker zijgevel zijn in schoon metselwerk opgetrokken lijstgevels die worden afgesloten met een kroonlijst. De begane grond van beide gevels wordt over de gehele breedte ingenomen door een moderne winkelpui, die om de hoek van het gebouw doorloopt. Op de verdieping van de voor- en zijgevel twee moderne vensters en op zolderhoogte van de voorgevel een vierruits venster. De 18de-eeuwse achtergevel is een afgeknotte tuitgevel die tot op zolderniveau gepleisterd is. De geveltop is uitgevoerd in schoon metselwerk met drie gevelstenen. Teksten respectievelijk: GMD, 1725 en LHT. Boven in de gevel is een zolderluik aangebracht met daarboven een oeil-de-boeuf. De 18de-eeuwse kapconstructie bestaat uit een naaldhouten sporenkap, waarvan de rondhouten sporenparen zijn uitgevoerd als A-spanten met gezaagde telmerken. De haanhouten zijn recent weg gezaagd..

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de hoofdbouw aan de Diezerstraat en richt zich op:
1 het casco, waaronder de voor-, zij- en achtergevel, bouwmuren, balklagen, kapconstructie en mogelijke kelder en
2 historische interieur(delen).

Waardering
De objecten zijn van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Stedenbouwkundige waarde vanwege de bewaard gebleven historisch-ruimtelijke structuur. Het huis met de naastgelegen sprong in de rooilijn markeert de loop van de Kleine Aa en de oostelijke grens van de middeleeuwse stad.

Bouwhistorische waarde vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de bewaard gebleven delen van het casco uit 1725, waaronder de achtergevel en de kapconstructie.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapportage Onder de Pannen, december 2001

Redengevende omschrijving Gasthuisplein 5

Adres : Gasthuisplein 5
Ontwerp :
Bouwjaar : 18de eeuw of eerder
Bouwstijl : eclecticisme
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 8463

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand, vermoedelijk ontstaan in de 18de eeuw, gebouwd op een rechthoekige plattegrond met boven een souterrain twee bouwlagen onder een schilddak. De voorgevel is in de vorm van een leugenaar voor de zolder opgetrokken. Dit deel heeft een schilddak gedekt met zinken roeven. De gepleisterde voorgevel is uitgevoerd als lijstgevel en is drie vensterassen breed. De risalerende linker vensteras is smaller uitgevoerd en hierin is ook de voordeur in een verdiepte portiek opgenomen. De rijk uitgevoerde voordeur is bereikbaar via een hardstenen buitentrap. Het toegangsportiek is afgesloten met een rondboog, geflankeerd door uitkragende pilasters die een hoofdgestel met gebogen kroonlijst ondersteunen. Voor het huis ligt een met hardstenen stoeppalen en smeedijzeren hekken afgezette stoep. De gevel heeft een horizontale geleding in de vorm van cordonlijsten en banden. De als schuifvensters zonder roedeverdeling uitgevoerde vensters worden op de begane grond en de verdieping omlijst met pilasters die een hoofdgestel dragen. De vensters op zolderniveau hebben gestucte lijsten. Het souterrain krijgt daglicht via vier vensters in de borstwering van de begane grond. Aan de achterzijde staat een smaller achterhuis dat met een tussenlid verbonden is en twee bouwlagen onder een schilddak telt. Aan de rechter zijde van het perceel geeft een smalle poort, afgesloten met een korfboog, toegang tot het achterterrein. De kapconstructie is geheel opgebouwd uit rondhouten sporen en A-spanten. De gehele westelijke wand van de woonkamer op de begane grond is gedecoreerd met een wandbespanning met daarop in olieverf een landschap boven een lambrisering

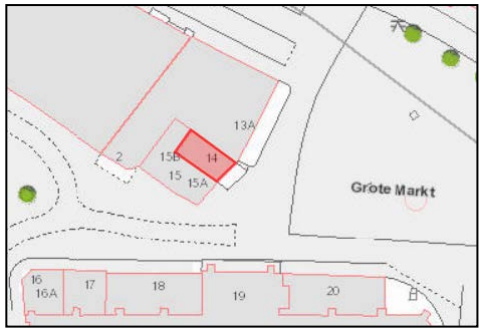
Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de bouwmassa aan het Gasthuisplein en richt zich op:
1. het casco van het voor- en het achterhuis, waaronder de gevels, bouwmuren, balklagen en kapconstructies en
2. historische indeling en bijbehorende interieur(delen).

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege de architectuurhistorische en bouwhistorische waarde:

Architectuurhistorische waarde vanwege de gave vormgeving, detaillering en ornamentiek van de voorgevel en vanwege het gave en zeldzame interieur en de detaillering en decoratie daarvan.

Bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom, zeldzaamheid, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van het casco, de gelaagdheid van de bouwgeschiedenis binnen de verschillende bouwvolumes en de afleesbaarheid van de historische wooncultuur aan de historische indeling en afwerking daarvan.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 13 juli 2010.
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldwerk 17 maart 2011.

Redengevende omschrijving Grote Markt 14

Adres : Grote Markt 14
Ontwerp :
Bouwjaar : late middeleeuwen
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 1483

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand in zijn huidige vorm waarschijnlijk in de 17de eeuw ontstaan bij de opsplitsing van een breed huis dat op de hoek stond van de Grote Markt en de Luttekestraat/Voorstraat. Grote Markt 14 is gebouwd op een smalle en diepe rechthoekige plattegrond. Het huis telt boven een overwelfde kelder drie bouwlagen onder een schilddak. De 19de eeuwse voorgevel is een in schoon metselwerk opgetrokken lijstgevel, twee vensterassen breed. De daarbij gerealiseerde schuifvensters zijn voorzien van een niet oorspronkelijke roedeverdeling en recentelijk toegevoegde persiennes. De huidige historiserende onderpui is in 1977 tot stand gekomen. De huidige kelder bestaat uit het rechter deel van drie gewelfvakken diepe kelder van een brede voorganger, waarvan de kruisgewelven in het midden ondersteund werden door zandstenen kolommen. Aan de achterzijde is een gemetselde buitentrap, die oorspronkelijk uitkwam op een open binnenterrein. Aan de straatzijde is een ingestorte voorkelder waarneembaar, mogelijk een beerkelder of een onderdeel van een pothuis. De verdiepingsbalklaag is opgebouwd uit zes eiken moerbalken, waarvan de achterste drie aan de rechterzijde voorzien zijn van afgehakte peerkraalconsoles. Kinderbinten lijken te ontbreken, waarschijnlijk is bij de splitsing van het bredere laat middeleeuws huis een aantal balken hergebruikt en/of hergeschikt. De linker helft van deze balklaag bevond zich in de door brand verwoeste linker belending. De tweede verdieping is voorzien van een enkelvoudige en vrij licht uitgevoerde balklaag, de zolderbalklaag en de kapconstructie zijn niet in het zicht.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de bouwmassa aan de Grote Markt en richt zich op het casco van het huis, waaronder de gevel, bouwmuren, de kelder, balklagen en kapconstructie.

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorische waarde vanwege de voorgevel aan de Grote Markt.

Bouwhistorische waarde vanwege de afleesbaarheid van de bouwgeschiedenis, met name de splitsing van een bredere voorganger en de 19de eeuwse moderniseringen zoals die afleesbaar zijn aan de voorgevel. Verder vanwege de ouderdom, zeldzaamheid, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de uit de late middeleeuwen bewaard gebleven delen van het casco waaronder de kelder en de eiken verdiepingsbalklaag.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 5 oktober 2011
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 31 januari 2012

Redengevende omschrijving Halvemaansteeg 2 t/m 12, Ossenmarkt 27, 28, 29

Adres : Halvemaansteeg 2 t/m 12, Ossenmarkt 27, 28, 29
Ontwerp :
Bouwjaar : XIV-XV, met latere wijzigingen (XIX / 1941 / 1983)
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 7902

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke bouw- en cultuurhistorische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand op een rechthoekige grondslag. Dit gedeeltelijk onderkelderd woonhuis bestaat uit twee bouwlagen onder een schilddak. Het casco (gevels, bouwmuur, balklagen en kelders) van Halvemaansteeg 2-12 dateert hoogstwaarschijnlijk uit de middeleeuwen. Het hoekpand dat bekend stond als ‘De Halve Maan’ moet toen een zeer voornaam huis, mogelijk een herberg, zijn geweest. Ter plaatse van de scheidingsmuur met Ossenmarkt 26 is, aan de zijde van de Ossenmarkt, een 15de-eeuwse profane muurschildering aangetroffen.
De huidige verschijningsvorm met gestuukte lijstgevels in sobere neorenaissancestijl en gevelindeling dateren uit de late 19de eeuw, evenals de kap (grenenhouten sporenkap met dekbalkgebinten). In 1941 is tegen de zuidgevel een éénlaags serre met balkon gemaakt.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de hoofdbouw aan de Halvemaansteeg, Korte Kamperstraat en Ossenmarkt en richt zich op:
1. het casco, waaronder de voorgevel en zijgevels (inclusief de 19de-eeuwse vormgeving van de gevels), achtergevel, bouwmuren, de vermoedelijk nog aanwezige samengestelde balklagen (in elk geval boven de begane grond), de middeleeuwse kelders en de serre en
2. historische interieur(delen).

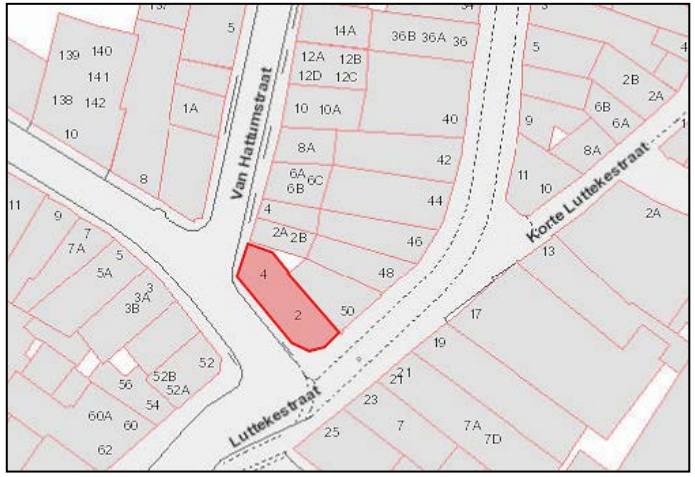
Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarde vanwege de imposante omvang en prominente ligging op de hoek van de Ossenmarkt en de Korte Kamperstraat.

Cultuurhistorisch waarde als voornaam middeleeuws pand en vanwege de (vermoedelijke) functie als herberg.

Bouwhistorische waarde vanwege de hoge bouwhistorische verwachting voor wat betreft het muurwerk en de balklagen die vermoedelijk nog middeleeuws zijn.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 31 januari 2012
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 21 januari 2013

Redengevende omschrijving Kamperstraat 2 - 4

Adres : Kamperstraat 2 - 4
Ontwerp :
Bouwjaar : XVIIA tot heden.
Bouwstijl : Traditionalisme met neoclassicistische elementen
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummers 04453 en 05741

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Winkel-/woonhuis met twee bouwdelen op rechthoekige plattegrond en een licht terugspringende afgeronde hoek aan de Luttekestraat. Het pand heeft een lijstgevel en telt boven een kelder, twee bouwlagen en een kapverdieping.
Het linker bouwdeel heeft gevels in schoon metselwerk, twee venstersassen breed, met de deur rechts. De blinde achtergevel aan het steegje stamt vermoedelijk uit de 17de eeuw. Dit bouwdeel heeft een kelder met zware funderingen uit de late middeleeuwen. De balklaag boven de kelder is enkelvoudig met ronde en rechthoekige balken. De verdiepingsbalklaag is enkelvoudig en heeft renaissance sleutelstukjes (XVIIA). Het rechter bouwdeel heeft een wit gepleisterde geblokte gevel. De schilddaken zijn gedekt met rode pannen. Op de hoek springt de gootlijst iets terug. Daarboven staat een forse dakkapel met classicistische vormen. De pui is geheel 20ste-eeuws. De vensters op de verdieping zijn voorzien van diamantkoppen. De vensters op de hoek en aan de zijde van de Luttekestraat zijn T-schuifvensters. De kelderbalklaag heeft rechthoekige grenen balken (XIXd of jonger). Boven beide bouwdelen staan Zwolse kappen die echter geen eenheid vormen. De linker kap stamt mogelijk nog uit de 17de eeuw.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking het gehele pand en richt zich op:
1. Het casco, waaronder de voor-, zij- en achtergevel, bouwmuren, balklagen, kapconstructie en de kelder en
2. historische interieur(delen).

Waardering
De objecten zijn van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Stedenbouwkundige waarde vanwege de fraaie beëindiging van het bouwblok tussen Luttekestraat en Van Hattumstraat.

Bouwhistorisch waarde vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de bewaard gebleven delen van het casco uit de late middeleeuwen en de 17de eeuw, waaronder de zware fundering in de linker kelder, de achtergevel de sleutelstukjes en de kapconstructie.





Bron:
- *Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 5 oktober 2011*
- *Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 10 januari 2012*

Redengevende omschrijving Kamperstraat 3, 3A, 3B

Adres : Kamperstraat 3, 3A, 3B
Ontwerp :
Bouwjaar : late middeleeuwen tot de 21ste eeuw.
Bouwstijl : Sober classicistisch met een laat 19de-eeuwse winkelpui.
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 8578

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand bestaande uit meerdere bouwdelen, alle op een meer of minder rechthoekige plattegrond:
- Hoofdhuis A aan de Kamperstraat van twee bouwlagen onder een zadeldak met een dakschild aan de voorzijde. Achter is een kelder aanwezig.
- Achterhuis B van twee bouwlagen onder een zadeldak met een onregelmatig gevormd tussenlid van twee bouwlagen en een zadeldakje dat deel uit maakt van het grote zadeldak van dit achterhuis.
- Bouwdeel C daarachter van één bouwlaag met een plat dak.
- Bouwdeel D, links achter bouwdeel B met twee bouwlagen onder een plat dak.
- Bouwdeel E, een gang rechts van de binnenplaats van één bouwlaag met een plat dak waarboven een open houten galerij. (XXd).

Hoofdhuis A
Pand met een wit gepleisterde lijstgevel van drie vensterassen breed, twee bouwlagen hoog. De houten pui beslaat de volle breedte van de gevel. Deze heeft een vierdeling met van links naar rechts, de winkeldeur, een brede etalage en de deur naar de bovenwoningen, gescheiden door rechthoekige pilasters die een hoofdgestel dragen. De strook vensters boven deuren en etalage heeft vier getoogde ruiten met een gestileerde opengewerkte bladversiering in de boogzwikken. De drie vensters op de verdieping hebben ongedeelde onder- en bovenramen en een vast kalf (XXB).

De achtergevel is een bakstenen puntgevel met links, van achter gezien, een zware schouder waar het dakje van het tussenlid op aansluit. De gevel is opgebouwd met schoon metselwerk in kruisverband, tot en met de verdieping wit geschilderd. De geveltop is recent (XXB) opnieuw opgemetseld met gele machinale stenen. In de gecementeerde plint zitten twee kelderlichten. Op de begane grond naast de doorgang een groot centraal geplaatst schuifvenster onder een licht getoogde strek (3x3, 3x1). De twee vensters op de verdieping hebben twee draairamen en een bovenlicht (XXd). Het asymmetrisch in de geveltop geplaatste (links) venster heeft twee draairamen. De laatste drie vensters hebben onder en boven halfsteens rollaagjes.
Binnen het oude casco scheiden binnenmuren, op de begane grond rechts, een gang af en verdelen de overige ruimte in een winkel, voor- en een opkamer. De kelder uit de 15de of 16de eeuw is overdekt met troggewelven op gordelbogen. In het interieur zijn aanwezig: Paneeldeuren, XVIII – XIX. Vermoedelijk 18de eeuws toilet met vaste kast daarboven in het tussenlidje tussen A en B.

Rechter achterhuis B
In zijn huidige vorm van na 1832. Dit deel heeft een nieuw trappenhuis uit 1916 (deels in het linker achterhuis D). Op de begane grond een schilderatelier met twee houten pijlers met gegroefde schachten en Korintische kapitelen.

Linker achterhuis D
Vroeg 19de eeuws of ouder achterhuis met een historische keuken voorzien van een betegeling van witjes en een grote keukenschouw op de begane grond.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking het gehele pand en richt zich op:
1. het casco, waaronder de gevel met historische winkelpui, kelder en bouwmuren en
2. historische interieur(delen) zoals de nog aanwezige onderdelen van de historische keuken en de pijlers van het schilderatelier.

Waardering
De objecten zijn van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Cultuurhistorisch vanwege de herkenbare aanwezigheid van het voormalige schildersatelier.

Stedenbouwkundige waarde vanwege de karakteristieke voorgevel met de gave winkelpui.

Bouwhistorisch waarde vanwege ouderdom, zeldzaamheid, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de bewaard gebleven delen van het casco en het interieur.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 30-8-2011
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 15-11-2011

Redengevende omschrijving Kamperstraat 8-8a

Adres : Kamperstraat 8-8a.
Ontwerp :
Bouwjaar : In de kern vermoedelijk 17de- of 18de-eeuws pand met oudere kelders. Met latere wijzigingen.
Bouwstijl : Neoclassicistische stijlelementen
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 07858.

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand met hoofdbouw op een rechthoekig perceel met twee bouwlagen onder een schilddak. Onder het pand zijn twee smallere, achter elkaar geplaatste kelders. Tegen de achtergevel van de hoofdbouw is een tweelaags achterbouw met plat dak.
De voorgevel is een lijstgevel met blokpleister en dateert vermoedelijk uit de periode1860-1870. De achtergevel van de hoofdbouw is gepleisterd. Ter plaatse van de eerste verdieping bevindt zich een moderne, bijna gevelbrede pui. Volgens de bouwtekeningen is de hoofdbouw onderkelderd met twee achter elkaar gelegen kelders waarvan een middeleeuwse oorsprong niet is uitgesloten. Deze kelders zijn in de huidige situatie niet toegankelijk. In het pand loopt een gangwand die mogelijk een middeleeuwse buitenmuur is geweest. De balklagen zijn door de aanwezigheid van verlaagde plafonds, bijna nergens in het zicht. Slechts op één plek is een gedeelte van een balk te zien: deze heeft forse afmetingen en is voorzien van een kwartrond profiel. Vermoedelijke datering: 17de- of 18de-eeuws. De kap is een 17de-eeuwse of 18de-eeuwse Zwolse constructie van naaldhout.
Veel van het interieur is in de loop der tijd gemoderniseerd. Hier en daar zijn nog oudere interieurelementen aanwezig, met name uit de 19de-eeuwse en vroege 20ste-eeuwse periode.
De achterbouw valt buiten de omvang van de bescherming.

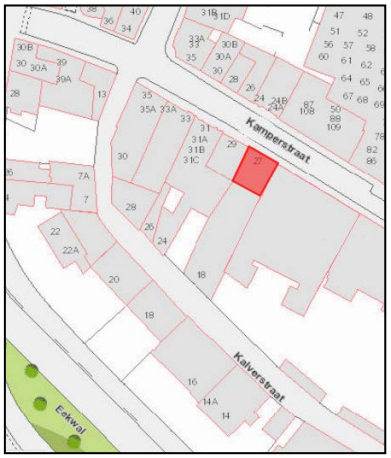
Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking het gehele pand en richt zich op:
1. het casco, waaronder de bouwmuren, balklagen, kap en mogelijke kelders en
2. historische interieur(delen).

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Stedenbouwkundige waarde vanwege de karakteristieke voorgevel met de gave winkelpui.

Bouwhistorisch waarde vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de bewaard gebleven delen van het 17de- of 18de-eeuwse casco en van het interieur.





Bron:
- *'De konstructieve ontwikkeling van het stadswoonhuis te zwolle van 1300 tot 1700. Vergeleken met voorbeelden uit de IJsselstreek en de stad Utrecht. Een methode tot systematisering en datering.'* door Dirk J. de Vries, Afstudeerproject aan de Hogere Technische School van Zwolle, afdeling Bouwkunde. Zwolle 1979, p. 51.
- *'De wijk Voor(ster)straat in de rivierstad Zwolle'*, door Dirk J. de Vries, in Rotterdam Papers 10. A contribution to medieval and post-medieval archaeologie and history of building. Rotterdam 1999, p. 209-22.
- dendrochronologisch onderzoek begin jaren '90, uitgevoerd door RdmZ.

Redengevende omschrijving Kamperstraat 27

Adres : Kamperstraat 27
Ontwerp :
Bouwjaar : XIV, met latere wijzigingen
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens: gemeente Zwolle, sectie F, nummer 4321

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Woonhuis op een rechthoekige grondslag, gelegen in de Middeleeuwse wijk Voor(ster)straat aan de uitvalsweg naar Kampen. Het woonhuis bestaat uit één bouwlaag, een zolderverdieping en twee vlieringzolders onder een dwarskap met een schilddak aan de oostzijde (ter plaatse van de linker zijmuur). Het laat-middeleeuws casco van Kamperstraat 27 dateert uit 1383 (dendrochronologisch gedateerd) en vormde oorspronkelijk een eenheid met Kamperstraat 29, dat vermoedelijk in de 19de-eeuw is gesloopt. De balklaag boven de begane grond bestaat uit moer-en kinderbinten, korbeelstellen en sleutelstukken met een enkele peerkraal. De 14de-eeuwse eiken kapconstructie heeft dubbele gestapelde jukken waarop de sporenparen rusten. De onderste jukken hebben eiken krommers. Op de dekbalken van de jukken liggen twee vlieringvloeren boven elkaar. Kamperstraat 27 en 29 vormden samen een breed dwarshuis met een forse opzet. Op een onbekend moment, maar in elk geval al vóór 1822, is dit brede dwarshuis opgesplitst in twee delen, het huidige nr. 27 en nr. 29. De voorgevel van nr. 27 is in de loop van de 19de eeuw verhoogd en vernieuwd. Het van oorsprong 14de-eeuwse casco bleef daarbij behouden.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de hoofdbouw aan de Kamperstraat en richt zich op:
1. het casco, waaronder de voorgevel, (laat-middeleeuwse) bouwmuren, balklagen, kapconstructie en mogelijk aanwezige kelder en
2. historische interieur(delen).

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde als representatief voorbeeld van de riante dwarshuizen die het patriciaat in het laatste kwart van de 14de-eeuw aan de Kamperstraat bouwde.

Bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom, zeldzaamheid, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van het 14de-eeuwse casco en de (redelijke) gaafheid.









Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 14 maart 2012
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 3 april 2012
-'A bathroom with a view.'Een spitsboogvenster van een middeleeuwse kapel in een moderne badkamer', A.K. Hemmes, in: OnZichtbaar Zwolle, Archeologie en bouwhistorie van de stad, D.J. de Vries en H. Kranenborg (red.), Zwolle 2015, p. 84-87

Redengevende omschrijving Kapelsteeg 7-9, Sassenstraat 22

Adres : Gemene muur Kapelsteeg 5, 7, 9
Ontwerp :
Bouwjaar :
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens: gemeente Zwolle, sectie F, nummers 1921, 6407, 8103

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke bouw- en cultuurhistorische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
De muur, een smalle achter- of uitbouw van drie bouwlagen met afgeschuinde hoek, is gesitueerd achter de hoofdbouw van het pand Sassenstraat 22. De uitbouw is in 1987 nieuw gebouwd met gebruikmaking van een oudere bouwmuur, namelijk de westgevel.

Op de eerste verdieping aan de binnenzijde is de top van een dichtgezet spitsboogvenster aanwezig.. De middeleeuwse muur heeft zeer waarschijnlijk onderdeel uitgemaakt van de Sint Laurenskapel, die in 1439-1444 werd gesticht door de belangrijke Zwolse adellijke familie Van Ittersum, samen met het bijbehorende Sint Laurensgasthuis. De middeleeuwse muur in Kapelsteeg 7-9 vormde waarschijnlijk de oostgevel van de kapel oftewel de kopse gevel van de koorsluiting. Het spitsboogvenster is nu verborgen achter een voorzetwand.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de westgevel van de uitbouw (Kapelsteeg 7-9) achter Sassenstraat 22 en richt zich op de middeleeuwse muur met bouwspoor (dichtgezet spitsboogvenster).

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege cultuurhistorische en bouwhistorische waarden:

Cultuurhistorische en bouwhistorische waarde vanwege zeldzaamheid, ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de als enige bewaard gebleven muur met bouwsporen van de verder (voor zover bekend) geheel verdwenen 15de-eeuwse Sint Laurenskapel. De kapel werd in 1439-1444 gesticht door de belangrijke Zwolse adellijke familie Van Ittersum van het nabij gelegen middeleeuwse Hof van Ittersum. Dit hof was één van de grootste en belangrijkste laat-middeleeuwse stadshuiscomplexen in Zwolle.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 1 maart 2012
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 12 april 2012

Redengevende omschrijving Koestraat 5

Adres : Koestraat 5
Ontwerp :
Bouwjaar :
Bouwstijl : Traditioneel met zakelijk expressionistische kenmerken
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 06321.

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Het complex Koestraat 5 en 7 bestaat uit een groot aantal geschakelde bouwvolumes, van verschillende vorm en uit verschillende tijden. De belangrijkste onderdelen zijn:
- Het kernhuis van Koestraat 5, gelegen op de hoek met de Goudsteeg.
- Het kernhuis van Koestraat 7, twee gekoppelde huizen met schilddaken, gelegen op de hoek van de Bloemendalstraat.
- Een 'tuinmuur' tussen de kernhuizen langs de Koestraat, met daarin achter pleister verborgen een 17de-eeuwse poort.
- De schuur van Koestraat 7 aan de Goudsteeg, achter het kernhuis van nummer 5.

Tussen schuur en kernhuis Koestraat 5 en tussen de beide kernhuizen bevinden zich nog een aantal min of meer zelfstandige bouwdelen met eigen daken. De laatste liggen tegen de genoemde tuinmuur en behoren nu grotendeels tot Koestraat 5, maar in 1832 nog tot Koestraat 7. De schuur behoorde in 1832 geheel tot Koestraat 7, maar nu is daar aan de zuidzijde een strook van afgescheiden die tot Koestraat 5 behoort. Het open binnenterrein is van Koestraat 7.

Het kernhuis van Koestraat 5 beslaat een rechthoekige plattegrond met zijn korte zijde aan de Koestraat. Het heeft twee bouwlagen onder een dwars zadeldak met daarachter een klein deel plat. De voorgevel is een gepleisterde lijstgevel met op de begane grond rechts de deurpartij met boven- en zijlichten en links drie gekoppelde vensters met bovenlichten. Op de verdieping vier gekoppelde vensters met vierruits ladderramen. De linker zijgevel is wit gepleisterd. Alleen in achterdeel zitten twee vensters. Onder met modern rolluik, boven met ladderramen. De rechter zijgevel is grotendeels ingebouwd. De geveltop is een halfsteensmuur van handvormstenen. Een kelder is aanwezig. Het huis is voor een belangrijk deel nieuwbouw uit 1928 binnen een ouder casco. De beide zijgevels bleven staan evenals de balklagen en de kap. Voor- (grotendeels) en achtergevel en het interieur van de begane grond werden nieuw gebouwd in een eenvoudige Amsterdamse School stijl.
Het direct rechts van het kernhuis gelegen deel aan de Koestraat is een rechthoekig bouwvolume van twee bouwlagen met dwarskap en een heel klein stukje plat aan de achterzijde. De begane grond vormt met het derde gebouw aan de Koestraat één kamer. Gepleisterde lijstgevel met schijnvoegen. Relatief klein asymmetrisch geplaatst venster met klapraam boven. De verdieping is blind.

Daarnaast (rechts) een bouwdeel op een rechthoekige plattegrond met zolder onder een langskap met voorschild. Een bouwlaag, geen kelder. De begane grond vormt met het vorige bouwdeel een kamer. Het gebouw sluit aan op de genoemde tuinmuur met daarin een negenruits schuifvenster. Achter een gepleisterd topgeveltje met vlechtingen met een klein venster op de begane grond en een luik waarin een venster is gemaakt op zolder. De plaats van venster en luik wijzen al op de vroegere relatie met Koestraat 7. De overige bouwdelen zijn van ondergeschikt belang.

Omvang van de bescherming

De bescherming heeft betrekking het gehele complex aan de Koestraat en de Goudsteeg met hoofdhuis en aanbouwen en richt zich op:
het casco, waaronder de gevels, bouwmuren, kelders, balklagen en kapconstructie van alle samenstellende delen.

Waardering

Het complex is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden.

Architectuurhistorische waarde vanwege de markante rol in het straatbeeld.

Cultuurhistorische waarde vanwege de in de loop van de tijd gedraaide oriëntatie van de huizen van de zijstraten naar de Koestraat. Waarmee ze de geschiedenis van dit deel van de stad illustreren, waarbij het verloop van de oudere straten in zuidelijke richting, Goudsteeg en Bloemendalstraat, in de 14de eeuw werd afgesneden door de aanleg van de stadsmuur achter de Koestraat. Tevens door de gezamenlijke geschiedenis die de beide adressen delen.

Stedenbouwkundige waarde vanwege de prominente ligging van de sterke samenhang vertonende gevelwand tussen Goudsteeg en Bloemendalstraat.

Bouwhistorische waarde vanwege de hoge ouderdom en de bouwsporen van de geschakelde casco's waaronder de achter de voorgevel verscholen tuinmuur met 17de-eeuwse poort.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 1 maart 2012
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 12 april 2012

Redengevende omschrijving Koestraat 7

Adres : Koestraat 7
Ontwerp :
Bouwjaar : In de kern twee middeleeuwse panden met latere wijzigingen.
Bouwstijl : Traditioneel met neoclassicistische stijlelementen
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 06322.

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke bouwhistorische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Het complex Koestraat 5 en 7 bestaat uit een groot aantal geschakelde bouwvolumes, van verschillende vorm en uit verschillende tijden. De belangrijkste onderdelen zijn:
- Het kernhuis van Koestraat 5, gelegen op de hoek met de Goudsteeg.
- Het kernhuis van Koestraat 7, twee gekoppelde huizen met schilddaken, gelegen op de hoek van de Bloemendalstraat.
- Een 'tuinmuur' tussen de kernhuizen langs de Koestraat, met daarin achter pleister verborgen een 17de-eeuwse poort.
- De schuur van Koestraat 7 aan de Goudsteeg, achter het kernhuis van nummer 5.

Tussen schuur en kernhuis Koestraat 5 en tussen de beide kernhuizen bevinden zich nog een aantal min of meer zelfstandige bouwdelen met eigen daken. De laatste liggen tegen de genoemde tuinmuur en behoren nu grotendeels tot Koestraat 5, maar in 1832 nog tot Koestraat 7. De schuur behoorde in 1832 geheel tot Koestraat 7, maar nu is daar aan de zuidzijde een strook van afgescheiden die tot Koestraat 5 behoort. Het open binnenterrein is van Koestraat 7.

Koestraat 7 bestaat uit twee smalle diepe gekoppelde middeleeuwse huizen met een zware scheidingsmuur(ongeveer 65 cm dik), Samen vormen beide huizen nu een min of meer vierkante plattegrond met twee bouwlagen en een half omlopend schilddak met zijn voorzijde aan de Bloemendalstraat. Aan de achterzijde hebben beide huizen topgevels en zijn de daken niet verbonden. Alle gevels van dit bouwdeel zijn gepleisterd en geverfd. Het rechter huis is onderkelderd. Aan de zijde van de Koestraat is achter het linker huis een eenlaags aanbouw aanwezig die aansluit op de huisjes van Koestraat 5. Achter de gebouwen is een open plaats die ook grenst aan de achterzijden van de gebouwen van Koestraat 5. De voorgevel heeft een weinig geprononceerd kroonlijstje boven en een geschilderde plint. Links en rechts zijn hoeklisenen in stuc aangebracht, de linker heeft een eenvoudig kapiteeltje. Rechts is de gevel twee vensterassen breed met onder 8-ruits schuiframen en boven 4-ruits draairamen. Daaronder twee kelderopeningen. Het linker deel heeft onder het gat van de voormalige winkelpui en daarboven een 4-ruits schuifvenster. Alle vensters hebben lijsten die de overgang vormen van de kozijnen naar de stucafwerking.
De achtergevel van het rechter huis is vlak gepleisterd onder een eenvoudige bakgoot. Op de begane grond zijn twee dubbele moderne stalen terrasdeuren. Op de verdieping twee 4-ruits schuifvensters.

De achtergevel van het linker huis heeft een afgeknotte topgevel onder een bakgootje en twee moderne dubbele terrasdeuren en op zolderniveau een 4-ruits schuifvenster. Hij is onder ingebouwd door de eenlaags aanbouw waarvan het dak als dakterras fungeert. De linker zijgevel heeft hoeklisenen als in de voorgevel zonder kapiteeltjes. De gevelindeling dateert grotendeels uit 1928 met drie deuren waarvan twee recente (1989 of later) en de winkeldeur uit 1928, waarnaast het 'gat' van de voormalige winkelpui. Op de verdieping twee vensters met draairamen.

Rechtsachter staat aan de Goudsteeg een voormalig stalgebouw of schuur, waarvan nu de linkerstrook tot Koestraat 5 behoort, de rest tot Koestraat 7. Het heeft een bouwlaag met een zolder achter een topgevel aan de Goudsteeg en een dakschild achter. Aan de achterzijde sluit nog een lessenaarsdakje aan met glazen platen.

De voorgevel aan de Goudsteeg heeft links een brede opening onder een toog met een moderne garagedeur. Het deurkozijn met bovenlicht rechts, behoort tot Koestraat 5. Op zolderniveau zit een houten (hooi)luik. De gevel is uitgevoerd in schoon metselwerk als een puntgevel. Tussen het muurwerk van de begane grond en de zolder zit een cesuur die op verschillende fasen wijst. De linker zijgevel is ingebouwd, de rechter ontbreekt. Wel staat tussen beide delen (van nummer 7 en 5) een bouwmuur. De achtergevel is gepleisterd met daarboven een glazen lessenaarsdakje. Het huis heeft een sporenkap.

Omvang van de bescherming

De bescherming heeft betrekking het gehele complex aan de Koestraat en de Goudsteeg met hoofdhuis en aanbouwen en richt zich op:
het casco, waaronder de gevels, bouwmuren, kelders, balklagen en kapconstructie van alle samenstellende delen.

Waardering

Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden.

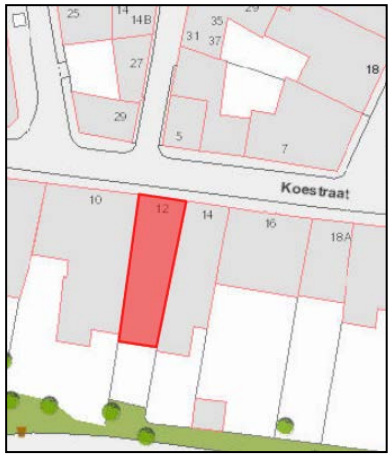
Architectuurhistorische waarde vanwege de markante rol in het straatbeeld.

Cultuurhistorische waarde vanwege de in de loop van de tijd gedraaide oriëntatie van de huizen van de zijstraten naar de Koestraat. Waarmee ze de geschiedenis van dit deel van de stad illustreren, waarbij het verloop van de oudere straten in zuidelijke richting, Goudsteeg en Bloemendalstraat, in de 14de eeuw werd afgesneden door de aanleg van de stadsmuur achter de Koestraat. Tevens door de gezamenlijke geschiedenis die de beide adressen delen.

Stedenbouwkundige waarde vanwege de prominente ligging van de sterke samenhang vertonende gevelwand tussen Goudsteeg en Bloemendalstraat.

Bouwhistorische waarde vanwege de hoge ouderdom en de bouwsporen van de geschakelde casco's waaronder de achter de gevel aan de Koestraat verscholen tuinmuur met 17de-eeuwse poort.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 14 maart 2012
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 15 januari 2013
- 'De constructieve ontwikkeling van het stadswoonhuis te Zwolle. 1300-1700 - D.J. de Vries, niet gepubliceerde HTS-scriptie uit 1978 deel 2b Hoofdonderzoek', pag.82 / 'Deel 3E Bijlagen tekeningen ca. 1550-1700,'pag.127,

Redengevende omschrijving Koestraat 12

Adres : Koestraat 12
Ontwerp :
Bouwjaar : XVIc met latere wijzigingen
Bouwstijl : Neoclassicistische trant
Kadastrale gegevens: gemeente Zwolle, sectie F, nummer 8063

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Woonhuis op een rechthoekige grondslag bestaande uit een voor- en een, niet onder de bescherming vallend, 19de eeuws achterhuis, door een tussenlid met elkaar verbonden. Het voorhuis – de hoofdbouw – bestaat uit twee bouwlagen en een zolderverdieping onder een zadeldak met schilddak aan de voorzijde. Het achterste deel van het voorhuis is onderkelderd.
Het voorhuis dateert uit het midden of derde kwart van de 16de eeuw (1550-1575). Tot deze bouwfase moet worden gerekend de zijmuren en achtergevel (mogelijk ook de voorgevel), de balklagen bestaande uit een eikenhouten samengestelde balklaag met ojiefvormige consoles en originele vloerplanken, de eiken kapconstructie bestaande uit eiken kromstijlgebinten met eiken sporengespannen die rusten op de flieringen en de kruisgewelfde kelder. In de late 19de eeuw, rond 1890, is de voorgevel vernieuwd in neoclassicistische stijl. De inrichting en afwerking van het interieur van de begane grond zullen uit diezelfde periode dateren. Het 16de-eeuwse casco bleef daarbij behouden.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de hoofdbouw (het voorhuis) aan de Koestraat en richt zich op:
1. Het casco, waaronder de voorgevel, (laat-middeleeuwse) bouwmuren en kelder, de balklaag boven de begane grond en de eerste verdieping en de kapconstructie.
2. Historische interieur(delen).

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarde vanwege de rijke vormgeving en gaafheid van de 19de-eeuwse voorgevel en diverse interieuronderdelen.

Bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom, zeldzaamheid, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van het 16de-eeuwse casco van de hoofdbouw (voorhuis) en de (redelijke) gaafheid.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 31 januari 2012
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 21 januari 2013

Redengevende omschrijving Korte Kamperstraat 2 - 4

Adres : Korte Kamperstraat 2 - 4
Ontwerp :
Bouwjaar : 19de eeuw, mogelijk ouder en met latere wijzigingen
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummers 4546-4547

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand bestaande uit twee bouwdelen, gebouwd op een rechthoekige plattegrond met twee bouwlagen onder een plat dak, ontstaan na de samenvoeging van twee bestaande muurhuizen in de late 19de eeuw. De bouwdelen zijn aan de achterzijde tegen de stadsmuur gebouwd, die over vrijwel de gehele hoogte bewaard bleef.
De voorgevels zijn van blokbepleistering voorziene lijstgevels van drie vensterassen breed. Op de begane grond van beide panden een deur met bovenlicht en twee schuifvensters. Nummer 2 heeft op de verdieping naar binnen draaiende vensters met roedeverdeling. Bij nummer 4 zijn op de verdieping twee schuifvensters aangebracht. De balklagen zijn, behoudens de verdiepingsbalklaag van nummer 4, in het zicht en opgelegd in de voormalige stadsmuur. Ze zijn enkelvoudig uitgevoerd en liggen links en rechts op een ander niveau. Op de verdiepingsbalklaag van Korte Kamperstraat 2 liggen brede vloerdelen.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de hoofdbouw aan de Korte Kamperstraat en richt zich op:
het casco, waaronder de voorgevels, bouwmuren (waaronder restanten van de stadsmuur) en balklagen.

Waardering
De objecten zijn van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische-, cultuurhistorische-, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorische en bouwhistorische waarde als typologisch voorbeeld van twee ondiepe tegen de binnenzijde van de stadsmuur gebouwde huizen.

Cultuurhistorische waarde vanwege de aanwezigheid van de laat 13de-eeuwse stadsmuur.

Stedenbouwkundige waarde vanwege de bewaard gebleven historisch-ruimtelijke structuur van de bebouwing aan deze zijde van de Korte Kamperstraat, die grotendeels bepaald is door de locatie en omvang van de voormalige stadsmuur.

Bouwhistorische waarde vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de bewaard gebleven delen van het casco van de twee muurhuizen en de vanwege de bewaard gebleven delen van de stadsmuur.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 24 maart 2011
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 16 juli 2012

Redengevende omschrijving Korte Kamperstraat 7, 7a

Adres : Korte Kamperstraat 7, 7a
Ontwerp :
Bouwjaar : 17de eeuw, met latere wijzigingen
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, 7191

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
In oorsprong 17de-eeuws pand gebouwd op een rechthoekige plattegrond en telt boven een kelder drie bouwlagen onder een schilddak. De voorgevel is een gepleisterde, afgeknotte trapgevel van drie vensterassen breed.
De gevel is symmetrisch ingedeeld met centraal op de begane grond de voordeur met rechts daarvan een verbreed etalagevenster. Links op de begane grond en op de verdieping schuifvensters met een roedeverdeling. Linksvoor aan de straatzijde bevindt zich een kleine overwelfde kelder, met daar achter een lager gelegen (niet toegankelijke) kelder. Het huis heeft enkelvoudige eiken balklagen, voorzien van ojiefvormige consoles. De kapconstructie bestaat uit een rondhouten sporenkap. De trap vanaf de verdieping naar de zolder is een eikenhouten spiltrap die op de verdieping afgesloten kan worden met een opgeklampte deur die met kruisgehengen afgehangen is. De traptreden zijn aan de buitenzijde opgelegd in de bouwmuren en een binnenwand en met pen-en-gat verbindingen met de spil verbonden. De stootborden hebben rondom een bossing.

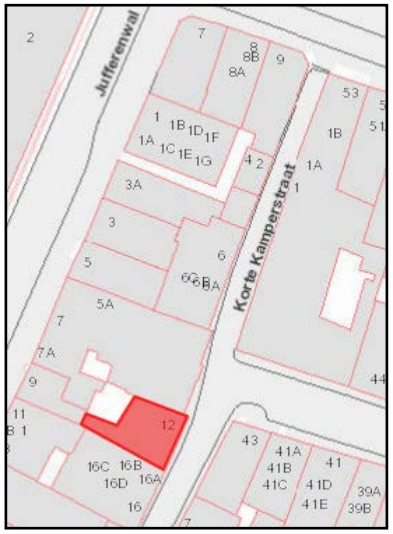
Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de hoofdbouw aan de Korte Kamperstraat en richt zich op:
1. het casco, waaronder de voorgevel, bouwmuren, kelder, balklagen en kapconstructie en
2. historische indeling en interieuronderdelen.

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorische waarde vanwege het gaaf bewaarde 17de-eeuwse gevel en vanwege de bewaard gebleven indeling van het huis met een insteekverdieping en de zeer zeldzame en gaaf bewaard gebleven eiken spiltrap.

Bouwhistorische waarde vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van het 17de-eeuwse casco en de bovengenoemde interieuronderdelen.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 24 maart 2011
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldwerk 7 april 2011

Redengevende omschrijving Korte Kamperstraat 12

Adres : Korte Kamperstraat 12
Ontwerp :
Bouwjaar : 19de eeuw, mogelijk ouder en met latere wijzigingen
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens: gemeente Zwolle, sectie F, nummer 7665

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke bouwhistorische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand gebouwd op een rechthoekige plattegrond en telt, gedeeltelijk boven een kelder, twee bouwlagen onder een plat dak. Het huis, ontstaan na de samenvoeging van bestaande muurhuizen in de loop van de 19de eeuw, bestaat uit drie samengevoegde bouwdelen. Het pand heeft aan de achterzijde een verdiepingloze aanbouw onder een lessenaardak. De samengevoegde voorgevels zijn lijstgevels voorzien van blokbepleistering van één en drie vensterassen breed. De begane grond heeft aan de rechterzijde een winkelpui waarboven drie T-schuifvensters. Aan de linkerzijde is een grote bedrijfstoegang met dubbele glasdeuren, waarboven een schuifvenster met roedeverdeling. De achtergevel is gepleisterd en is op de verdieping voorzien van drie schuifvensters met roedeverdeling. Op de begane grond links een breed kozijn met draairamen en rechts een brede dichtgezette toegang. De smalle kelder onder het rechter bouwdeel heeft een tongewelf. Alle balklagen zijn enkelvoudig en liggen in de drie bouwdelen op een ander niveau. De balklaag van het voorhuis van het rechter bouwdeel is opgelegd in de voormalige stadsmuur. Deze is op de begane grond later over de volle breedte uitgebroken en het bovenste deel wordt ondersteund door een aantal gietijzeren kolommen. In dit bouwdeel, op de begane grond bleef in het voorhuis een deel van de winkelbetimmering en een inbouwkast met paneeldeur bewaard. Verder een 19deeeuwse schouw in het achterhuis en in de uitbouw een terrazzo vloer. Op de verdieping een kastenwand, een met panelen afsluitbare stookplaats en een eenvoudig laddertrapje naar de zolder.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de hoofdbouw aan de Korte Kamperstraat en richt zich op:
1. het casco, waaronder de voor-, en achtergevel, bouwmuren (waaronder restanten van de stadsmuur), balklagen, kelder en winkelpui en
2. historische indeling en interieur(delen).

Waardering
De objecten zijn van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorische waarde als representatief en herkenbaar voorbeeld van ondiepe muurhuizen aan de westzijde van de Korte Kamperstraat en vanwege de gaaf bewaarde winkelpui uit omstreeks 1900.

Redengevende omschrijving Korte Kamperstraat 12

Cultuurhistorische waarde vanwege de aanwezigheid van de laat 13de -eeuwse stadsmuur en de afleesbaarheid van de toenemende bedrijvigheid in dit stadsdeel vanaf de tweede helft van de 19de eeuw.

Stedenbouwkundige waarde vanwege de bewaard gebleven historisch-ruimtelijke structuur van de bebouwing aan deze zijde van de Korte Kamperstraat, die grotendeels bepaald is door de locatie enn omvang van de voormalige stadsmuur.

Bouwhistorische waarde vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de bewaard gebleven delen van het casco van de twee muurhuizen en vanwege restanten van de stadsmuur.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 10 maart 2011
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 21 april 2011

Redengevende omschrijving Korte Kamperstraat 24 / Jufferenwal 19B

Adres : Korte Kamperstraat 24/ Jufferenwal 19B
Ontwerp :
Bouwjaar : tweede helft 19de eeuw, met (laat-)middeleeuwse kelder
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens: gemeente Zwolle, sectie F, nummer 7275

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand uit de 19de eeuw, gebouwd op een rechthoekige plattegrond met een recente uitbouw aan de zijde van de Jufferenwal. Het telt boven een kelder twee bouwlagen onder een kapverdieping met schilddak. Het pand is gebouwd op de resten van de in 1835 gesloopte Drakentoren. De voorgevel is een in schoon metselwerk opgetrokken lijstgevel van drie vensterassen breed. Alle gevelopeningen zijn afgesloten met segmentbogen. Rechts op de begane grond de voordeur. Op de begane grond en verdieping schuifvensters, op de verdieping met roedeverdeling. De kelder heeft een hoefijzervormige plattegrond en is afgedekt met een waaiergewelf dat ondersteund wordt door een zandstenen kolom. Aan de straatzijde is een dichtgemetselde buitentrap zichtbaar, geflankeerd door kelderlichten. Een later ingehakte keldertrap bevindt zich in de noordmuur. In de zuidmuur is een rondboognis opgenomen. De geheel afgetimmerde kapconstructie rust op een enkelvoudige zolderbalklaag.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de hoofdbouw aan de Korte Kamperstraat en richt zich op:
het casco, waaronder de voorgevel, de achtergevel, het dak, de bouwmuren, de balklagen, de kapconstructie en de kelder als onderdeel van de voormalige Drakentoren. De recente plat afgedekte uitbouw aan de Jufferenwal valt buiten de bescherming.

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorisch en stedenbouwkundig van belang vanwege de relatief gaaf bewaard gebleven voorgevel en vanwege de positieve bijdrage aan het stadsbeeld ter plaatse. Het pand vormt een architectonische eenheid met de linker belending.

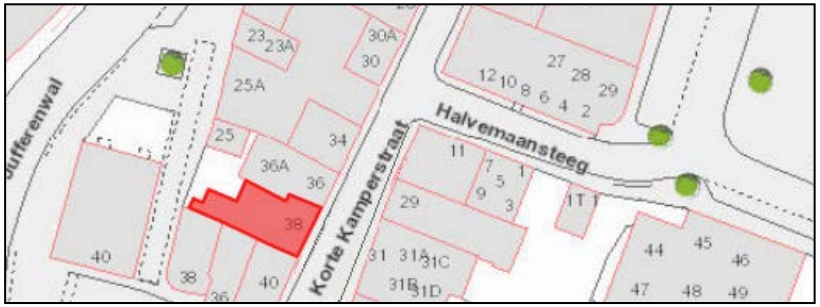
Cultuurhistorische waarde vanwege de tastbare herinnering aan de Drakentoren die ter hoogte van Korte Kamperstraat 24 deel uitmaakte van de middeleeuwse stadsmuur.

Stedenbouwkundige waarde vanwege de markante ligging van de ten opzichte van het bouwblok van de Jufferenwal, terugspringende historische achtergevel .

Bouwhistorische waarde vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de zeer zeldzame en gaaf bewaard gebleven kelder met waaiergewelf die deel uitmaakte van de Drakentoren.







Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 24 maart 2011
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 7 april 2011

Redengevende omschrijving Korte Kamperstraat 38

Adres : Korte Kamperstraat 38
Ontwerp : M. Meijerink
Bouwjaar : 1909
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 7278

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand gebouwd op een verspringende, rechthoekige plattegrond en telt twee bouwlagen onder een schilddak waarin een dakkapel is opgenomen. Het huis is tot stand gekomen na integrale nieuwbouw in 1909 naar ontwerp van de Zwolse architect Mannes Meijerink. In de jaren 1920-1930 heeft een kleine verbouwing plaatsgevonden, waarbij op de verdieping en zolder een tweede woning gerealiseerd is. De begane grond is achter aan de linker zijde uitgebouwd. De ondiepe tuin aan de Jufferenwal is afgezet met een smeedijzeren sierhek. De voorgevel is een in schoon metselwerk uitgevoerde lijstgevel met gevelbanden en aanzet- en sluitstenen in verblendsteen. Op de begane grond schuifvensters, op de verdieping in kunststof uitgevoerde vensters. De achtergevel is een in schoon metselwerk uitgevoerde lijstgevel. Het venster en de deur op de verdieping zijn afgesloten met segmentbogen. De vensters op de begane grond in de achtergevel en in de aanbouw zijn uitgevoerd in kunststof. Het dakterras op de aanbouw is afgezet met een kunststof hekwerk. Het dak wordt gedragen door een gordingenkap die ondersteund wordt door naaldhouten spanten. De begane grond en verdieping zijn ingedeeld met een doorlopende gang aan de linkerzijde en woon- en slaapvertrekken aan de rechterzijde. Van het historisch interieur bleef veel bewaard, onder andere schouwen, de trap en de indeling met paneeldeuren.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de hoofdbouw aan de Korte Kamperstraat en richt zich op:
1. het casco, waaronder de voor- en achtergevel, bouwmuren, balklagen en kapconstructie en
2. historische indeling en interieuronderdelen uit 1909 en 1920-1930.

Waardering
De objecten zijn van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische en bouwhistorische waarden:

Cultuurhistorisch van belang als representatief voorbeeld van de materiële wooncultuur van de middenstand in het begin van de 20ste eeuw.

Architectuurhistorisch- en bouwhistorisch van belang als representatief voorbeeld van integrale nieuwbouw uit het begin van de 20ste eeuw en vanwege het relatief gaaf bewaard gebleven exterieur en de gaaf bewaarde historische indeling en interieurafwerking.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 10 maart 2011
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 7 april 2011

Redengevende omschrijving Korte Kamperstraat 40-Kamperstraat 34

Adres : Korte Kamperstraat 40-Kamperstraat 34
Ontwerp :
Bouwjaar : tweede helft 19de eeuw, mogelijk ouder
Bouwstijl : invloeden van eclecticisme (winkelpui)
Kadastrale gegevens: gemeente Zwolle, sectie F, nummer 6900

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand gebouwd op een rechthoekige plattegrond dat boven een kelder drie bouwlagen onder een schilddak telt. Het huis is in de 19de eeuw ontstaan na samenvoeging en verhoging van twee bestaande muurhuizen. Aan het einde van de 19de eeuw is op de hoek de huidige winkelpui aangebracht.
Beide bouwdelen links en rechts zijn afzonderlijk onderkelderd. De voorgevels aan de Korte Kamperstraat en Kamperstraat zijn lijstgevels voorzien van blokbepleistering. Aan de Kamperstraat is de gevel één vensteras breed, met op de verdieping een houten erker. De begane grond wordt over de gehele breedte ingenomen door een rijk gedecoreerde winkelpui die om de hoek tevens het linker deel van de gevel aan de Korte Kamperstraat beslaat. De gevel aan de Korte Kamperstraat is drie vensterassen breed en heeft op de begane grond en verdieping schuifvensters. Op de tweede verdieping zijn rondom draairamen aangebracht. De achtergevel is ingebouwd, waarschijnlijk tegen de voormalige stadsmuur. De kelders zijn voorzien van een kelderdek bestaande uit een houten balklaag. Van de balklagen is alleen de tweede verdiepingsbalklaag in het zicht. Deze is enkelvoudig uitgevoerd en ligt in het rechter en linker bouwdeel in verschillende richtingen. De kapconstructie is gemoderniseerd en opgebouwd uit naaldhouten daksporen. In de kelder is achter de stenen keldertrap een muurverdikking zichtbaar, mogelijk een restant van de stadsmuur. In de noordelijke keldermuur is een stookplaats aangebracht. Rechtsboven hiervan een voormalig haardgewelf.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de bouwmassa aan de Korte Kamperstraat / Kamperstraat en richt zich op het casco, waaronder de voorgevels, achtergevel, bouwmuren, balklagen, kelder, mogelijke restanten van de stadsmuur en de laat 19de-eeuwse onderpui.

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorisch van belang vanwege de zeldzame en gaaf bewaard gebleven laat 19de-eeuwse winkelpui en vanwege de positieve bijdrage aan het stadsbeeld ter plaatse.

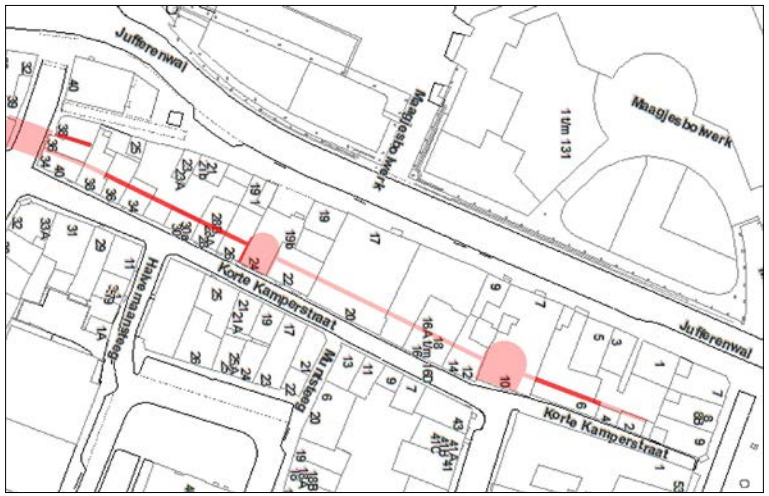
Redengevende omschrijving Korte Kamperstraat 40-Kamperstraat 34

Cultuurhistorisch van belang vanwege de aanwezigheid van de laat 13de-eeuwse stadsmuur en de afleesbaarheid van de toename van bedrijvigheid in dit stadsdeel vanaf de tweede helft van de 19de eeuw.

Stedenbouwkundig van belang vanwege de bewaard gebleven historisch-ruimtelijke structuur van de bebouwing die grotendeels bepaald is door de locatie en omvang van de voormalige stadsmuur en de nabijheid van de Kamper Binnenpoort.

Bouwhistorisch van belang vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de bewaard gebleven delen van het casco en de mogelijke restanten van de stadsmuur.





Bron:
- *Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archief- en veldonderzoek Korte Kamperstraat 2-4, 6, 12-14, 24 (Jufferenwal 19b), 26 (Jufferenwal 19-1), 38, 40 (Kamperstraat 34)*
- *Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapportage Onder de Pannen, december 2001, Korte Kamperstraat 28, 34-36*
- *'Muurhuizen in Zwolle´- P. Boer en J. Vromen, in: OnZichtbaar Zwolle, Archeologie en bouwhistorie van de stad, Zwolle 2015, p. 132-139, D.J. de Vries en H. Kranenborg (red.).*
- *Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, Korte Kamperstraat 6 27 februari 2018.*

Redengevende omschrijving stadsmuur Korte Kamperstraat

Adres : Korte Kamperstraat 6,6A,6B,6C, 26, 28, 28A, 28B, 30, 30A, 30, 34, 36, 36A Jufferenwal 25a, Kamperstraat 38
Ontwerp :
Bouwjaar : omstreeks 1300
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens: gemeente Zwolle, sectie F, nrs 4541,7276,8125,8124,7277,3914, 6784, 6785,4209.

Inleiding

De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen en de stedelijke verdedigingswerken. De ruimtelijke ontwikkeling van de stad in de late middeleeuwen is nog goed af te lezen aan het verloop van de stadsmuur. De bewaard gebleven delen van deze muur hebben een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving

Panden met restanten van de 15de eeuwse stadsmuur.
De stadsmuur ter hoogte van de Korte Kamperstraat is vermoedelijk gebouwd in de late 13de eeuw en vormde de westelijke grens van de middeleeuwse stad. Dit deel van de stadsmuur liep vanaf de Kamper- of Voorsterpoort tot aan de voormalige monding van de Grote Aa in de stadsgracht aan het einde van de Melkmarkt. In de muur waren ter verdediging drie torens opgenomen. Ten noorden van de Kamperpoort stond de Stockmans- of Drakentoren, ter hoogte van Korte Kamperstraat 24. Verderop bevond zich aan het einde van de Voorstraat de Hanenpoort, later de Organistentoren genoemd. Hiervan zijn fundamenten aangetroffen binnen het pand korte Kamperstraat 10. Ten slotte stond op de hoek van de Melkmarkt en de Korte Kamperstraat de Stadsroedendragerstoren. In de 17de eeuw werden er huizen tegen de binnenzijde van de stadsmuur gebouwd en was in de Korte Kamperstraat sprake van een gesloten gevelwand. Na verloop van tijd breidden de ondiepe muurhuizen zich geleidelijk uit naar de Jufferenwal, waardoor de stadsmuur vrijwel volledig uit het zicht verdween. Gedurende dit proces zijn delen van de muur verdwenen, ingehakt en werden er doorgangen in de stadsmuur gemaakt. In 1790 werd de vestingstatus van Zwolle opgeheven. De Kamperbinnenpoort was al in 1772 verdwenen. In de loop van de 19de eeuw zijn de torens in dit deel van de stadsmuur gesloopt. Daar waar de muur was opgenomen in de particuliere bebouwing bleef deze veelal gewoon staan. Het bovengrondse deel van de stadsmuur ter plaatse van Korte Kamperstraat 6 is gesloopt..

Omvang van de bescherming

De bescherming heeft betrekking op de delen van de middeleeuwse stadsmuur en in deze muur opgenomen poorten en torens zoals die bewaard bleven in de huizenrij aan de even zijde van de Korte Kamperstraat en richt zich op:

1. de ondergrondse en bovengrondse muurdelen op het tracé van de stadsmuur over de volledige breedte en hoogte van de huizen Korte Kamperstraat 28, 34, 36 en Kamperstraat 38 en
2. de op grond van bouwhistorische inventarisatie te verwachten ondergrondse en bovengrondse muurdelen op het tracé van de stadsmuur over de volledige breedte en hoogte van de huizen Korte Kamperstraat 6-8, 26, 30 en Jufferenwal 25a.

Waardering

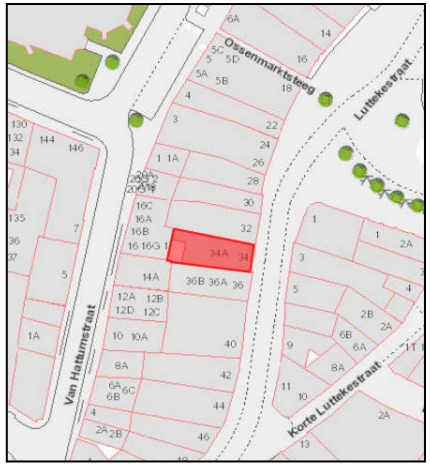
De stadsmuur is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Cultuurhistorische waarde als hoofdbestanddeel van de middeleeuwse stadsverdediging die als fysieke en juridische barrière veiligheid bood aan de burgers en hun bezittingen.

Stedenbouwkundige waarde als herkenbare begrenzing tussen de middeleeuwse stad en als bewaard gebleven historisch-stedenbouwkundige structuur die leidend is geweest voor de omvang en situering van de bebouwing aan de Korte Kamperstraat.

Bouwhistorische waarde als wetenschappelijke bron en vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de zeldzame en relatief gaaf bewaard gebleven stadsmuur.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 5 januari 2011
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 29 maart 2011

Redengevende omschrijving Luttekestraat 34 - 34A

Adres : Luttekestraat 34-34A
Ontwerp :
Bouwjaar : 19de-eeuws met oudere onderdelen
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 5571

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft belangrijke architectuur- en cultuurhistorische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand op een rechthoekige grondslag, gelegen aan de middeleeuwse uitvalsweg in de nabijheid van de Grote of Michaels Kerk. Het woonhuis bestaat uit twee bouwlagen en een zolderverdieping. De oorspronkelijke middeleeuwse opzet in een voor- en een achterhuis (oorspronkelijk gescheiden door een plaatsje) is nog goed leesbaar. Deze huizen geen ontsluiting aan de achterzijde en waren volledig georiënteerd op de Luttekestraat.
De huidige ruimtelijke indeling en afwerking van de eerste verdieping en zolderverdieping zijn in de 19de eeuw tot stand gekomen. Het is een sober en redelijk gaaf bewaard gebleven, en inmiddels zeldzaam, voorbeeld van een 'gewoon' 19de-eeuws woonhuis (met enkele 18de-eeuwse interieuronderdelen). De voorgevel is een lijstgevel uit ca. 1860-1870 met nieuwe winkelpui in historiserende stijl uit 1994. De kelder, die onder het hele pand doorloopt, is gedeeltelijk voorzien van een enkelvoudige balklaag, en deels met een recent aangebracht betonnen zoldering. Zowel voor als achter is sprake van een typisch 'Zwolse kap' uit de 19de, mogelijk nog 18de eeuw.

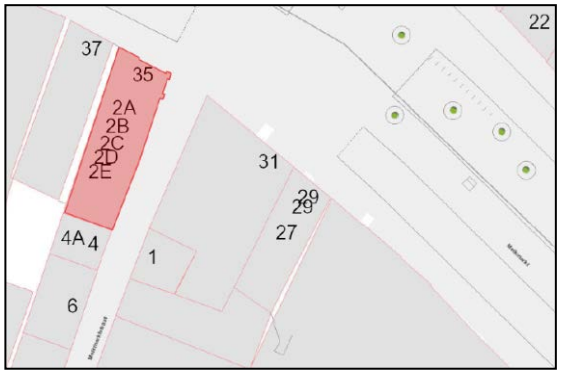
Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de hoofdbouw aan de Kamperstraat en richt zich op:
1. het casco, waaronder de voor- en achtergevel, bouwmuren, de ruimtelijke tweedeling in voor- en achterhuis, de mogelijk nog middeleeuwse balklagen en de kelder en
2. historische interieur(delen): (o.a. paneeldeuren, schouwen, wandafwerking, spiltrap, dakbeschot, stucplafonds).

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Architectuur- en cultuurhistorische waarde als zeldzaam en relatief gaaf voorbeeld van een ‘gewoon’ 19de-eeuws woonhuis met oorspronkelijk interieur.

Bouwhistorisch en stedenbouwkundig van waarde vanwege de ouderdom en typologie van het middeleeuwse casco (voor- en achterhuis) en in samenhang specifieke stedenbouwkundige situatie.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapportage Onder de Pannen, december 2001

Redengevende omschrijving Melkmarkt 35, Melkmarktstraat 2A t/m 2E

Adres : Melkmarkt 35, Melkmarktstraat 2A t/m 2E
Ontwerp : winkelpui uit 1887 van W. en F.C. Koch
Bouwjaar : late middeleeuwen, met latere wijzigingen
Bouwstijl : neorenaissancetrant (voorgevel en onderpui)
Kadastrale gegevens: gemeente Zwolle, sectie F, nummer 1443 / 5879

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Laat-middeleeuws pand gebouwd op een rechthoekige plattegrond met boven een kelder twee bouwlagen onder een schilddak. Het pand is aan de Melkmarkt door een osendrop gescheiden van de rechter belending. De voorgevel aan de Melkmarkt is een gepleisterde lijstgevel van drie vensterassen breed. De begane grond wordt ingenomen door een in neorenaissance stijl vormgegeven winkelpui naar ontwerp van W. en F.C. Koch uit 1887. De pui loopt een stukje door voorbij de hoek tot in de Melkmarktstraat. Rechts bevindt zich de entree naar de bovenwoning. De voorgevel wordt ter hoogte van de verdieping geleed door pilasters, waartussen drie T-schuifvensters. De linker zijgevel aan de Melkmarktstraat is gepleisterd. Op de verdieping bevinden zich rechts twee T-schuifvensters en links een klein venster en een schuifvenster. De bovenlichten van de T-schuifvensters aan de voorzijde en rechts op de verdieping van de zijgevel zijn gevuld met glas-in-lood in een geometrisch patroon. De kelder is voorzien van een vlak kelderdek dat niet in het zicht is. Van de balklagen zijn alleen van de verhoogde zolderbalklaag twee moerbalken in het zicht. Eén van deze moerbalken is voorzien van een in renaissance motief gedecoreerde console. De kapconstructie is opgebouwd uit vier eiken kromstijlgebinten, voorzien van gesneden-gebroken telmerken.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de bouwmassa aan de Melkmarkt en richt zich op:
1. het casco, waaronder de voor- en zijgevel, bouwmuren, balklagen, kap(constructie), kelder en onderpui en
2. historische interieur(delen).

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorische waarde vanwege de gaafheid en zeldzaamheid van de laat 19de-eeuwse winkelpui, tevens een onderdeel van het oeuvre van het Zwolse architectenbureau van de gebroeders W. en F.C. Koch.

Cultuurhistorische waarde vanwege de afleesbaarheid van de ontwikkeling van de Melkmarkt tot markt- en winkelgebied in de tweede helft van de 19de-eeuw.

Stedenbouwkundige waarde vanwege de bewaard gebleven historisch-ruimtelijke structuur.

Bouwhistorische waarde vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van het zeldzame en relatief gaaf bewaard gebleven laat-middeleeuwse casco van een smal en diep woonhuis.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 23 september 2009

Redengevende omschrijving Menno van Coehoornsingel 8

Adres : Menno van Coehoornsingel 8
Ontwerp :
Bouwjaar : 17de eeuw
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 7421

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Het 17de-eeuwse huis, waarschijnlijk als pakhuis en/of werkruimte behorend bij een hoofdhuis aan de Thorbeckegracht, is gebouwd op een rechthoekige plattegrond en telt boven een souterrain drie bouwlagen onder een schilddak. Aan de achterzijde is een uitbouw onder een lessenaardak, waarin de 18de-eeuwse spiltrap gesitueerd is. Vanuit het souterrain loopt onder de trapuitbouw een gang met gemetseld tongewelf in de richting van de bebouwing aan de Thorbeckegracht, ook op de begane grond is het pand met een gang verbonden met de bebouwing aan de Thorbeckegracht.
De voorgevel is een in schoon metselwerk opgetrokken lijstgevel, twee vensterassen breed. Op de bel-etage bevat de gevel empire-schuifvensters, op de eerste verdieping T-schuifvensters en op de tweede verdieping dubbele luikopeningen in een houten kozijn. De achtergevel is een in schoon metselwerk uitgevoerde lijstgevel met op de eerste en tweede verdieping dubbele luikopeningen in houten kozijnen. De balklagen van het huis zijn enkelvoudig, de kapconstructie is niet in het zicht.
Het vertrek op de bel-etage aan de straatzijde is rijk gedecoreerd in Empire-stijl met een stucplafond, schouw, lambrisering en vouwblinden.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de bouwmassa aan de Menno van Coehoornsingel en richt zich op:
1. het casco van het huis, waaronder de gevels, bouwmuren, balklagen, trappen en kapconstructie en
2. historische interieurafwerking en decoratie van het vertrek aan de straatzijde op de bel-etage.

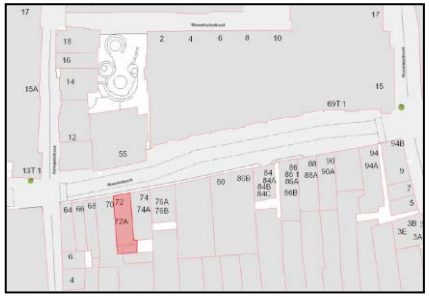
Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege de architectuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarde:

Architectuurhistorische waarde vanwege het representatieve interieur van het vertrek op de beletage aan de straatzijde.

Stedenbouwkundige waarde vanwege afleesbaarheid van de ontwikkeling van de ruimtelijke structuur gerelateerd aan de bebouwing van de Thorbeckegracht en de slechting van de vestingwerken.

Bouwhistorische waarde vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van het 17de-eeuwse casco en de afleesbaarheid van aanwezige bouw- en verbouwingssporen in de voorgevel en bouwgeschiedenis van de constructieve opbouw en indeling van het huis.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapportage Onder de Pannen, december 2001

Redengevende omschrijving Nieuwstraat 72, 72A.

Adres : Nieuwstraat 72, 72A
Ontwerp :
Bouwjaar : 17de eeuw, met latere wijzigingen
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens: gemeente Zwolle, sectie F, nummer 830

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Vermoedelijk 17de eeuws pand op een rechthoekige plattegrond met boven een kelder twee bouwlagen onder een schilddak. Aan de achterzijde is op de begane grond een uitbouw onder een plat dak. Het voorste deel van het huis is onderkelderd. Het huis is aan het eind van de jaren ´70 van de vorige eeuw gerestaureerd. Daarbij zijn onder andere de kapconstructie, de achtergevel, de zolderbalklaag en een deel van de verdiepingsbalklaag vervangen. De in de 19de eeuw vernieuwde voorgevel is een in schoon metselwerk uitgevoerde lijstgevel van drie vensterassen. Het oorspronkelijke voegwerk is grotendeels nog aanwezig. Boven de kroonlijst staat in het dakschild een kleine dakkapel met fronton. Op de begane grond bevindt zich rechts de voordeur, met daarnaast en op de verdieping schuifvensters met een roedeverdeling. Onder de vensters op de begane grond zijn twee kelderlichten aangebracht. De kelder is overwelfd met twee velden troggewelven die ondersteund worden door een gordelboog. Aan de voorzijde is een dichtgemaakte toegang naar de straat. De verdiepingsbalklaag is enkelvoudig uitgevoerd. Bij de opleggingen van de oorspronkelijke balken zijn consoles met een langgerekt ojiefprofiel aangebracht. De zolderbalklaag is enkelvoudig uitgevoerd. Aan de binnenzijde van de vensters op de begane grond is een betimmering aangebracht met vensterbanken, vouwblinden en luikkasten.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de bouwmassa aan de Nieuwstraat en richt zich op:
1. het casco, waaronder de voorgevel, bouwmuren, balklagen en kelder en
2. historische indeling en interieur(delen).

Waardering
De objecten zijn van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorische waarde vanwege de gaaf bewaard voorgevel die met zeer verzorgd metselwerk is opgetrokken en deels nog het oorspronkelijke voegwerk bezit.

Bouwhistorische waarde vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de onderdelen van het 17de-eeuwse casco.









Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 30 augustus 2011
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 16 januari 2013
- A.K. Hemmes, ´Homo Silvestris aan de Ossenmarkt', in: D.J. de Vries en H. Kranenborg (red.), OnZichtbaar Zwolle, Archeologie en bouwhistorie van de stad, Zwolle 2015

Redengevende omschrijving Ossenmarkt 26

Adres : Ossenmarkt 26
Ontwerp :
Bouwjaar : XIV, met latere wijzigingen
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens: gemeente Zwolle, sectie F, nummer 7901

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke architectuur- en cultuurhistorische waarde voor de gemeente Zwolle.

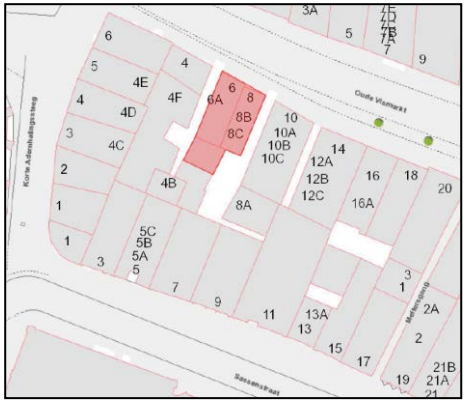
Omschrijving
Pand met muurschildering op een vierkante grondslag, bestaande uit twee bouwlagen onder een tentdak. Oorspronkelijk maakte Ossenmarkt 26 deel uit van het middeleeuwse huis ‘De Halve Maan’, het huidige Halvemaansteeg 2-12. Het huidige pand is geheel nieuw gebouwd in 1919. Bij deze verbouwing bleef de linker scheidingsmuur, een middeleeuwse bouwmuur, staan. Dit is tevens de achtergevel van het hoekpand Halve Maansteeg 2-12, een voornaam middeleeuws woonhuis.
Op de eerste verdieping van de zijmuur van Ossenmarkt 26 bevindt zich een gotische muurschildering uit de 15de eeuw. De muurschildering heeft een afmetingen van circa 80 centimeter breed en 100 cm hoog, is kwalitatief hoogstaand en relatief goed bewaard gebleven. Het betreft een profane voorstelling van een zogenaamde wildeman (‘Homo silvestris’): een met haar begroeide, naakte man die boven zijn hoofd een knots vasthoudt. Rondom de wildeman is bij wijze van omkadering een spreukband geschilderd met een tekst in gotisch schrift. Het kleurenpalet beperkt zich tot zachte tinten groen en bruin. Dit soort profane muurschilderingen in ‘gewone burgerhuizen’ zijn uiterst zeldzaam.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de linker zijmuur van Ossenmarkt 26 en richt zich op:
1. de middeleeuwse bouwmuur en
2. de gotische muurschildering (XV) op de linker zijmuur op de eerste verdieping.

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische en cultuurhistorische waarden:

Architectuurhistorische en cultuurhistorische zeer hoge waarde vanwege de ouderdom, zeldzaamheid, gaafheid, technische staat en de hoogstaande kwaliteit van de 15de-eeuwse muurschildering op de eerste verdieping.





Bron:
- *Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 20 juli 2010*
- *Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 11 december 2012*
- *'De veertiende-eeuwse woonhuizen in Zwolle' in: 'Zwolle in de middeleeuwen, onderzoekingen naar een vroegstedelijke samenleving', D.J. de Vries, Zwolle z.j. (1980) p. 125 e.v.*

Redengevende omschrijving Oude Vismarkt 6, 6A, 8, 8B, 8C

Adres : Oude Vismarkt 6, 6A, 8, 8B, 8C
Ontwerp :
Bouwjaar : tweede kwart 14de eeuw
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 6018 / 7926

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand uit het tweede kwart van de 14de eeuw, met voorgevel gelegen aan de Oude Vismarkt, met links en rechts een smalle steeg naar het achterterrein en de bebouwing aan de Sassenstraat. Het huis is gebouwd op een rechthoekig diep perceel en bestaat uit een voorhuis met rechts achter een aangebouwd achterhuis. De ruimte links daarvan wordt ingenomen door een moderne aanbouw van twee bouwlagen. Het voorhuis telt boven de kelder twee bouwlagen onder een schilddak. Het huis is in de lengterichting op de begane grond en de verdieping gesplitst met een gemetselde muur. Het aangebouwde achterhuis telt ook twee bouwlagen onder een zadeldak. De 19de-eeuwse voorgevel is een in schoon metselwerk uitgevoerde lijstgevel, vier vensterassen breed. De vensters op de verdieping zijn uitgevoerd als schuifvensters, de zoldervensters bevatten stolpramen. De buitenste gevelopeningen op zolder zijn uitgevoerd als blindnissen. Winkelpui van omstreeks 1900. De geveltoppen van de achtergevels van het voor- en het achterhuis huis zijn afgesloten met vlechtingen. Het metselwerk van de zijgevels bevat bouwsporen waar onder dichtgezette vensteropeningen. De kapconstructie is opgebouwd uit eiken daksporen met dubbele haanhouten en met een sterk rechthoekige doorsnede. De sporen worden ondersteund door een langsverband met twee makelaars. Het huis is onderkelderd, het linker deel van de kelder is afgesloten met een tongewelf, de rechter kelder met een betonnen dek.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de bouwmassa aan de Oude Vismarkt, bestaande uit een voorhuis en een achterhuis en richt zich op het casco van het pand, waaronder de gevels (exclusief de invullingen van de onderpuien op de begane grond), bouwmuren, kelders, topgevels, balklagen en (kap)constructies.

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege de stedenbouwkundige en bouwhistorische waarde:

Stedenbouwkundige waarde vanwege de bijdrage aan de lokaal topografische ontwikkeling ter plaatse. Het huis is representatief voor de op deze gunstige locatie op de zuidelijke oever van de Grote Aa kort na de grote stadsbrand van 1324 gebouwde grote vrijstaande stenen huizen.

Bouwhistorische waarde vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de zeldzame en gaaf bewaard gebleven constructieve opbouw van een groot 14de-eeuws vrijstaand huis met een sporenkap met langsverband.





De redengevende omschrijving is gebaseerd op de volgende bron:

- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, Onder de Pannen, rapportage november 2001.

Redengevende omschrijving Oude Vismarkt 31 / Gasthuisstraat 2-4

Adres : Oude Vismarkt 31 / Gasthuisstraat 2-4
Ontwerp :
Bouwjaar : 14de eeuw
Bouwstijl : eclecticisme
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 7808

Inleiding

De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke bouwhistorische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving

Het Gasthuis van de Heilige Geest werd in 1302 gesticht op een ruim perceel gelegen tussen de Diezerstraat en de Grote Aa (thans Oude Vismarkt). De hoofdvleugel met daarin de ziekenzaal lag langs de Gasthuisstraat en werd in 1308 voorzien van een kapel aan de zijde van de Diezerstraat. Het Gasthuis bood onderdak en verzorging aan arme of zieke zwervers, pelgrims, marskramers en andere reizigers. Daarnaast huisvestte men ook zogenaamde proveniers, die in ruil voor afstand van (een deel van) hun bezittingen onderdak kregen en van kost werden voorzien. In 1660 veranderde het Gasthuis in een oudeliedenhuis onder de naam Binnengasthuis. Het Binnengasthuis is in 1923 opgeheven.
Het pand is gebouwd op een langgerekte plattegrond met twee bouwlagen onder een dubbel zadeldak met geknikte buitenschilden. Aan de noordzijde sluit het gebouw aan op de bebouwing aan de Diezerstraat die ontstaan is na een brand in het complex in 1851. De met blokpleistering afgewerkte gevel aan de Oude Vismarkt is een twee vensterassen brede lijstgevel die symmetrisch ingedeeld is en voor de zolder doorloopt. De bovenzijde wordt afgesloten met een geprofileerde gootlijst op klossen, links en rechts vormen vlakke pilasters de begrenzing van de gevel. Ter hoogte van de onderdorpels van de zoldervensters is een geprofileerde cordonlijst aangebracht. De vensters zijn uitgevoerd in de vorm van in een verdiept veld geplaatste gekoppelde rondboogvensters. In het gevelvlak worden de vensters omkaderd met een geprofileerde lijst. De gepleisterde gevel aan de Gasthuisstraat is asymmetrisch ingedeeld met op de verdieping een rij vensters, zeven hoge vensters aan de linker zijde en vijf lagere aan de rechter zijde. Ter hoogte van de onderdorpels is een geprofileerde cordonlijst aangebracht. De gevel wordt aan de bovenzijde afgesloten met een geprofileerde goot die rust op gietijzeren gootbeugels. De in schoon metselwerk uitgevoerde westgevel is asymmetrisch ingedeeld en bevat een scala aan bouwsporen, waar onder meerdere dichtgemetselde hoge spitsboogvensters. Aan de linker zijde is boven een dichtgemetselde opening een op natuurstenen consoles uitkragend rondboogfries aangebracht, dat een natuurstenen goot draagt. De kapconstructie is opgebouwd uit elf zware eiken kromstijlgebinten die rusten op eiken moerbalken die voorzien zijn van eiken sleutelstukken die versierd zijn met een peerkraalprofilering. Oorspronkelijk werden deze balken ondersteund door korbeelstellen. Oorspronkelijk werd de hoge kap ondersteund door twee gestapelde gebinten, het bovenste gebint is niet meer aanwezig. De huidige eiken daksporen zijn verzaagd en hergebruikt.

Omvang van de bescherming

De bescherming heeft betrekking op de bouwmassa evenwijdig aan de Gasthuisstraat en richt zich op:

1. Het casco van het pand, waaronder de gevels, bouwmuren, balklagen en kapconstructie.

Waardering

Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege de architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarde:

Architectuurhistorische waarde vanwege de representatieve eclectische architectuur van de gevel aan de Oude Vismarkt.

Cultuurhistorische waarde als hoofdgebouw van het aan het begin van de 14de eeuw gestichte Heilige Geestgasthuis dat dienst deed als passantenhuis voor reizigers.

Stedenbouwkundige waarde vanwege de dominante bijdrage aan de lokaal topografische ontwikkeling van het bouwblok Diezerstraat, Koningsplein, Oude Vismarkt en Gasthuisstraat, dat oorspronkelijk voor het grootste deel gebruikt werd door het Gasthuis.

Bouwhistorische waarde vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de bewaard gebleven constructieve opbouw van het laatmiddeleeuwse casco en de aanwezige en te verwachten bouw- en verbouwingssporen in de gevels.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 20 juli 2010
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 25 november 2010

Redengevende omschrijving Oude Vismarkt 46, Wolweverstraat 2A t/m 2G

Adres : Oude Vismarkt 46
Ontwerp :
Bouwjaar : 1866
Bouwstijl : eclecticisme
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 6914

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Bedrijfspand uit 1866 in eclectische stijl, gelegen op de hoek van de Wolweverstraat en de Oude Vismarkt, gebouwd op een U-vormige plattegrond rond een op de begane grond dichtgezette binnenplaats. Twee bouwlagen onder een omlopend schilddak. Aan de achter- en zijkant geheel ingebouwd. De voorgevel is een in schoon metselwerk opgetrokken lijstgevel, voorzien van gepleisterde pilasters, een keperfries en centraal een fronton. Op de verdieping zijn vier schuifvensters geplaatst, de begane grond is ingedeeld met een moderne winkelpui. In de gepleisterde zijgevel is op de begane grond en de verdieping een rij schuifvensters aangebracht, daar boven op zolder een rij attiekvensters. De naaldhouten kapconstructie bestaat uit gordingen die rusten op spanten met kreupele stijlen. De zolderbalklaag wordt ondersteund door een houten onderslag gedragen door houten standvinken met korbelen.
In 1814 stichtten Hendrik Doijer en Salomon van Deventer een likeurstokerij en distilleerderij. Na de bouw van dit pand op dezelfde locatie bleef dit bedrijf hier tot 1970 gevestigd.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de bouwmassa op de hoek van de Oude Vismarkt en de Wolweverstraat en richt zich op het casco van het pand, waaronder de gevels, bouwmuren, balklagen en kapconstructie.

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorische waarde vanwege de representatieve eclectische architectuur van de gevels aan de Oude Vismarkt en de Wolweverstraat.

Cultuurhistorische waarde als zeldzaam voorbeeld van een 19de-eeuws fabrieksgebouw in het stadscentrum.

Stedenbouwkundige waarde vanwege de dominante bijdrage aan de lokaal topografische ontwikkeling van het bouwblok Oude Vismarkt-Wolweverstraat-Nieuwe Markt, waarin van oudsher verschillende ambachtelijke bedrijven gevestigd waren.

Bouwhistorische waarde vanwege de bewaard gebleven constructieve opbouw van het casco en de gebruiks- en verbouwingssporen die verwijzen naar de bedrijfsmatige activiteiten in dit gebouw.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 5 februari 2010
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 22 november 2010

Redengevende omschrijving Posthoornsbredehoek 4

Adres : Posthoornsbredehoek 4
Ontwerp :
Bouwjaar : 17de eeuw.
Bouwstijl : traditioneel.
Kadastrale gegevens: gemeente Zwolle, sectie F, nummer 07604

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

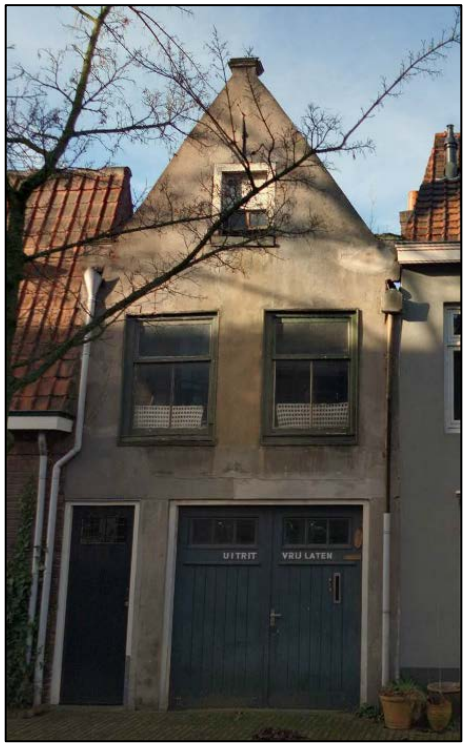
Omschrijving
Pand met 17de-eeuwse kern op een rechthoekige plattegrond, iets breder dan diep met een souterrain, beletage, verdieping en zolder onder een zadeldak. Linksachter staat een recente aanbouw van één bouwlaag die niet onder de omvang van de bescherming valt.
Het pand ligt aan een zijstraat – een 'achterstraat' – van de Thorbeckegracht op het Noordereiland. Het is een pand dat karakteristiek is voor de eenvoudiger bebouwing op dit 17de-eeuwse eiland. Het huis is in de 17de eeuw nieuw gebouwd als twee (bescheiden) gespiegelde huizen onder één kap en waarschijnlijk in de 19de eeuw met een verdieping verhoogd en voorzien van een nieuwe kap. Gevelindeling en pleisterwerk zijn waarschijnlijk uit dezelfde tijd. In 1975 werden beide huizen samengevoegd, waarbij het interieur geheel werd vernieuwd. De voorgevel is een spiegelsymmetrische gepleisterde en geschilderde lijstgevel met een souterrain. Het geheel is vier vensterassen breed en twee bouwlagen hoog. De deuren zijn gesitueerd aan de buitenzijde met buitentrappen. Tussen de trappen bevinden zich twee verdiepte vensters van het souterrain. Vrijwel alle kozijnen, deuren en ramen (met roedeverdeling) zijn uit 1975. De linker zijgevel was oorspronkelijk ingebouwd en bestaat nu uit schoon metselwerk met bouwsporen. De balklaag boven het souterrain is, zover zichtbaar, een oudere balklaag met duivejagerprofiel (mogelijk 17de-eeuws).

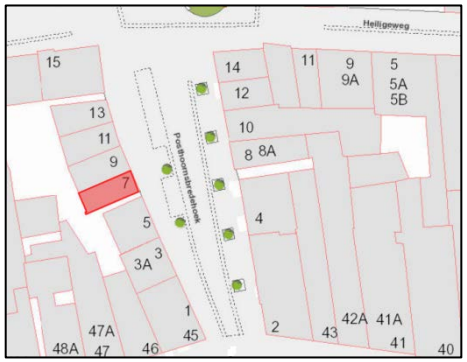
Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking het gehele pand aan de Posthoornsbredehoek en richt zich op het casco, waaronder de gevels, bouwmuren, balklaag boven het souterrain en de buitentrappen en omheiningen.

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden.

Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde vanwege de karakteristieke vorm en als representatief typologisch voorbeeld van de eenvoudiger bebouwing (twee onder één kap) aan een zijstraat van de Thorbeckegracht op dit deel van het 17de-eeuwse Noordereiland.

Bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom, zeldzaamheid, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van het 17de-eeuwse casco met een opgetilde beletage boven een souterrain.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapportage Onder de Pannen, december 2001

Redengevende omschrijving Posthoornsbredehoek 7

Adres : Posthoornsbredehoek 7
Ontwerp :
Bouwjaar : Late 17de of vroege 18de eeuw..
Bouwstijl : Traditioneel.
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 05481

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand op rechthoekige grondslag uit 17de - of vroeg 18de-eeuw, gelegen aan een zijstraat van de Thorbeckegracht op het Noordereiland. Het heeft aan de straat een bakstenen tuitgevel met vlechtingen en geprofileerde zandstenen dekplaten op de schouders en op de top. De gevel heeft 19de-eeuwse T-vensters op de verdieping en 20ste-eeuwse garagedeuren op de begane grond.
Het linker deel van de begane grond wordt ingenomen door een gang die toegang geeft tot een achtererf van een huis aan de Thorbeckegracht. In de linker zijgevel is een gebint met naaldhouten dekbalk en korbeel opgenomen in het metselwerk van de muur van de belending.
De kapconstructie, die nog bij de oorspronkelijke opzet van het huisje hoort, bestaat uit naaldhouten daksporen met haanhouten die met spijkers verbonden zijn. Op de verdieping is naast de schoorsteen nog een bedstee aanwezig.
Bij een modernisering in de 19de eeuw is het interieur grondig aangepakt en zijn ook de vensters op de verdieping in de voorgevel gewijzigd. Bij deze verbouwing bleef echter het concept onveranderd. Daardoor zijn ook nu nog de balklagen, de kap en de beide topgevels in vrijwel oorspronkelijke staat aanwezig. Het huisje is karakteristiek voor de eenvoudiger bebouwing op dit 17de-eeuwse eiland.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking het gehele pand aan de Posthoornsbredehoek en richt zich op: het casco, waaronder de gevels, bouwmuren, gebint, balklagen en kapconstructie.

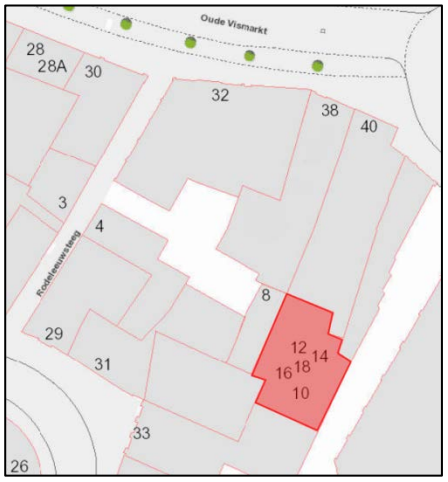
Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden.

Architectuurhistorische waarde vanwege de combinatie van een voorgevel met de originele top en de hoofdvorm van de kap.

Cultuurhistorische waarde en stedenbouwkundige waarde omdat door de schaal van het object de ondergeschikte status van de bebouwing van de zijstraten ten opzichte van de statige panden aan de Thorbeckegracht duidelijk geïllustreerd wordt.

Bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom, zeldzaamheid, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van het gave 17de-eeuwse casco dat op het Zwolse Noordereiland vrij zeldzaam is.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapportage Onder de Pannen, december 2001
- Bouwen in de Late Middeleeuwen, Stedelijke architectuur in het voormalige Over- en Nedersticht, D.J. de Vries Utrecht, 1994 pag. 196-198.

Redengevende omschrijving Rodeleeuwsteeg 10, 12, 14, 16, 18

Adres : Rodeleeuwsteeg 10, 12, 14, 16, 18
Ontwerp : N.v.t.
Bouwjaar : 1383 met latere verbouwingen.
Bouwstijl : Traditioneel.
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 08059

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand op een rechthoekige plattegrond met drie bouwlagen onder een schilddak met een topgevel aan de zuidzijde. Het 14de-eeuwse pand is de zogeheten Cleyne Camer van de Hof van Ittersum. Het behoort nu tot Oude Vismarkt 38 maar maakte oorspronkelijk deel uit van het genoemde hof. De voorname Zwolse familie Van Ittersum bezat van de middeleeuwen tot 1735 een terrein dat was gelegen tussen de Sassenstraat, de Rode Leeuwsteeg, de Oude Vismarkt, en het Bethlehemklooster. De kloostervensters van de Cleyne Camer zijn dichtgemetseld. De vensterindeling is recent. Van de balklagen en de kap is het nodige bewaard gebleven. Het gebouw vormt samen met de belending (de Zael) de oudste kern van de Hof van Ittersum en behoort als zodanig tot de groep oudste stenen huizen in de stad.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking het gehele achterhuis aan Rodeleeuwsteeg 10, 12, 14, 16, 18 en richt zich op het casco, waaronder de gevels, bouwmuren, balklagen, consoles en kapconstructie.

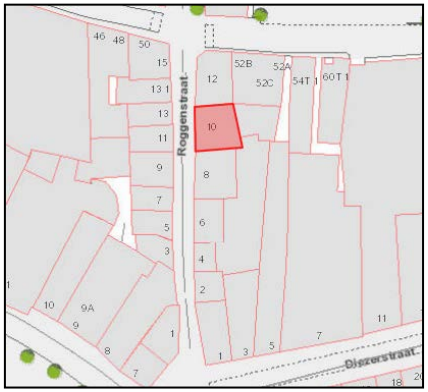
Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden.

Cultuurhistorische waarde vanwege de betekenis die het geslacht van Ittersum als bewoner van dit hof voor Zwolle heeft gehad en die sterk verbonden is met de ontwikkeling van dit deel van de Zwolse binnenstad.

Stedenbouwkundige waarde als onderdeel van het complex de Hof van Ittersum.

Bouwhistorische waarde vanwege de hoge ouderdom, zeldzaamheid, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van het 14de-eeuwse casco van de *"Cleyne Camer"* van de Hof van Ittersum en de (redelijke) gaafheid.





Bron
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapportage Onder de Pannen, december 2001

Redengevende omschrijving Roggenstraat 10

Adres : Roggenstraat 10
Ontwerp :
Bouwjaar : 14de -15de eeuw
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 5329

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand, in de periode 1350-1450 gebouwd als verdiepingloos dwarshuis, op een nagenoeg rechthoekige plattegrond met twee bouwlagen onder een dwars geplaatst zadeldak gedekt met rode oud-Hollandse dakpannen. De achterzijde is ingebouwd. De verdiepingsvloer bestaat uit vijf eiken moerbalken waartussen kinderbintjes liggen. De moerbalken staan haaks op de straat en zijn bij de oplegging in de voorgevel voorzien van sleutelstukken. Op de verdieping staan een aantal kromstijlgebinten waarvan de dekbalken verlengd zijn zodat op het niveau van de voormalige vliering een volledige zolderbalklaag ligt. Aan de voorzijde zijn de gebintstijlen en korbelen afgezaagd en liggen de verlengde balken in de voorgevel, aan de achterzijde zijn de stijlen halverwege afgezaagd en zijn de korbelen verdwenen.

De kapconstructie bestaat uit grenen dekbalkgebinten waarboven een driehoekspant en secundair toegepaste eiken daksporen. De vijf vensterassen brede voorgevel is afgewerkt met een blokpleistering en aan de bovenzijde afgesloten met een overstekende bakgoot. De begane grond wordt over de gehele breedte ingenomen door een moderne winkelpui. De vensters op de verdieping zijn uitgevoerd als schuifvensters. De oorspronkelijke topgevels zijn vrijwel in hun geheel opgenomen in de verhoogde zijmuren.

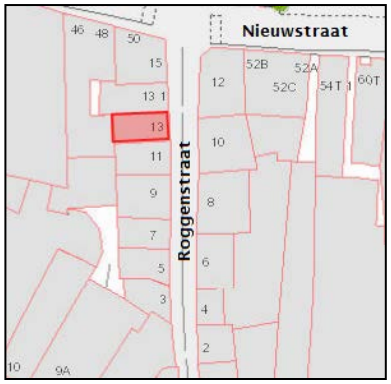
Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de bouwmassa aan de Roggenstraat en richt zich op het casco van het pand, waaronder de gevels, bouwmuren, topgevels, balklagen en kapconstructie.
De recente onderdelen van de voorgevel op de begane grond vallen niet onder deze bescherming.

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Stedenbouwkundige waarde vanwege de bijdrage aan de lokaal topografische ontwikkeling ter plaatse. De oostelijke bebouwing van dit deel van de Roggenstraat is in de late middeleeuwen ontstaan vanuit een rij verdiepingloze ondiepe huizen met een dwarskap.

Bouwhistorische waarde vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de zeldzame en gaaf bewaard gebleven constructieve opbouw van een later verhoogd verdiepingloos laat middeleeuws huis met de nok evenwijdig aan de straat.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 04 juni 2009
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 8 december 2009

Redengevende omschrijving Roggenstraat 13

Adres : Roggenstraat 13
Ontwerp :
Bouwjaar : omstreeks 1800, met latere wijzigingen
Bouwstijl : neorenaissance (winkelpui)
Kadastrale gegevens: gemeente Zwolle, sectie F, nummer 6441

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand, waarschijnlijk omstreeks 1800 tot stand gekomen, gebouwd op een rechthoekige plattegrond en telt twee bouwlagen onder een schilddak. Het is niet bekend of het pand onderkelderd is. De voorgevel is een in schoon metselwerk uitgevoerde lijstgevel van twee vensterassen breed. Het metselwerk is zeer verzorgd uitgevoerd en bezit nog grotendeels de oorspronkelijke snijvoegen. De begane grond wordt over de volle breedte ingenomen door een rijk gedecoreerde winkelpui daterend uit het einde van de 19de eeuw met neorenaissance motieven. De pui heeft aan de rechter zijde een ingangsportiek. De vensters op de verdieping zijn voorzien van een vast kalf, oorspronkelijk waren dit waarschijnlijk schuifvensters. Het venster op de zolder is voorzien van draairamen met een roedeverdeling. De zolderbalklaag is enkelvoudig uitgevoerd. De kapconstructie is opgebouwd uit grenen daksporen, om de vier paren verstevigd met kreupele stijlen. De verdreven zoldertrap eindigt aan de bovenzijde met een ronde spil.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de bouwmassa aan de Roggenstraat en richt zich op:
1. het casco, waaronder de voorgevel, bouwmuren, balklagen, kapconstructie, onderpui en mogelijke kelder en
2. historische interieur(delen).

Waardering
De objecten zijn van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorische waarde vanwege de zeldzame en gaaf bewaard gebleven winkelpui uit de late 19de eeuw.

Cultuurhistorische waarde vanwege de afleesbaarheid van de ontwikkeling van dit stadsdeel tot winkelgebied in de tweede helft van de 19de eeuw.

Bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom, zeldzaamheid, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de onderdelen van het casco uit omstreeks 1800.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapportage Onder de Pannen, december 2001
- Van kloostercomplex tot marktplein- Projectontwikkeling van de Nieuwe Markt J. Vromen, in: OnZichtbaar Zwolle, D.J. de Vries en H. Kranenborg ,Zwolle 2015, p. 209 e.v.

Redengevende omschrijving Samuel Hirschstraat 1-3

Adres : Samuel Hirschstraat 1-3
Ontwerp :
Bouwjaar : kort na 1645
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 5931

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand, opgenomen in de noordelijke gevelwand van de Nieuwe Markt. Het telt boven een ondiepe kelder twee bouwlagen onder een kapverdieping. Het achterste deel van het schilddak is voorzien van een moderne verhoogde dakopbouw. Het is gebouwd omstreeks het midden van de 17de eeuw na sloop van de gebouwen op het terrein van het voormalige klooster Betlehem bij de planmatige aanleg van de Nieuwe Markt. Het pand komt qua omvang en vormgeving sterk overeen met de op dit terrein gebouwde huizen. De voorgevel is afgewerkt met een blokpleistering en telt op de verdieping drie vensterassen. Op de begane grond is rechts de voordeur naar de bovenwoning, de winkeldeur links daarvan wordt geflankeerd door vensters. De opzet van de achtergevel is nog uitzonderlijk gaaf, het metselwerk is tot in de top nog vrijwel oorspronkelijk. Bij de modernisering van de vensters zijn van de oorspronkelijke zandstenen vensters de meeste bovendorpels en in de geveltop ook de middenstijl gespaard. De indeling is nog geheel traditioneel met een hoog voorhuis, binnenhaard en insteek. Het huis heeft een ondiepe kelder met troggewelven op gordelbogen aan de voorzijde. De 17de-eeuwse verdiepingsbalklaag is enkelvoudig uitgevoerd en voorzien van consoles met een ojief profilering. De vloerdelen van de begane grondvloer zijn recent vervangen.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de bouwmassa aan de Nieuwe Markt en richt zich op:
1. het casco van het pand, waaronder de voor- en achtergevel, bouwmuren, kelder, balklagen, maat en schaal van de kapconstructie aan de voor- en achterzijde en
2. de indeling en de bewaard gebleven afwerking en decoratie van het historische interieur.

De plat afgedekte achteruitbouw valt niet onder de bescherming.

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorische waarde vanwege het wat betreft hoofdvorm, indeling en gevelopbouw gaaf bewaard gebleven 17de-eeuws ontwerp.

Cultuurhistorische waarde als zeldzaam voorbeeld van de herbestemming en transformatie door de stedelijke overheid van na de reformatie geconfisqueerde geestelijke bezittingen.

Stedenbouwkundige waarde als representatief onderdeel van de kort na 1645 planmatig aangelegde en bebouwde Nieuwe Markt.

Bouwhistorische waarde vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de zeldzame en gaaf bewaard gebleven oorspronkelijke constructieve opbouw en indeling van het 17de-eeuws huis en vanwege de afleesbaarheid van latere bouwkundige aanpassingen en moderniseringen.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 20 juli 2010
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 11 november 2010

Redengevende omschrijving Sassenstraat 17, Meltersgang 3

Adres : Sassenstraat 17, Meltersgang 3
Ontwerp :
Bouwjaar : late middeleeuwen, met latere wijzigingen
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 5445

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
In oorsprong laat-middeleeuws pand links naast de Meltersgang, bestaande uit een voorhuis met een in de 18de eeuw aangebouwd achterhuis, gebouwd op een rechthoekige plattegrond met twee bouwlagen onder een schilddak. Het is niet duidelijk of het voorhuis onderkelderd is. Het huis kreeg zijn huidige vorm in het begin van de 19de eeuw, met het overbouwen van de steeg. De daarbij vernieuwde voorgevel is een in schoon metselwerk uitgevoerde lijstgevel van vier vensterassen breed. De begane grond wordt ingenomen door de winkelpui aan de linkerkant, met rechts de toegang tot de steeg onder een segmentboog. Op de verdieping vier schuifvensters met een roedeverdeling, op zolder zijn centraal twee dubbele pakhuisdeuren aangebracht met één hijsbalk. Aan weerszijden hiervan twee schijnvensters. De achtergevel is ingebouwd en is ter hoogte van de steeg uitgevoerd in schoon metselwerk, met daarin een venster met roedeverdeling opgenomen. De rechter zijgevel aan de steeg is uitgevoerd in schoon metselwerk en bevat sloopmateriaal. Tussen de zijgevel en het huis rechts van de steeg zijn gemetselde boogjes geslagen. Ter hoogte van het voorhuis is een dichtgemetselde vensteropening zichtbaar. Ter hoogte van het achterhuis heeft de zijgevel een deur en een schuifvenster met roedeverdeling op de begane grond en twee vensters met roedeverdeling op de verdieping. Het voorhuis heeft een enkelvoudige zolderbalklaag. Van de kapconstructies is alleen de kap van het achterhuis (deels) in het zicht. Deze is opgebouwd uit grenen gezaagde kapspanten.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de bouwmassa aan de Sassenstraat en de Meltersgang en richt zich op:
1. het casco, waaronder de voor-, achter- en zijgevel, bouwmuren, balklagen, kapconstructies en mogelijke kelder en
2. historische interieur(delen).

Redengevende omschrijving Sassenstraat 17, Meltersgang 3

Waardering

De objecten zijn van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorische waarde als typologisch voorbeeld van een huis met pakzolder.

Stedenbouwkundige waarde vanwege de bewaard gebleven historisch-ruimtelijke structuur en de samenhang tussen de bebouwing aan de Sassenstraat en de (overbouwde) steeg als verbinding naar de Oude Vismarkt en de voormalige Grote Aa.

Bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom, zeldzaamheid, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van het casco en vanwege de afleesbaarheid van de rijke en complexe bouwgeschiedenis en de rol die de overbouwde steeg daarin gespeeld heeft.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 19 augustus 2009
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 8 april 2010

Redengevende omschrijving Sassenstraat 37, 37a, 37b

Adres : Sassenstraat 37, 37a, 37b
Ontwerp : architect H.F. Mertens
Bouwjaar : XVII / 1931 met recente wijzigingen
Bouwstijl : neorenaissance
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 6030

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke bouw- en architectuurhistorische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Woonhuis (vm. bankgebouw) op de hoek van de Sassenstraat en de Nieuwe Markt op een rechthoekige grondslag bestaande uit een hoge begane grond, een eerste en tweede verdieping met een zolderverdieping onder een steil opgaand schilddak. Het pand is volledig onderkelderd. Sassenstraat 37 heeft zijn oorsprong in de 17de eeuw (bouwjaar 1647). Van dit 17de-eeuwse huis is tegenwoordig alleen nog de linkerzijgevel aan de Nieuwe Markt en vermoedelijk ook de achtergevel aanwezig. De zijgevel (een afgeknotte trapgevel) kent een rijke vormgeving in maniëristische stijl met cordonlijsten, gedrukte korfbogen, kruisvensters (reconstructie 1931), sierankers. De hoeken zijn gemarkeerd door twee gebeeldhouwde leeuwenkoppen die met grote waarschijnlijkheid toegeschreven kunnen worden aan mr. Gerrit Lambers. In 1931 werd het pand, toen in gebruik als bankgebouw, in opdracht van de 'Rotterdamse Bankvereeniging' naar ontwerp van architect H.F. Mertens verbouwd. Daarbij werd het gedeelte aan de Sassenstraat grotendeels afgebroken (alle balklagen en de kap werden vernieuwd). Het ontwerp voor de nieuwe voorgevel aan de Sassenstraat sluit qua gevelindeling aan bij de 17de-eeuwse zijgevel. Van de ruimtelijke indeling en afwerking van het pand uit 1931 is, op de trappen rechts na, in de huidige opzet weinig bewaard gebleven. In de kelder bevindt zich nog een bankkluis met controlegang.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de hoofdbouw op de hoek van de Sassenstraat / Nieuwe Markt en richt zich op:
1. het casco, waaronder de voorgevel, (17de-eeuwse) zijgevel, de achtergevel, kap en
2. historische interieur(delen) waaronder het trappenhuis uit 1931 en de bankkluis.

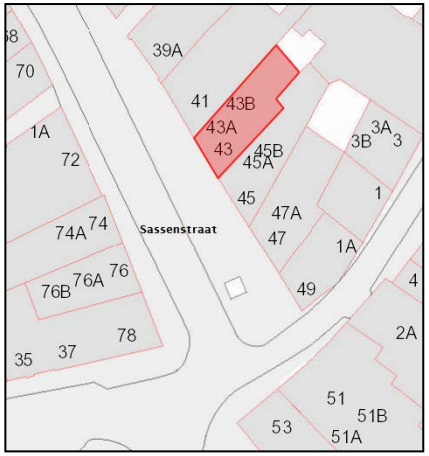
Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, bouwhistorische en stedenbouwkundige waarden:

Architectuur- en bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom, de rijke vormgeving en gaafheid van de 17de-eeuwse maniëristische gevel aan de Nieuwe Markt.

Architectuurhistorisch waardevol zijn de voorgevel uit 1931 (zijde Sassenstraat) en de contouren van het pand vanwege de zorgvuldige vormgeving en detaillering, vanwege de architectonische eenheid die de voorgevel vormt met de maniëristische zijgevel, en als ontwerp van de architect H.F. Mertens.

Stedenbouwkundige betekenis vanwege de prominente ligging en beeldondersteunende kwaliteiten van het object in het straatbeeld (zowel naar de Sassenstraat als naar de Nieuwe Markt). Het hoekpand is één van de eerste panden die tot stand kwam bij de herinrichting van de Nieuwe Markt die daar begon in 1644.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapportage Onder de Pannen, december 2001

Redengevende omschrijving Sassenstraat 43, 43A, 43B

Adres : Sassenstraat 43, 43A, 43B.
Ontwerp :
Bouwjaar : Late middeleeuwen met latere verbouwingen.
Bouwstijl : Traditioneel met Art Deco winkelpui.
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 08039

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand op een min of meer rechthoekige plattegrond, bestaande uit een hoofdhuis aan de straat van middeleeuwse oorsprong en achterhuis uit 1932. Het hoofdhuis bestaat uit drie bouwlagen, een kelder aan de straat en een dwars geplaatst zadeldak. De voorgevel is een bakstenen lijstgevel. Per verdieping zijn drie schuifvensters aangebracht waarvan de roedeverdeling op de eerste verdieping verdwenen is. De vrijwel gave winkelpui uit 1932 met aparte toegang naar de bovenwoning is vormgegeven met Art Deco stijlkenmerken en heeft gekleurd glas in lood in de bovenlichten. De kelder is voorzien van een troggewelf. De enige zichtbare verdiepingsbalklaag is enkelvoudig uitgevoerd en voorzien van een duivejager. De balklagen van de tweede verdieping en de zolder zijn ook enkelvoudig uitgevoerd. De zolderbalklaag is mogelijk vanwege een brand geheel vervangen of omtimmerd. De huidige kapconstructie is voornamelijk opgebouwd uit rondhouten sporen (naaldhout). Ter plaatse van de borstwering achter de gootlijst van de voorgevel zijn rondhouten aanlopers aangebracht om de dakvoet iets op te tillen zodat ruimte ontstond voor een lage borstwering. De (schuif)deuren en kozijnen van deze woning dateren ongeveer uit de periode 1915-1920. Het voorhuis heeft zijn huidige omvang gekregen bij een verbouwing in de late 18de of vroege 19de eeuw van een verdiepingsloos huis dat al in de 14de of 15de eeuw gebouwd moet zijn. Ter hoogte van het oorspronkelijke dakvlak tegen de linker zijgevel aan de achterzijde zijn nog drie unieke middeleeuwse onderpannen aanwezig. De restanten en bouwsporen waaronder de restanten van de oorspronkelijke tuitgevel getuigen van de ruimtelijke ontwikkeling van de bebouwing ter plaatse. Aan de achterzijde is in 1932 een kleine woning aangebouwd van twee bouwlagen onder een plat dak, ter plaatse van een gesloopt achterhuis uit waarschijnlijk de vroege 19de eeuw.

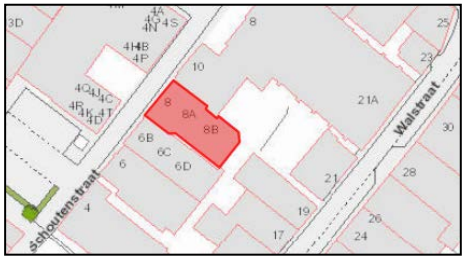
Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking het gehele pand aan de Sassenstraat met voor- en achterhuis en richt zich op:
1. het casco, waaronder de gevels, bouwmuren, kelder, balklagen en kapconstructie en
2. historische interieur(delen).

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische en bouwhistorische waarden.

Architectuurhistorische waarde vanwege de zeer rijke winkelpui.

Bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom, zeldzaamheid, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwgeschiedenis van het casco die de ruimtelijke ontwikkeling van de bebouwing in dit stadsdeel weerspiegelen. Zeldzaam en uniek zijn de middeleeuwse onderpannen.





Bron:
- *'Aandacht voor St. Geertrui', door G. Oostingh, in: Van Beek en land en mensenhand. Feestbundel voor R. van Beek bij zijn zevenstige verjaardag, Utrecht 1985, p. 145-155.*
- *'De Nederlandse monumenten van geschiedenis en kunst, Noord- en Oost-Salland', E.H. ter Kuile. Den Haag 1974, p. 115-116.*
- *Verslag D. Spoel van de restauratie in 1979 (HCO).*
- *Rapport Onder de Pannen, Schoutenstraat 10, 2002.*
- *Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 17 september 2009.*
- *Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 1 november 2011.*

Redengevende omschrijving Schoutenstraat 8, 8A, 8B

Adres : Schoutenstraat 8, 8A, 8B
Ontwerp :
Bouwjaar : Kern: XVIa
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 05255

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke bouwhistorische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Het huis staat in de rooilijn. Rechts sluit het huis aan op Schoutenstraat 6, links op Schoutenstraat10. Schoutenstraat 8 is een deel van een groter pand waartoe in ieder geval ook nr. 10 behoorde en die samen een vleugel van het St. Geertruidenconvent vormden.
Schoutenstraat 8 bestaat uit twee delen. Een rechthoekig bouwvolume voor met drie bouwlagen, een plat dak en een dakschild aan de straat en een bouwvolume van een bouwlaag dat de rest van het terrein daarachter vult.
De voorgevel is een gepleisterde lijstgevel met vernieuwde ramen en deuren (1968). Begane grond links twee gekoppelde deuren naar appartementen en berging en rechts garagedeur. Op de verdieping links venster met klapraam boven, passend in het ritme van de oudere vensters en rechts een typisch 1968 venster. De kroonlijst van beide huizen, de nummers 8 en 10, is één en op de grens zit op de verdieping nog een dichtgezet venster dat past in het ritme van beide huizen dat vijf vensterassen breed was.
De begane grond van de achtergevel is geheel ingebouwd, de verdiepingen dateren uit 1927 en 2004 met op de eerste verdieping links terrasdeuren en rechts een venster met twee draairamen (1927) en een buitendeur van het appartement op de tweede verdieping naar het terras (2004). Op de tweede verdieping twee identieke vensters met een vierdeling. Onder met twee gekoppelde vensters met twee draairamen en boven twee ongedeelde bovenlichten. Machinale stenen.
De rechter zijgevel is een gepleisterde gevel op niveau tweede verdieping. De contouren van de oude middeleeuwse gevel zijn nog goed herkenbaar en afgedekt met lood. De twee smalle vensters zijn waarschijnlijk van oorsprong nog middeleeuws of vroeg 16de-eeuws.
Bij de verbouwing in 1927 is mogelijk de kapconstructie ter plaatse van het voordakschild behouden, dit ligt in het hetzelfde vlak als buurpand nr. 10. Bouwmuren (ten dele) en balklagen (volgens bouwtekeningen) zijn nog oorspronkelijk.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking het gehele pand aan de Schoutenstraat en richt zich op het casco, waaronder de gevels, bouwmuren, balklagen en het voorschild van de kap.

Waardering

Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden.

Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde. De huizen Schoutenstraat 8 en 10 getuigen als onderdeel van een voormalige kloostervleugel van de middeleeuwse geschiedenis van Zwolle en die van de Moderne Devotie in het algemeen.

Bouwhistorische waarde. De historische kern van Schoutenstraat 8 dateert uit de vroege 16de eeuw en hiervan zijn nog substantiële delen bewaard gebleven in de vorm van muurwerk en balklagen.





Bron:
- *'Aandacht voor St. Geertrui', door G. Oostingh, in: Van Beek en land en mensenhand. Feestbundel voor R. van Beek bij zijn zevenstige verjaardag, Utrecht 1985, p. 145-155.*
- *'De Nederlandse monumenten van geschiedenis en kunst, Noord- en Oost-Salland', E.H. ter Kuile. Den Haag 1974, p. 115-116.*
- *Verslag D. Spoel van de restauratie in 1979 (HCO).*
- *Rapport Onder de Pannen, Schoutenstraat 10, 2002.*

Redengevende omschrijving Schoutenstraat 10.

Adres : Schoutenstraat 10
Ontwerp :
Bouwjaar : Kern: XVIa
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 05254

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke bouwhistorische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Schoutenstraat 10 is waarschijnlijk in de vroege 16de eeuw gebouwd en heeft als zodanig samen met Schoutenstraat 8deel uitgemaakt van het Geertruidenconvent. Nummer 8 en 10 werden na 1832 gesplitst in twee zelfstandige huizen. Het huis is in 1979 gerestaureerd naar plannen van architectenbureau Meijerink.
Het huis staat in de rooilijn. Rechts sluit het huis aan op Schoutenstraat 8, links op het terrein van de enkele meters terugliggende Synagoge – Samuel Hirschstraat 8.
Het huis heeft twee bouwlagen onder een dwarsgeplaatst zadeldak en een kelder. Aan de achterzijde zijn twee aanbouwen met platte daken, een van een bouwlaag (links) en een van twee (rechts).
De voorgevel is een lijstgevel van drie vensterassen breed, met de voordeur rechts. De vensters zijn T-schuifvensters. De kroonlijst van beide huizen is één en op de grens zit op de verdieping nog een dichtgezet venster dat past in het ritme van beide huizen, Schoutenstraat 8 en 10, dat vijf vensterassen breed was.
In de in 1979 grotendeels nieuw opgetrokken linker zijgevel is een eiken strijkbalk die voorzien is van een korbeelstel opgenomen. Deze houtconstructie hoort bij het ten behoeve van de bouw van de synagoge gesloopte belending Schoutenstraat 12.

Onder het gehele huis is een kelder aanwezig die is voorzien van een tongewelf met aan weerszijden twee steekkappen. De kelder is met een muurtje met penanten gescheiden van de kelder van het voormalige buurpand Schoutenstraat 12. De vloer is verdiept bij de restauratie van 1979.
De verdiepingsvloer is ter plaatse van de voormalige kamer-en-suite verhoogd in verband met de modernisering van de vensters in de voorgevel.
De eiken zolderbalklaag is enkelvoudig uitgevoerd en in het slaapvertrek op de verdieping voorzien van een onderslagbalk met consoles, mogelijk ter vervanging van een scheidingsmuur.
De kapconstructie is opgebouwd uit 13 eiken sporengespannen die ondersteund worden door drie eiken gebinten. De daksporen zijn nog compleet en voorzien van de oorspronkelijke haanhouten die met bijna vierkante toognagels en spijkers verbonden zijn. Op de sporen met veelal een rechthoekige doorsnede zijn ondiepe gesneden telmerken aangebracht, de gespannen staan niet meer in de originele volgorde. De gebinten zijn met vergelijkbare telmerken genummerd 1 tot en met 3. De windschoren zijn boven en onder gespijkerd. De korbelen zijn tegen de stijlen gelipt in plaats van gepend.

Omvang van de bescherming

De bescherming heeft betrekking het gehele pand aan de Schoutenstraat en richt zich op het casco, waaronder de gevels, bouwmuren, kelder, balklagen en de kap.

Waardering

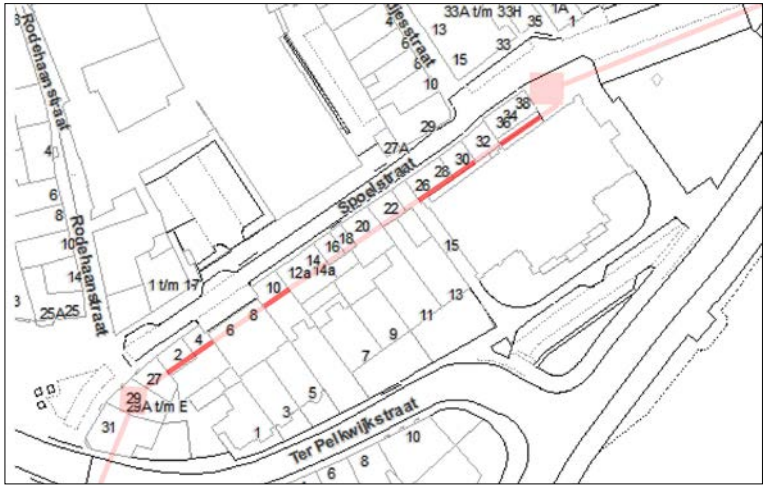
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden.

Architectuurhistorische waarde. Het huis nog zijn historische opbouw met een dwarsgeplaatst zadeldak en een evenwichtig ingedeelde lijstgevel van drie vensterassen breed.

Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde. De huizen Schoutenstraat 8 en 10 getuigen als onderdeel van een voormalige kloostervleugel van de middeleeuwse geschiedenis van Zwolle en die van de Moderne Devotie in het algemeen.

Bouwhistorische waarde. De historische kern van Schoutenstraat 10 dateert uit de vroege 16de eeuw en hiervan zijn nog substantiële delen bewaard gebleven in de vorm van muurwerk, kelder, balklagen en de kap. De in de zijgevel opgenomen balk met korbeelstel vormt een heldere verwijzing naar de middeleeuwse oorsprong van het verdwenen buurpand.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapporten archiefonderzoek en veldonderzoek Spoelstraat 2, 4, 10, 26, 28, 30, 32 en 34-36-38
- P. Boer en J. Vromen, 'Muurhuizen in Zwolle', in: D.J. de Vries en H. Kranenborg (red.), OnZichtbaar Zwolle, Archeologie en bouwhistorie van de stad, Zwolle 2015, p. 132-139.

Redengevende omschrijving stadsmuur Spoelstraat

Adres : stadsmuur Spoelstraat 2, 4, 10, 26, 28, 30, 34, 36 en 38.
Ontwerp :
Bouwjaar : omstreeks 1300
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F,
nummers 6492, 7895, 7970, 6502, 6503 ,6504 en 7222

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen en de stedelijke verdedigingswerken. De ruimtelijke ontwikkeling van de stad in de late middeleeuwen is nog goed af te lezen aan het verloop van de stadsmuur. De bewaard gebleven delen van deze muur hebben een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Panden met restanten van de laat 13de-eeuwse stadsmuur.
Dit deel van de laat 13de-eeuwse stadsmuur liep vanaf de Peter van Akensbrug brug over de Grote Aa noordoostwaarts langs de Spoelstraat en boog verderop af in de richting van de Diezerpoort. In het stuk stadsmuur langs de huidige Spoelstraat waren twee torens opgenomen; de Spoeltoren, vlakbij de voormalige brug en de Kruitmakers- of Houttoren nabij Spoelstraat 38. Vanaf de 17de eeuw werd tegen de binnenzijde van de muur een rij huizen gebouwd, de andere zijde van de muur werd ingenomen door een bleekveld. In de jaren '50 van de 19de eeuw werden de Grote en de Kleine Aa gedempt. Op de vrijkomende ruimte buiten de stadsmuur legde men een nieuw woon- en wandelgebied aan en werd de Plantagekerk gebouwd. De huizenrij die aan de binnenzijde tegen de stadsmuur in de Spoelstraat stond, werd niet bij deze plannen betrokken. Opgenomen in de bebouwing bleef de middeleeuwse stadsmuur in de Spoelstraat over grote lengte bestaan.

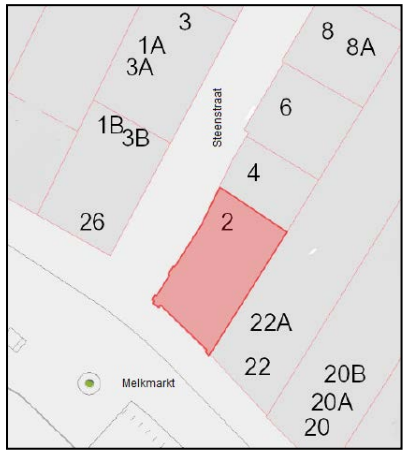
Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de delen van de middeleeuwse stadsmuur en in deze muur opgenomen poorten en torens zoals die bewaard bleven in de huizenrij aan de even zijde van de Spoelstraat en richt zich op:
1. de ondergrondse en bovengrondse muurdelen op het tracé van de stadsmuur over de volledige breedte en hoogte van de huizen Spoelstraat 2, 4, 26, 28, 30, 34, 36 en 38 en
2. de op grond van bouwhistorische inventarisatie te verwachten ondergrondse en bovengrondse muurdelen op het tracé van de stadsmuur over de volledige breedte en hoogte van het huis Spoelstraat 10.

Waardering
De stadsmuur is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Cultuurhistorische waarde als hoofdbestanddeel van de middeleeuwse stadsverdediging die als fysieke en juridische barrière veiligheid bood aan de burgers en hun bezittingen.
Stedenbouwkundige waarde als herkenbare begrenzing tussen de middeleeuwse bebouwing en de 19de-eeuwse stadsuitbreiding.

Bouwhistorische waarde als wetenschappelijke bron en vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de zeldzame en relatief gaaf bewaard gebleven stadsmuur.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapportage Onder de Pannen, december 2001

Redengevende omschrijving Steenstraat 2

Adres : Steenstraat 2
Ontwerp : winkelpui 19de eeuw
Bouwjaar : late middeleeuwen
Bouwstijl : neorenaissance (onderpui)
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 5678

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Laat middeleeuws pand op een rechthoekige plattegrond met boven een kelder drie bouwlagen onder een kapverdieping met schilddak. De voorgevel is een drie vensterassen brede gepleisterde lijstgevel. De gevel wordt afgesloten met een kroonlijst. De begane grond wordt over de gehele breedte ingenomen door het kader van een in neo-renaissance stijl vormgegeven winkelpui die om de hoek van het gebouw doorloopt. Van deze pui is de invulling gemoderniseerd met een verdiept geplaatste glaspui. Het huis is op enig moment verbouwd door de zolderbalklaag omhoog te brengen, mogelijk in combinatie met het verlagen van de verdiepingsbalklaag. Hierbij bleef de oude kap gehandhaafd maar werden de gebintstijlen ingekort en moest de vensterindeling gewijzigd worden. De vensters op de verdiepingen zijn uitgevoerd als schuifvensters en op de tweede verdieping voorzien van een roedeverdeling. De linker zijgevel is gepleisterd en wordt aan de bovenzijde afgesloten met een eenvoudige bakgoot. Het linker deel van de gevel steekt op de verdiepingen licht naar voren. De gevel is asymmetrisch ingedeeld met op de begane grond uiterst rechts één travee van de winkelpui en links daarvan twee deuren onder een bovenlicht en een schuifvenster. Op de verdieping zijn vier schuifvensters aangebracht, waarvan het linker venster uitgevoerd is als T-venster. Rechts daarvan is een kleiner venster geplaatst. Aan de binnenzijde tekenen zich op de tweede verdieping vlak boven de vloer een aantal dichtgezette vensterbogen af. De gehele kelder was oorspronkelijk overwelfd met ribloze kruisgewelven. Aan de voorzijde zijn nog een aantal gewelfvelden en de bijbehorende zandstenen zuilen bewaard gebleven. Aan de achterzijde is een deel van de overwelving vervangen door troggewelfjes tussen ijzeren liggers. Van de balklagen is alleen de eiken zolderbalklaag in het zicht. De oorspronkelijk als moer en kinderbinten uitgevoerde zolderbalklaag is later voorzien van tussenbalken. Van de oorspronkelijke kapconstructie bleven aan de zijde van de Steenstraat de afgezaagde stijlen van zes eiken kromstijlgebinten bewaard.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de bouwmassa op de hoek van de Melkmarkt en de Steenstraat en richt zich op:
1. het casco, waaronder de voor- en zijgevel, dak, (laat-middeleeuwse) bouwmuren, balklagen, dak, kapconstructie, kelder en laat 19de-eeuwse onderpui van de voor- en zijgevel en
2. historische indeling en interieur(delen).

Waardering

Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege de architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarde:

Architectuurhistorische waarde vanwege de gaafheid en zeldzaamheid van het kader van de laat 19de-eeuwse onderpui.

Cultuurhistorische waarde vanwege de afleesbaarheid van de transformatie in de tweede helft van de 19de eeuw van de ruimte op de begane grond tot winkel aan de belangrijkste marktruimte van de stad.

Stedenbouwkundige waarde als representatief voorbeeld van een smal en diep aan de rooilijn gebouwd huis waarvan het perceel zich aanvankelijk verder naar het noorden uitstrekte.

Bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van het zeldzame en relatief gaaf bewaard gebleven laat-middeleeuws casco en de afleesbaarheid van de latere constructieve aanpassingen.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapportage Onder de Pannen, december 2001

Redengevende omschrijving Steenstraat 4

Adres : Steenstraat 4
Ontwerp :
Bouwjaar : 17de eeuw
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 7155

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand waarvan de ruimtelijke indeling waarschijnlijk dateert uit de 17de eeuw. Het is gebouwd op een rechthoekige plattegrond met twee bouwlagen onder een afgeplat schilddak. De achterzijde is ingebouwd. De hoge begane grond bevat aan de achterzijde een insteekverdieping. Het pand is onderkelderd. De balklagen en de kapconstructie zijn aan het oog onttrokken door betimmeringen. Vanaf de insteek tot aan de zolderverdieping loopt een 17de-eeuwse houten spiltrap met ronde spil waarvan de treden in het muurwerk opgelegd zijn. De twee vensterassen brede voorgevel is afgewerkt met een blokpleistering en wordt aan de bovenzijde afgesloten met een kroonlijst. De begane grond wordt over de volledige breedte ingenomen door een houten laat 19de-eeuwse winkelpui waarvan het kader gevormd wordt door een hoofdgestel dat links en rechts ondersteund wordt door pilasters met spiegels en geprofileerd lijstwerk. De pui is aan de onderzijde voorzien van een hardstenen basement waarin twee kelderlichten opgenomen zijn. De invulling is symmetrisch met boven een kalf drie bovenlichten. In het midden is boven een bloktrede de toegang, uitgevoerd als dubbele glasdeur met lage panelen. Links en rechts van de deur zijn grote etalageramen aangebracht. De glasopeningen hebben rondom afgeronde hoeken. De vensters op de verdieping zijn uitgevoerd als schuifvensters. Het dak is gedekt met gesmoorde oud-Hollandse pannen.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de bouwmassa aan de Steenstraat en richt zich op:
het casco van het pand, waaronder de voor- en achtergevel, bouwmuren, topgevels, balklagen, kelder, spiltrap en kapconstructie.

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorische waarde vanwege de gaaf bewaarde onderpui.

Cultuurhistorische waarde als representatief voorbeeld voor de opkomst van het winkelbedrijf in de tweede helft van de 19de eeuw. Winkels worden in die tijd niet alleen aan de hoofdstraten aangetroffen, ook de aanloopstraten naar de marktpleinen zijn vanwege de grote toeloop populair.

Stedenbouwkundige waarde vanwege de bijdrage aan de lokaal topografische ontwikkeling ter plaatse. De verbindingsstraten die op de Melkmarkt en Diezerstraat uitkomen worden gekenmerkt door een aaneengesloten ondiepe bebouwing, die aan de achterzijde ingebouwd is.

Bouwhistorische waarde vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de zeldzame en gaaf bewaard gebleven oorspronkelijke constructieve opbouw met de hoge begane grond en de insteek met een vanaf de insteekvloer bewaard gebleven spiltrap.





Bron::
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 3 maart 2010
- foto's www.funda.nl 13 januari 2010

Redengevende omschrijving Thorbeckegracht 70

Adres : Thorbeckegracht 70
Ontwerp :
Bouwjaar : 17de-eeuws casco met latere wijzigingen
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens: gemeente Zwolle, sectie F, 7052

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Woonhuis op een smalle, rechthoekige grondslag. Thorbeckegracht 70 is een 17de-eeuws huis (XVIIA) waarvan de oorspronkelijke ruimtelijke structuur nog gaaf intact is. Het huis is opgebouwd uit een hoge begane grond met kelder, een souterrain en een tussenverdieping, waarboven een eerste en een zolderverdieping onder een mansardedak. De ruimtelijke structuur met niveauverschillen is typologisch karakteristiek voor de huizen aan de Thorbeckegracht, die tegen het dijklichaam waren aangebouwd. Het voorste deel van het huis is onderkelderd: de geringe stahoogte doet vermoeden dat het vloerniveau van de begane grond op enig moment omlaag gebracht is.
De lijstgevel (met blokmotief) vormt een architectonische eenheid met het buurpand Thorbeckegracht 71. De vormgeving van de gevel dateert uit de 19de eeuw, het muurwerk zelf is mogelijk nog 17de-eeuws. Voor het hele pand geldt dat de originele, enkelvoudige, 17de-eeuwse balklaag overal nog aanwezig lijkt. De mansardekap dateert uit de jaren '80 / '90 van de 20ste eeuw.
In het interieur zijn verschillende historische onderdelen nog aanwezig. Bijzonder is de 18de-eeuwse tegelbekleding (XVIIId) in het souterrain, bestaande uit witjes met roostegeltjes en de gedrukte boog met maniëristisch vormgegeven consoles boven de toegang naar het souterrain.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de hoofdbouw aan de Thorbeckegracht en richt zich op:
1. het casco, waaronder de voor- en achtergevel, bouwmuren en balklagen en
2. historische interieur(delen).

Waardering
De objecten zijn van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarde vanwege de architectonische eenheid die de voorgevel vormt met de gevel van Thorbeckegracht 71 en de betekenis in de gevelwand.

Bouwhistorische en stedenbouwkundige waarde vanwege de ouderdom materiaalgebruik, constructie(wijze) en gaafheid van het 17de-eeuwse casco. De oorspronkelijke ruimtelijke structuur met niveauverschillenden is typologisch karakteristiek voor de huizen aan de Thorbeckegracht.





Bron:
- *Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 31 januari 2011*
- *Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 21 januari 2013*

Redengevende omschrijving Van Hattumstraat 10-10a

Adres : Van Hattumstraat 10-10a
Ontwerp :
Bouwjaar : XV-XVI, met latere wijzigingen
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 6369

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke bouw- en cultuurhistorische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand op rechthoekige grondslag met twee bouwlagen onder een schilddak. De voorgevel is een gepleisterde lijstgevel met drie vensterassen. De begane grond heeft twee deurkozijnen en een raamkozijn, allen met bovenlicht. Op de eerste verdieping zijn drie kozijnen met schuiframen aanwezig. Van de achtergevel is het metselwerk zichtbaar. Deze gevel heeft twee kozijnen met schuifvensters die dateren uit de late 18de eeuw of de vroege 19de eeuw. Verder heeft deze achtergevel sporen van kruis- en kloostervensters.
Het casco dateert uit 15de of 16de eeuw. Hiervan getuigen de bouwsporen in de achtergevel, de balklagen op de eerste- en tweede verdieping en het peerkraalsleutelstuk op de eerste verdieping. In de pandscheidende muren zijn rondbogige en spitsboogvormige nissen aanwezig.
De kap is een sporenkap met Hollandse kapspanten(18de of 19de eeuw).

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op alle bouwdelen van het complex en richt zich op:
1. het casco, waaronder de gevels de pandscheidende muren, balklagen en kapconstructie en
2. historische interieur(delen).

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorische waarde vanwege de verzorgde voorgevel.

Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde als begeleiding tussen de oude perceelsgrenzen tussen de Luttekestraat en de van Hattemstraat.

Bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom, materiaalgebruik, bouwtechniek en gaafheid van het 15de- en 16de-eeuwse casco en de kozijnen in de achtergevel.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 1 oktober 2009
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 22 april 2010

Redengevende omschrijving **Van Nahuysplein 20, 20A**

Adres	: Van Nahuysplein 20-20A
Ontwerp	:
Bouwjaar	: 1870-1880 met latere wijzigingen (1900-1910)
Bouwstijl	: Traditioneel met winkelpui met Jugendstilkenmerken
Kadastrale gegevens	: gemeente Zwolle, sectie F, nummer 2163

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke architectuurhistorische en stedebouwkundige waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Woonhuis op een rechthoekige grondslag bestaande uit twee bouwlagen en een zolderverdieping onder een zadeldak met een leugenaar ter plaatse van de voorgevel. De lijstgevel is drie vensterassen breed en uitgevoerd als schoon metselwerk in kruisverband. De winkelpui is rond 1900-1910 vernieuwd en bestaat uit hardstenen penanten met gestileerde Jugenstil-vormgeving. In het portiek bevindt zich een deur naar de bovenwoning en een winkeldeur. De bovenlichten van de winkelpui zijn voorzien van glas-in-loodruitjes. De vensteropeningen op de eerste verdieping hebben een diepe porring en zijn voorzien van een gemetselde strek aan de bovenzijde. Hierin zijn schuifvensters geplaatst. De rechter zijgevel grenst aan het Van Nahuysplein. Hoewel in 1832 reeds bebouwd, lijkt Van Nahuysplein 20, samen met het buurpand nr. 21, als dubbelpand rond 1870-1880 nieuw gebouwd te zijn. De aanwezigheid van ouder muurwerk, bijvoorbeeld de scheidingsmuur tussen nr. 20 en 21, is echter niet uitgesloten. De beide voorgevels kennen een grote eenvormigheid (doorlopende kroonlijst, zelfde vensters, oorspronkelijke voegwerk). Rond 1900-1910 is het pand verbouwd, waarbij onder meer de winkelpui is vernieuwd in de voor die tijd karakteristieke (Jugendstil) vormgeving. Op de eerste verdieping is een redelijk gaaf bewaard interieurensemble uit ca. 1870-1880, met toevoegingen van rond 1900-1910, bestaande uit de trappen, het stucplafond in de voorkamer, keuken met schouwtje en ingebouwde kast, paneeldeuren en een porseleinen fonteintje op de gang. De kapconstructie bestaat uit Philibertspanten.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de hoofdbouw aan het Van Nahuysplein en richt zich op:
1. het casco, waaronder gevels, bouwmuren, balklagen, schoorstenen en de kap(constructie) en
2. historische interieur(delen).

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden:

Architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarde vanwege de vormgeving, de bouwkundige en architectonische samenhang met het buurpand Van Nahuysplein 21 (ensemblewaarde) en de prominente plaats die dit dubbelpand op de hoek naast de Sassenpoort in het straatbeeld inneemt.

Architectuurhistorische en cultuurhistorische waarde vanwege het redelijk gave interieurensemble uit de late 19de / vroege 20ste eeuw op de eerste verdieping.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 1 oktober 2009
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 22 april 2010

Redengevende omschrijving **Van Nahuysplein 21, 21A**

Adres : Van Nahuysplein 21
Ontwerp :
Bouwjaar : 1870-1880 met latere wijzigingen
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 6345

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke stedenbouwkundige waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Woonhuis op een rechthoekige grondslag bestaande uit twee bouwlagen en een zolderverdieping onder een zadeldak met een leugenaar ter plaatse van de voorgevel. De lijstgevel is drie vensterassen breed en uitgevoerd als schoon metselwerk in kruisverband. In het portiek bevindt zich een dubbele deur met bovenlicht. De vensteropeningen hebben een diepe porring en zijn voorzien van een gemetselde strek aan de bovenzijde en een hardstenen onderdorpel. Hierin zijn schuifvensters geplaatst. De bovenlichten op de begane grond zijn uitgevoerd met glas-in-lood. Rechtsachter is een eenlaags uitbouw met plat dak dat grenst aan de achtergevel van Van Nahuysplein 19.
Hoewel in 1832 reeds bebouwd, lijkt Van Nahuysplein 21, samen met het buurpand nr. 20, als dubbelpand rond 1870-1880 nieuw gebouwd te zijn. De aanwezigheid van ouder muurwerk, bijvoorbeeld de scheidingsmuur tussen nr. 20 en 21, is echter niet uitgesloten. De beide voorgevels kennen een grote eenvormigheid (doorlopende kroonlijst, zelfde vensters, oorspronkelijke voegwerk). Voor zover bekend is het pand niet onderkelderd. In het interieur zin enkele 19de-eeuwse paneeldeuren aanwezig. De kapconstructie is afgetimmerd, maar het vermoeden bestaat dat hier net als bij het buurpand Philibertspanten zijn toegepast.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de hoofdbouw aan de Walstraat en richt zich op:
1. het casco, waaronder de voorgevel, bouwmuren, balklagen en de kapconstructie en
2. historische interieur(delen).

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarden:

Architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarde vanwege de vormgeving, de bouwkundige en architectonische samenhang met het buurpand Van Nahuysplein 20 (ensemblewaarde) en de prominente plaats die dit dubbelpand op de hoek naast de Sassenpoort in het straatbeeld inneemt.





Bron:

- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapportage Onder de Pannen, december 2001
- *Bouwen in de late middeleeuwen, Stedelijke architectuur in het voormalige Over- en Nedersticht D.J. De Vries,, Utrecht, 1994.*
- *Vispoortenplas 9 en 11 in Zwolle, Resten van 15de-eeuwse bebouwing buiten de wallen?, Lantschap, Holten, augustus 2001.*

Redengevende omschrijving Vispoortenplas 9, 9a

Adres : Vispoortenplas 9, 9a
Ontwerp :
Bouwjaar : 15de eeuw
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummers 6279 / 7157

Inleiding

De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving

Pand, gebouwd op een rechthoekige plattegrond met twee bouwlagen onder een dwarsgeplaatst zadeldak. Het is ontstaan in de 15de eeuw op een locatie die destijds nog buiten de stadsomwalling lag. Oorspronkelijk was het huis lager en behoorde ook Vispoortenplas 7 tot de opzet. De noordelijke topgevel bevat een merkwaardig restant van een voormalig dakoverstek dat rechtstreeks verwijst naar de bebouwing ter plaatse in de periode voor de bouw van de stadsmuur. De hoge begane grond heeft aan de achterzijde een insteek. De gepleisterde voorgevel wordt beëindigd met een kroonlijst en heeft op de verdieping twee schuifvensters. Het winkelfront op de begane grond is in schoon metselwerk opgetrokken met verblendstenen. Het etalagevenster is in 2006 omgebouwd tot ingangspartij. De geheel in eiken uitgevoerde historische kapconstructie bestaat uit daksporen ondersteund door kromstijlgebinten. De eiken verdiepingsbalklaag is opgebouwd uit moer- en kinderbinten, de eiken zolderbalklaag is alternerend uitgevoerd met tussenbalken. De opleggingen van de moerbalken zijn voorzien van geprofileerde consoles.

Omvang van de bescherming

De bescherming heeft betrekking op de bouwmassa aan de Vispoortenplas en richt zich op:
het casco van het pand, waaronder de voor- en achtergevel, bouwmuren, topgevels, balklagen en kapconstructie.

Waardering

Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorische waarde vanwege de vormgeving en detaillering van de voorgevel, inclusief het winkelfront.

Stedenbouwkundige waarde vanwege de bijzondere bijdrage aan de lokaal topografische ontwikkeling ter plaatse. De constructieve opbouw van het huis en de aansluiting daarvan op Vispoortenplas 11 verwijst direct naar de oorspronkelijke bebouwingssituatie ter plaatse voor 1537 en voor de bouw van de stadsmuur in het derde kwart van de 15de eeuw.

Bouwhistorische waarde vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de bewaard gebleven constructieve opbouw en de daaraan afleesbare bouwgeschiedenis.





Bron:
- *Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapportage Onder de Pannen, december 2001*
- *Bouwen in de late middeleeuwen, Stedelijke architectuur in het voormalige Over- en Nedersticht D.J. De Vries,, Utrecht, 1994.*
- *Vispoortenplas 9 en 11 in Zwolle, Resten van 15de-eeuwse bebouwing buiten de wallen?, Lantschap, Holten, augustus 2001.*

Redengevende omschrijving Vispoortenplas 11, 11a, 11a.

Adres : Vispoortenplas 11, 11a, 11a.
Ontwerp :
Bouwjaar : 15de eeuw, vernieuwd 1537
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 8558

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrij- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapportage Onder de Pannen, december 2001
e (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand ontstaan in de 15de eeuw en gemoderniseerd de 16de eeuw op een locatie die destijds nog buiten de stadsomwalling lag. Het is gebouwd op een rechthoekige plattegrond en telt boven een kelder twee bouwlagen onder een schilddak. De drie vensterassen brede voorgevel uit omstreeks 1800 is een lijstgevel die in de vorm van een leugenaar voor de zolder is opgetrokken. Dit deel heeft een dwarsgeplaatst zadeldakje. De vensters zijn uitgevoerd als schuifvensters met roedeverdeling. De begane grond wordt over de gehele breedte ingenomen door een winkelpui uit de eerste helft van de 20ste eeuw met ingangsportiek, afgesloten met een luifel en bovenlichten. De gepleisterde rechter zijgevel wordt afgesloten met een kroonlijst op geprofileerde consoles en bevat drie schuifvensters. De balklagen zijn opgebouwd uit moer- en kinderbinten, de eiken kapconstructie uit 1537 bestaat uit daksporen ondersteund door dekbalkgebinten. De kelder wordt overwelfd door drie gordelbogen met daar tussen troggewelven.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de bouwmassa aan de Vispoortenplas en richt zich op:
het casco van het pand, waaronder de voor- , zij- en achtergevel, bouwmuren, topgevels, balklagen, kelder en kapconstructie.

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, stedenbouwkundige/situationele en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorische waarde vanwege de vormgeving en detaillering van de voorgevel, inclusief de winkelpui.

Stedenbouwkundige waarde vanwege de bijzondere bijdrage aan de lokaal topografische ontwikkeling ter plaatse. De constructieve opbouw van het huis en de aansluiting daarvan op Vispoortenplas 9 en Waterstraat 52-58 verwijst direct naar de oorspronkelijke bebouwingssituatie ter plaatse voor 1537.

Bouwhistorische waarde vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de bewaard gebleven constructieve opbouw en de daaraan afleesbare bouwgeschiedenis.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 20 juli 2010
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoekwerk 25 november 2010
- Voorstraat 11 in Zwolle, in: Archeologie en bouwhistorie in Zwolle 4, E. Roell, Zwolle 1998.

Redengevende omschrijving Voorstraat 11

Adres : Voorstraat 11
Ontwerp :
Bouwjaar : kort na 1370
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 8110

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Het pand is kort na 1370 gebouwd op een rechthoekige plattegrond en heeft boven een kelder onder het achterste gedeelte twee bouwlagen onder een kapverdieping met schilddak. Bij het huis hoort een achterhuis dat gedeeltelijk gesitueerd is achter de rechter belending.
De voorgevel is een in schoon metselwerk uitgevoerde lijstgevel, in het fries gedateerd 1802. De gevel is drie vensterassen breed en bevat op de verdieping en zolder schuifvensters met een roedeverdeling. De achtergevel is een gepleisterde geschouderde tuitgevel uit de 17de eeuw. De zolderbalklaag is aan de achterzijde enkelvoudig en in eiken uitgevoerd, in het voorste deel is deze van naaldhout. De kapconstructie is een eiken sporenkap met dekbalkgebinten uit de periode 1370-1375.
Het achterste deel van het huis heeft een kelder afgesloten met een tongewelf. Het 19de eeuwse achterhuis is gebouwd op een rechthoekige plattegrond met boven een kleine kelder drie bouwlagen onder een plat dak. De in schoon metselwerk in machinale steen uitgevoerde zijgevel aan het achter terrein is voorzien van gepleisterde banden en gepleisterde aanzet en sluitstenen boven de schuifvensters.
Dit aanzienlijke pand telde in de 16de eeuw 7 vuursteden. Onder de eigenaren bevonden zich vanaf de 16de eeuw verschillende schepenen en burgemeesters en ook een predikant. Vanaf 1884 kreeg het huis de bestemming van koffiehuis annex hotel en na 1930 was het in gebruik bij de markiezenhandel van Runhaar.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de bouwmassa aan de Voorstraat en het vrijstaande achterhuis en richt zich op:
de casco's van de panden, waaronder de gevels, bouwmuren, topgevels, balklagen, kelders en kapconstructie. De deuren van de voorgevel op begane-grondniveau vallen buiten de bescherming.

Waardering
De objecten zijn van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

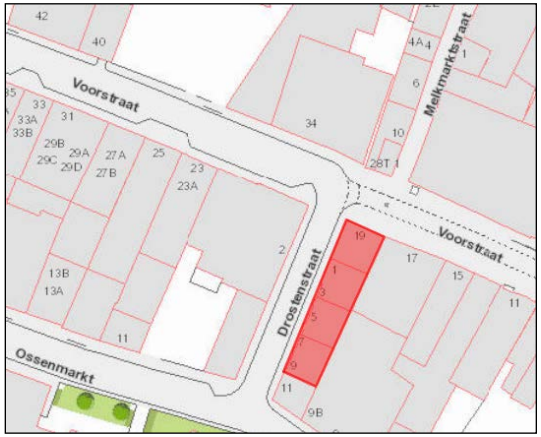
Architectuurhistorische waarde vanwege de vormgeving en ornamentering van de voorgevel.

Stedenbouwkundig van belang vanwege de bijdrage aan de lokaal topografische ontwikkeling ter plaatse.

Cultuurhistorische waarde vanwege het gebruik als woning voor bekende Zwollenaren en later als utiliteitsgebouw.

Bouwhistorisch van belang vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de zeldzame en gaaf bewaard gebleven constructieve opbouw en de daaraan afleesbare bouwgeschiedenis.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 18 november 2010
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 13 november 2012
- Provinciale Overijsselsche en Zwolsche Courant, 28 december 1895

Redengevende omschrijving Voorstraat 19 - Drostenstraat 1, 3, 5, 7 en 9

Adres : Voorstraat 19 - Drostenstraat 1, 3, 5, 7 en 9
Ontwerp :
Bouwjaar : 1896, met laat-middeleeuwse kelder
Bouwstijl : invloeden van neorenaissance
Kadastrale gegevens: gemeente Zwolle, sectie F, nummers 5867 / 4922 / 4923 / 4924 / 4925

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Complex ontstaan in 1896 bij herbouw na brand, bestaande uit een huis op de hoek van de Voorstraat en Drostenstraat en 4 aangrenzende huizen in de Drostenstraat. De huizen zijn allen gebouwd op een rechthoekige plattegrond met boven een kelder twee bouwlagen onder een doorlopend zadeldak.
De voorgevel aan de Voorstraat is een in schoon metselwerk opgetrokken tuitgevel met natuurstenen afdekplaten en getrapt, uitkragend metselwerk onder de dakvoet. De top is aan één zijde geschouderd, ondersteund door een natuurstenen console. Tussen verdieping en zolder is een muizentand aangebracht. De begane grond wordt over de gehele breedte ingenomen door een winkelpui. Op de verdieping bevinden zich drie T-schuifvensters en op zolder een bolkozijn, allen onder segmentbogen met siermetselwerk in de boogvelden. De rechter zijgevel van het hoekhuis is voorzien van zware blokbepleistering en heeft onder de goot een uitkragende vertanding. De gevel is asymmetrisch ingedeeld met op de begane grond en verdieping drie schuifvensters. Tussen de twee dichtgezette vensters op de begane grond bevindt zich een keldertoegang. Uiterst rechts is de entree naar de bovenwoningen ondergebracht in een portiek.
De voorgevels van de huizen aan de Drostenstraat zijn uitgevoerd in schoon metselwerk met onder de goot een uitkragende vertanding en tussen begane grond en verdieping een muizentand. Op de verdieping bevinden zich vensters onder segmentbogen, de begane grond van de huizen wordt deels ingenomen door een winkelpui met stalen puibalk en een brede etalage. Twee hardstenen treden leiden naar de naastgelegen in een portiek ondergebrachte entree.
De kelder van het hoekhuis heeft ribloze kruisgewelven in drie traveeën, in 1896 voorzien van een steunboog. Het dak wordt gedragen door een gordingenkap, ondersteund door naaldhouten spanten.
De verdieping van het hoekhuis, met de deels bewaard gebleven indeling en afwerking van het interieur uit 1896, is ingedeeld door een centrale gang met vertrekken aan weerszijden. Aan de voorzijde zijn twee vertrekken samengevoegd. Het vertrek heeft stucplafonds met middenornament, lijstwerk en het hoofdgestel van een verdwenen schouw. De oorspronkelijke binnendeuren zijn uitgevoerd als paneeldeur.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de bouwmassa op de hoek van Voorstraat en Drostenstraat en richt zich op:
1. het casco, waaronder de voor- en zijgevels, bouwmuren, laat-middeleeuwse kelder en kap(constructie) en
2. historische indeling en interieur(delen).

Waardering

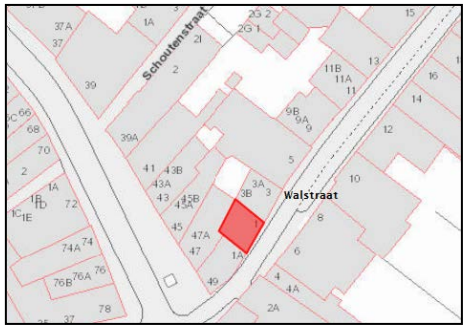
De objecten zijn van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarde als representatief voorbeeld van een laat 19de-eeuws winkel-woonhuis met invloeden in neorenaissance stijl, in samenhang ontworpen met de vier aangrenzende winkelpanden aan de Drostenstraat.

Cultuurhistorische waarde als representatief, laat 19de-eeuws voorbeeld van grootschalige wederopbouw na brand.

Bouwhistorische waarde vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de zeldzame en gaaf bewaard gebleven laat-middeleeuwse kelder met ribloze kruisgewelven van het hoekhuis.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 18 september 2009
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 3 april 2012

Redengevende omschrijving **Walstraat 1**

Adres : Walstraat 1
Ontwerp :
Bouwjaar : XVII met latere wijzigingen
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 6808

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Woonhuis op een rechthoekige grondslag bestaande uit twee bouwlagen en een zolderverdieping onder een zadeldak met dakschild aan de straatzijde. Het pand is volledig onderkelderd. Walstraat 1 vormde oorspronkelijk waarschijnlijk het achterhuis van het diepe middeleeuwse hoekpand Sassenstraat 49. De huidige opzet is, na afsplitsing en verzelfstandiging, tot stand gekomen tussen 1600 en 1625. In de 19de eeuw kreeg het huis een nieuwe voorgevel. Diverse interieuronderdelen dateren uit deze periode (keukenschouwtje, vensters met vouwblinden, luikkasten en zitjes onder de ramen). Recent is het huis gerenoveerd waarbij een nieuwe trap is gemaakt, de kap is vernieuwd en de huidige ruimtelijke indeling en afwerking tot stand is gekomen.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de hoofdbouw aan de Walstraat en richt zich op:
1. het casco, waaronder de 19de-eeuwse voorgevel, (laat-middeleeuwse) bouwmuren en 17de-eeuwse enkelvoudige balklagen met sleutelstukken, de hoofdvorm van het dak en
2. historische interieur(delen).

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde vanwege de bouwkundige samenhang met het hoekpand Sassenstraat 49 als middeleeuws voor- en achterhuis.

Architectuur- en bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom, historische gelaagdheid, materiaalgebruik, bouwtechniek en gaafheid van het 17de-eeuwse casco en de 19de-eeuwse historische interieurdelen, in samenhang met de gave 19de-eeuwse lijstgevel.





Bronnen:

- *Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 16 september 2009*
- *Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 22 april 2010*
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapportage Onder de Pannen, december 2001, *Schoutenstraat 10*
- *'Aandacht voor St. Geertrui', door G. Oostingh, in: Van Beek en land en mensenhand. Feestbundel voor R. van Beek bij zijn zeventigste verjaardag, Utrecht 1985.*
- *'De Nederlandse monumenten van geschiedenis en kunst, Noord- en Oost-Salland', E.H. ter Kuile. Den Haag 1974.*
- *'Bruiden van Christus, de tweede religieuze vrouwenbeweging in Leiden en Zwolle, 1380-1580', M.D. van Luijk, Zutphen, 2004,*

Redengevende omschrijving Walstraat 11, 11a, 11b

Adres : Walstraat 11, 11a, 11b
Ontwerp :
Bouwjaar :1532 (dendro).
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 07007.

Inleiding

De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke historische en bouwhistorische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving

De panden Walstraat 11, 13, 15 en 17, Schoutenstraat 4, 8 en 10 vormden in oorsprong onderdelen van het laat-middeleeuwse St. Gertruidsconvent of Kadenetershuis. Dit was een vrouwenleefgemeenschap binnen de Moderne Devotie. De grondlegger van deze religieuze vernieuwingsbeweging binnen de Katholieke Kerk, die ontstond aan het eind van de 14de eeuw, was Geert Grote. Zwolle en omgeving groeide in de 15de eeuw uit tot het centrum van deze Moderne Devotie. Geertruid Cadeneters stelde rond 1390 haar huis beschikbaar aan de vrouwen die er in leefden. Het convent werd als één van de laatste Zwolse vergaderingen, op 13 december 1616, opgeheven. Hoewel opgesplitst in zelfstandige huizen zijn er van deze vleugel in de afzonderlijke woonhuizen nog substantiële delen bewaard gebleven.

Het huis staat in de rooilijn en sluit rechts aan op Walstraat 13. Links op de plaats van het afgebrande Walstraat 9 is een modern min of meer open trappenhuis gebouwd ten behoeve van het in 1987 gerestaureerde Walstraat 11 en het toen herbouwde Walstraat 9. Het pand is een gebouw op een bijna vierkante grondslag. Het heeft twee bouwlagen en een 'zolder' met dakschilden achter en voor en verder een plat dak. Een kelder is niet aanwezig.

De voorgevel is een gepleisterde lijstgevel, drie vensterassen breed met een op twee kleine vensters na blinde strook links. In de meest linkse vensteras is een voordeur opgenomen, de ramen zijn vernieuwd. In de achtergevel is de oude kloostergevel nog goed herkenbaar. Deze is deels gerestaureerd, deels vernieuwd met bouwsporen die wijzen op de oude indeling. De linker zijgevel is de oude scheidingsmuur tussen Walstraat 9 en 11 en toont een schat aan bouwsporen, waaronder de plaats van een voormalige schouw en twee kaarsnissen. De rechter zijgevel is ingebouwd. De bouwmuren van het casco zijn in hoofdzakelijk middeleeuws.

Van de oorspronkelijke kapconstructie is nog één gebint bewaard gebleven tegen de rechter scheidingsmuur. De rest van de kap dateert uit 1987. Volgens tekeningen zijn de oorspronkelijke samengestelde balklagen in 1987 gerestaureerd.

Omvang van de bescherming

De bescherming heeft betrekking op het gehele pand aan de Walstraat en richt zich op:
het casco, waaronder de gevels, bouwmuren en kapgebint.

Waardering

Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden.

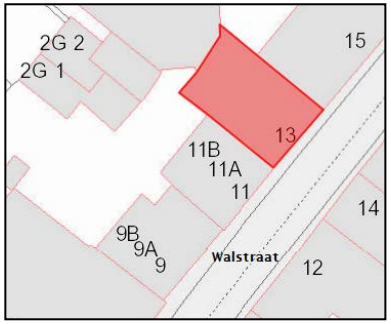
Architectuurhistorische waarde als ingetogen witgepleisterd pand met lijstgevel.

Redengevende omschrijving Walstraat 11

Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde als getuige van een onderdeel van een voormalige kloostervleugel van het laat-middeleeuwse St. Gertrudisconvent of Kadenetershuis, de middeleeuwse geschiedenis van Zwolle en die van de Moderne Devotie in het bijzonder.

Bouwhistorische waarde. de ouderdom, zeldzaamheid, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van het casco en de (redelijke) gaafheid.





Bronnen:

- *Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 17 september 2009*
- *Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 22 april 2010*
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapportage Onder de Pannen, december 2001, *Schoutenstraat 10*
- *'Aandacht voor St. Geertrui', door G. Oostingh, in: Van Beek en land en mensenhand. Feestbundel voor R. van Beek bij zijn zeventigste verjaardag, Utrecht 1985.*
- *'De Nederlandse monumenten van geschiedenis en kunst, Noord- en Oost-Salland', E.H. ter Kuile. Den Haag 1974.*
- *'Bruiden van Christus, de tweede religieuze vrouwenbeweging in Leiden en Zwolle, 1380-1580', M.D. van Luijk, Zutphen, 2004,*

Redengevende omschrijving Walstraat 13

Adres : Walstraat 13.
Ontwerp :
Bouwjaar :1532 (dendro Walstraat 11).
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 07006.

Inleiding

De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke historische en bouwhistorische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving

De panden Walstraat 11, 13, 15 en 17, Schoutenstraat 4, 8 en 10 vormden in oorsprong onderdelen van het laat-middeleeuwse St. Gertruidsconvent of Kadenetershuis. Dit was een vrouwenleefgemeenschap binnen de Moderne Devotie. De grondlegger van deze religieuze vernieuwingsbeweging binnen de Katholieke Kerk, die ontstond aan het eind van de 14de eeuw, was Geert Grote. Zwolle en omgeving groeide in de 15de eeuw uit tot het centrum van deze Moderne Devotie. Geertruid Cadeneters stelde rond 1390 haar huis beschikbaar aan de vrouwen die er in leefden. Het convent werd als één van de laatste Zwolse vergaderingen, op 13 december 1616, opgeheven. Hoewel opgesplitst in zelfstandige huizen zijn er van deze vleugel in de afzonderlijke woonhuizen nog substantiële delen bewaard gebleven.

Walstraat 13 staat in de rooilijn. Rechts sluit het aan op Walstraat 15, links op Walstraat 11. De achter- en zijgevels zijn vrijwel geheel ingebouwd .Het huis is dieper dan beide buurpanden en raakt achter het koor van de voormalige kapel van het Gertrudisconvent, nu Waalse Kerk. De rechte koorsluiting van de kerk is tevens de achtergevel van Walstraat 13. Het huis is gebouwd op een rechthoekige grondslag en heeft drie bouwlagen een zolder met voor- en achter dakschilden. Het grote platte dak vormt een dakterras. Opmerkelijk is dat de bouwmuren en de dakschilden tot ruim een meter boven het platte dak reiken en zo een balustrade vormen.

Als onderdeel van het Gertrudisconvent moet Walstraat 13 oorspronkelijk, net als de buurpanden twee bouwlagen hebben omvat met een dwarsgeplaatst zadeldak. Alleen het gewelfde keldertje met twee troggewelven op een gordelboog voor in het huis dateert waarschijnlijk nog als herkenbaar element uit de bouwtijd. Op een onbekend moment werd het huis verdiept, waarbij waarschijnlijk de oude achtergevel werd gesloopt. Een verdieping met een schilddak werd toegevoegd en waarschijnlijk werden de balklagen vernieuwd, in ieder geval de verdiepingsbalklaag, waarbij de balken in de breedte (in plaats van in de lengte zoals oorspronkelijk het geval was) werden gelegd. Naast nieuwere vierkante en ronde balken werden daarbij waarschijnlijk ook oude balken hergebruikt. Mogelijk heeft deze verbouwing gezien metselwerk in de linker zijgevel al in de 17de eeuw plaatsgevonden. Ergens in de 19de eeuw werd de huidige voorgevel geheel nieuw opgetrokken. Het is een lijstgevel van drie bouwlagen hoog en drie vensterassen breed met T-schuifvensters. In 1937 werd het schilddak vervangen door het huidige platte dak en in 1988 werd de pui van de voorgevel in een historiserende vormentaal vernieuwd. In het interieur is de toiletpot met fonteintje met bloemmotieven in blauw van het merk 'Itonia' uit rond 1900 van belang.

Omvang van de bescherming

De bescherming heeft betrekking het gehele pand aan de Walstraat en richt zich op:
het casco, waaronder de gevels, bouwmuren, kelder, balklagen en kap.

Waardering

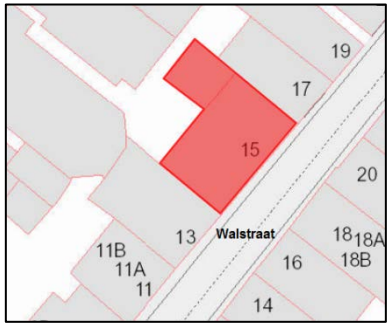
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden.

Architectuurhistorische waarde vanwege de evenwichtige traditionele architectuur.

Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde als getuige van een onderdeel van een voormalige kloostervleugel van het laat-middeleeuwse St. Gertrudisconvent of Kadenetershuis, de middeleeuwse geschiedenis van Zwolle en die van de Moderne Devotie in het bijzonder.

Bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom, zeldzaamheid, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van het casco, de (redelijke) gaafheid en de substantieel aanwezige delen van de kloostervleugel van het St. Gertrudisconvent of Kadenetershuis.





Bronnen:
- *Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 17 september 2009*
- *Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 22 april 2010*
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapportage Onder de Pannen, december 2001, *Schoutenstraat 10*
- *'De Nederlandse monumenten van geschiedenis en kunst, Noord- en Oost-Salland', E.H. ter Kuile. Den Haag 1974.*
- *'Aandacht voor St. Geertrui', door G. Oostingh, in: Van Beek en land en mensenhand. Feestbundel voor R. van Beek bij zijn zeventigste verjaardag, Utrecht 1985.*
- *'Monumenten dendrochronologisch gedateerd (3)', door D.J. de Vries, in: Bulletin KNOB 1990-5, p. 26*
- *'Bruiden van Christus, de tweede religieuze vrouwenbeweging in Leiden en Zwolle, 1380-1580', M.D. van Luijk, Zutphen, 2004,*
- *Het St. Geertruidskapel en wat nog meer? Bg-rapport, S.O. Los. Zwolle 1984.*

Redengevende omschrijving Walstraat 15

Adres : Walstraat 15.
Ontwerp :
Bouwjaar : 1488 (± 8 jaar); dendro Walstraat 15
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 06258

Inleiding

De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke historische en bouwhistorische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving

De panden Walstraat 11, 13, 15 en 17, Schoutenstraat 4, 8 en 10 vormden in oorsprong onderdelen van het laat-middeleeuwse St. Gertruidsconvent of Kadenetershuis. Dit was een vrouwenleefgemeenschap binnen de Moderne Devotie. De grondlegger van deze religieuze vernieuwingsbeweging binnen de Katholieke Kerk, die ontstond aan het eind van de 14de eeuw, was Geert Grote. Zwolle en omgeving groeide in de 15de eeuw uit tot het centrum van deze Moderne Devotie. Geertruid Cadeneters stelde rond 1390 haar huis beschikbaar aan de vrouwen die er in leefden. Het convent werd als één van de laatste Zwolse vergaderingen, op 13 december 1616, opgeheven. Hoewel opgesplitst in zelfstandige huizen zijn er van deze vleugel in de afzonderlijke woonhuizen nog substantiële delen bewaard gebleven.

Walstraat 15 staat in de rooilijn en grenst links aan nr. 13 en rechts aan nr. 17 (rijksmonument). Het huis heeft een L-vormige plattegrond en bestaat uit twee gescheiden bouwvolumes.
Links een breed nagenoeg vierkant deel van vier vensterassen met twee bouwlagen boven een kelder en een dwarsgeplaatst schilddak.
Rechts een smal bouwvolume, ongeveer half zo breed met één vensteras. Het heeft zowel een hoge begane grond als een hoge verdieping, waardoor het bouwvolume ongeveer een meter boven het linker deel uitsteekt. De kelder onder dit deel is van recentere datum. In de noordoostelijke scheidingsmuur een moerbalk met spant. Het heeft een eigen zadeldak met een dakschild aan de straatzijde. Dit rechter deel heeft een lager achterhuis met een zadeldak. Dit deel is waarschijnlijk in de 18de eeuw toegevoegd, waarbij de middeleeuwse achtergevel is verdwenen.

De voorgevel bestaat uit twee gepleisterde lijstgevels.
Het linker heeft boven een blinde kelderzone met een dubbele deur en een kelderlicht, vier schuifvensters per bouwlaag. Respectievelijk 3 x 4 en 3 x 3. De bovenlichten zijn in alle gevallen een ruit hoog. Rechts is een dubbele paneeldeur aanwezig met een recentelijk aangebracht gesneden bovenlicht. Op de verdieping een dubbele pakhuisdeur met glasruiten (twee maal 2 x 3). Het rechter geveldeel heeft een dakkapel. De beide zijgevels zijn ingebouwd. De bouwmuren zijn in essentie middeleeuws met bouwsporen.
In de nog oorspronkelijke achtergevel links zijn tal van bouwsporen van voormalige gevelopeningen zichtbaar (waaronder kruisvensters, een poortje en kelderlichten). Het linker deel van het huis is voorzien van een Zwolse kap met sporen. De verdiepingsvloer links is enkelvoudig, in de diepte gelegd met zware balken. Waarschijnlijk evenals de aansluitende spiltrap 17de-eeuws.

De laat-middeleeuwse kelder met ribloze kruisgewelven, vier lagere insteekgewelfjes aan de achterzijde en een achtkantige zandstenen middenzuil is nog aanwezig.

Omvang van de bescherming

De bescherming heeft betrekking op het gehele pand aan de Walstraat met achterhuis en richt zich op: het casco, waaronder de gevels, bouwmuren, kelders, balklagen en kappen.

Waardering

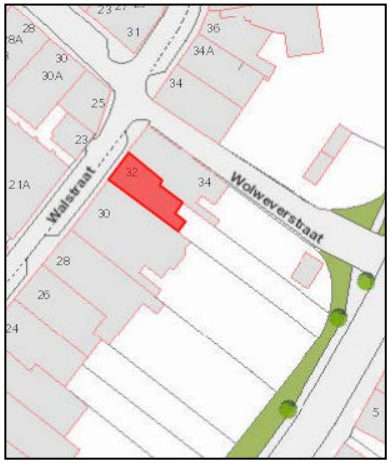
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden.

Architectuurhistorische waarde vanwege de evenwichtige gepleisterde lijstgevel en de laatmiddeleeuwse achtergevel.

Cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde als getuige van een onderdeel van een voormalige vleugel van het laat-middeleeuwse St. Gertrudisconvent of Kadenetershuis, de middeleeuwse geschiedenis van Zwolle en die van de Moderne Devotie in het bijzonder.

Bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom, zeldzaamheid, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van het casco en de (redelijke) gaafheid.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 18 september 2009
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 6 september 2011

Redengevende omschrijving **Walstraat 32**

Adres : Walstraat 32
Ontwerp :
Bouwjaar : 1839 met oudere onderdelen
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, 6974

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Woonhuis op een rechthoekige grondslag bestaande uit hoofdbouw en een lagere achterbouw (XXB). De hoofdbouw omvat twee bouwlagen onder een plat dak met een dakschild aan de straatzijde. Onder de vloer ligt vermoedelijk nog een kelder. Walstraat 32 is grotendeels nieuw gebouwd in 1839, met hergebruik van oudere onderdelen. In de linker zijmuur bevinden zich ingemetselde ankerbalkgebinten met baksteenvulling horende bij een verdwenen vakwerkhuis uit de 15de of 16de eeuw dat op het perceel van het buurpand (hoekpand Wolweverstraat 34) moet hebben gestaan. Voor het hele huis geldt dat er nog veel originele interieuronderdelen uit 1839 bewaard zijn gebleven, waaronder paneeldeuren en omlijstingen, ingebouwde kasten, vloeren, vouwblinden met luikkasten en raamzitjes. Enkele deuren zijn verplaatst binnen de woning.

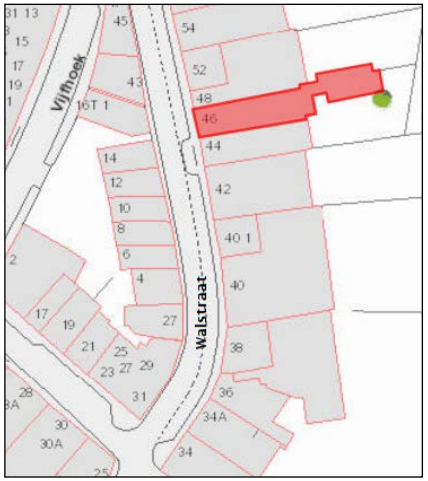
Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de hoofdbouw aan de Walstraat en richt zich op:
1. het casco, waaronder de voor- en achtergevel, de kelder, de bouwmuren, de balklagen boven de begane grond en eerste verdieping en de kapconstructie van het dwarsgeplaatste zadeldak (schijndak) aan de straatzijde.
2. historische interieur(delen).

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorische waarde als zeldzaam en relatief gaaf voorbeeld van een vroeg 19de-eeuws woonhuis met oorspronkelijke interieurdelen.

Bouwhistorische, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde vanwege de ouderdom en zeldzaamheid van de 15de- of 16de-eeuwse vakwerkconstructie in de linker zijmuur als relict van een verdwenen houten vakwerkhuis. Deze constructie is van wetenschappelijk belang voor de oudere bouwgeschiedenis en bouwtraditie van de stad Zwolle.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 19 augustus en 25 augustus 2011
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 18 november 2011

Redengevende omschrijving Walstraat 46

Adres : Walstraat 46
Ontwerp :
Bouwjaar : 18de eeuw
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 6971

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Pand uit de 18de eeuw, gebouwd op het tracé van de voormalige stadsmuur met een rechthoekige plattegrond voorzien van een souterrain en twee bouwlagen onder een schilddak. Het huis is met de voorgevel opgenomen in de oostelijke gevelwand van de Walstraat en heeft aan de achterzijde een tuin die uitkomt op de Wilhelminasingel. In de tuin staat een verdiepingloos bakstenen tuinhuis uit 1920 met een plat dak. De voorgevel is een drie vensterassen brede, in schoon metselwerk opgetrokken lijstgevel die tot voor de zolder doorloopt. De achtergevel is een in schoon metselwerk uitgevoerde geschouderde topgevel met op de begane grond dubbele deuren, op de verdieping een aangebouwd balkon en in de geveltop dubbele recent geplaatste hijsdeuren. De kapconstructie is opgebouwd uit rondhouten A-spanten, aan de voorzijde in 1992 vernieuwd en verhoogd. De balklaag van het souterrain en de verdieping zijn enkelvoudig uitgevoerd. Van de historische interieurafwerking en -decoratie bleven op de begane grond bewaard: de lambrisering van de gang met geglazuurde ceramische wandtegels, de gangvloer met grote marmeren tegels, het balkenplafond van de kamer (straatzijde) met een sjabloonschildering in florale Jugendstilmotieven en kachelnis uit dezelfde tijd.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de bouwmassa aan de Walstraat en het tuinhuis en richt zich op:
1. het casco van het pand, waaronder de voor- en achtergevel, bouwmuren, topgevels, balklagen, vlieringtrap en kapconstructie. en
2. de bewaard gebleven historische interieurafwerking en -decoratie op de begane grond.

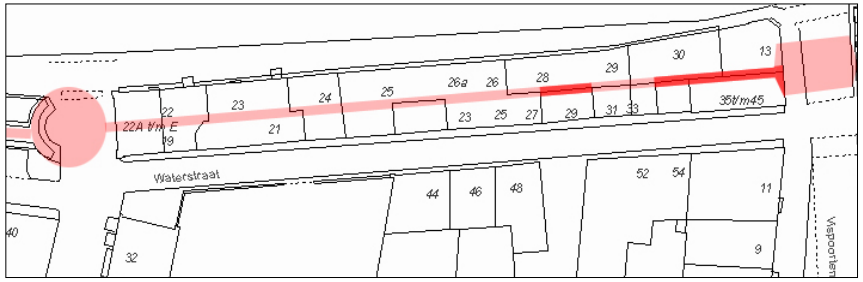
Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden:

Architectuurhistorisch van belang vanwege de vormgeving en ornamentering van de voor- en de achtergevel, de bewaard gebleven historische interieurindeling, -afwerking en -decoratie op de begane grond en het zorgvuldig vormgegeven tuinhuis.

Stedenbouwkundig van belang vanwege de bijdrage aan de lokaal topografische ontwikkeling ter plaatse.

Bouwhistorische waarde vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de bewaard gebleven constructieve opbouw en de daaraan afleesbare bouwgeschiedenis.





Bron:
- *Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapporten archiefonderzoek en veldonderzoek Waterstraat 27-29 (Buitenkant 28), 31-45 (Buitenkant 29-30)*
- *'Muurhuizen in Zwolle', P. Boer en J. Vromen, in: OnZichtbaar Zwolle, Archeologie en bouwhistorie van de stad Zwolle 2015, p. 132-139, D.J. de Vries en H. Kranenborg (red.),*

Redengevende omschrijving stadsmuur Waterstraat

Adres : Waterstraat 29, 35, 37, 39, 41, 43, 45
Ontwerp :
Bouwjaar : late 15de eeuw
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens: gemeente Zwolle, sectie F, nummers 8353 en 8221

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen en de stedelijke verdedigingswerken. De ruimtelijke ontwikkeling van de stad in de late middeleeuwen is nog goed af te lezen aan het verloop van de stadsmuur. De bewaard gebleven delen van deze muur hebben een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Panden met restanten van de 15de eeuwse stadsmuur.
In de late 15de eeuw werd op de zuidelijke oever van de huidige Thorbeckegracht een nieuwe stadsmuur gebouwd die aansloot op de bestaande verdedigingswerken. Hiermee kwam het stadsdeel (destijds 'dat eylant' genoemd) tussen Kleine Aa en Thorbeckegracht binnen de ommuring te liggen. In de stadsmuur waren vanaf het Rode Torenplein tot de Broerenkerk de Rode Toren, de Jan Baghstoren, de Zwanentoren, de Steenpoort, de Vispoort en de Wijndragerstoren opgenomen. Vanaf de late 17de eeuw verrees aan de Buitenkant en aan de Waterstraat ondiepe pakhuis- en woonbebouwing tegen de muur. De stadsmuur raakte niet alleen geleidelijk door muurhuizen uit het zicht, maar er werden ook delen afgebroken om plaats te maken voor grootschalige nieuwbouw. Vanaf de jaren '60 van de 20ste eeuw werden gedurende de sanering van het noordelijke stadsdeel grote stukken van de laat 15de-eeuwse ommuring, de Wijndragers- en Pelsertoren en een restant van de halfronde Zwanentoren vrij gelegd en gerestaureerd/geconstrueerd. Naast de in het zicht gebrachte delen, zijn restanten van de stadsmuur nog ingekapseld in de muurhuizen aan de Buitenkant en de Waterstraat.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking op de delen van de middeleeuwse stadsmuur en in deze muur opgenomen poorten en torens zoals die bewaard bleven in de huizenrij aan de Buitenkant en de oneven zijde van de Waterstraat en richt zich op:
1. de ondergrondse en bovengrondse muurdelen op het tracé van de stadsmuur over de volledige breedte en hoogte van de huizen Waterstraat 35-37 en 39-45 en
2. de op grond van bouwhistorische inventarisatie te verwachten ondergrondse en bovengrondse muurdelen op het tracé van de stadsmuur over de volledige breedte en hoogte van het huis Waterstraat 29.

Waardering

De stadsmuur is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarde:

Cultuurhistorische waarde als hoofdbestanddeel van de middeleeuwse stadsverdediging die als fysieke en juridische barrière veiligheid bood aan de burgers en hun bezittingen.

Stedenbouwkundige waarde als herkenbare begrenzing tussen de middeleeuwse stad en als bewaard gebleven historisch-stedenbouwkundige structuur die leidend is geweest voor de omvang en situering van de bebouwing aan de Buitenkant en Waterstraat.

Bouwhistorische waarde als wetenschappelijke bron en vanwege ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek van de zeldzame en relatief gaaf bewaard gebleven stadsmuur.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapportage Onder de Pannen, december 2001

Redengevende omschrijving Wolweverstraat 24

Adres : Wolweverstraat 24
Ontwerp :
Bouwjaar :
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie F, nummer 07093.

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Het complex van drie panden, Wolweverstraat 24 t/m 28, vormde ooit één breed en hoog pand uit de 15de of 16de eeuw dat mogelijk deel heeft uitgemaakt van het Geertruidenconvent. Het is later in drieën gesplitst.

Het huis Wolwevesstraat 24 heeft een rechthoekige plattegrond en ligt op de zuid-oosthoek van de Wolweverstraat en de Samuel Hischstraat met de voorgevel aan de Wolweverstraat. Het pand heeft drie bouwlagen onder een kap. Aan de achterzijde bevindt zich een kelder die met een recente systeemvloer is afgedekt. De zijgevel aan de Samuel Hirschstraat was oorspronkelijk voorzien van een topgevel waartegen het zadeldak eindigde. Het huidige dak eindigt met een dakschild. Om meer ruimte op de zolder te creëren is op de achtermuur (belending met de synagoge) later een topgevel gemetseld, zodat de nok nu een haakse hoek maakt. In de kap is op het niveau van de vliering een gedeeltelijk inpandig dakterras gemaakt. Aan de voor- en achterzijde lopen het dakvlak en de goten door over de buurpanden waarmee nummer 24 oorspronkelijk een eenheid vormde.

De wit gepleisterde voorgevel heeft door zijn grote (schuif)vensters een open karakter. In de linker scheidingsmuur zijn op twee niveaus - halverwege de eerste en tweede verdieping en vlak onder de zoldervloer – een tweetal eiken moerbinten opgenomen. Alle enkelvoudig en in naaldhout uitgevoerd balklagen van het huis zijn tegelijk met de huidige (schuif)vensters bij een verbouwing aan het einde van de 18de of het begin van de 19de eeuw aangebracht. De kapconstructie bestaat voornamelijk uit secundair gebruikte eiken sporen (vierkante doorsnede) die zijn aangevuld met rondhout.

Het pand straalt van binnen en van buiten een overwegend 19de-eeuws karakter uit. Deze situatie zal tot stand gekomen zijn bij een ingrijpende verbouwing aan het einde van de 18de of het begin van de 19de eeuw. De oorspronkelijke opzet van het huis bestond uit een begane grond met daarboven een verdieping en een zolder. Bij genoemde verbouwing zijn de samengestelde eiken balklagen vervangen door de huidige. De kapconstructie bestaat uit eiken schaargebinten en dito daksporen met een vierkante doorsnede. In het metselwerk van de gevels en (bouw)muren zijn verder geen bouwsporen waargenomen die verwijzen naar het oorspronkelijke gebouw. Naar verwachting bevat de gevel aan de Schoutenstraat en de scheidingsmuur met de synagoge nog delen authentiek metselwerk. Bij de restauratie van 1986 is de beschreven situatie geconsolideerd en zijn genoemde elementen met respect behandeld.

Omvang van de bescherming

De bescherming heeft betrekking het gehele pand aan de Wolweverstraat en richt zich op:
het casco, waaronder de gevels, bouwmuren, balklagen en kap.

Waardering

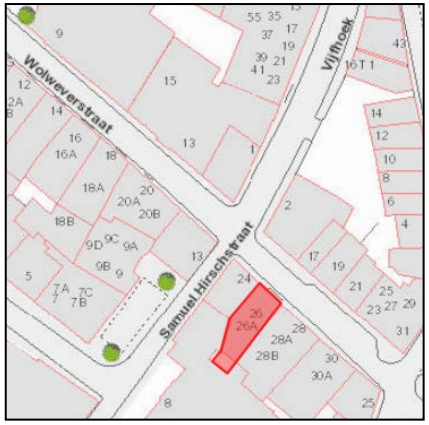
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden.

Architectuurhistorische waarde vanwege de evenwichtige architectuur.

Stedenbouwkundige waarde als ensemble van drie bij elkaar horende huizen onder één dak op de hoek met de Samuel Hirschstraat.

Bouwhistorische waarde onder andere vanwege de ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek en de betekenis voor de wetenschap van de bewaard gebleven casco onderdelen.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 1 oktober 2009
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 22 april 2010

Redengevende omschrijving Wolweverstraat 26, 26A

Adres : Wolweverstraat 26, 26A
Ontwerp :
Bouwjaar :
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens: gemeente Zwolle, sectie F, nummer 07094.

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Het complex van drie panden, Wolweverstraat 24 t/m 28, vormde ooit één breed en hoog pand uit de 15de of 16de eeuw dat mogelijk deel heeft uitgemaakt van het Geertruidenconvent. Het is later in drieën gesplitst.

Het huis Wolwevesstraat 26 heeft een rechthoekige plattegrond met zijn smalle zijde aan de straat. Het heeft drie bouwlagen en een hoog zadeldak met zijn nok evenwijdig aan de straat. Linksachter is een smalle aanbouw van een bouwlaag met een lessenaardak, dat tegen het linker buurpand aanloopt. De voorgevel is een eenvoudige witgepleisterde lijstgevel, twee vensterassen breed met schuiframen met een roedeverdeling. Op de begane grond rechts het voordeurkozijn met bovenlicht en links garagedeuren. In het huis zijn drie hoofdbouwfasen herkenbaar. In zijn oudste vorm was sprake van samengestelde balklagen en liepen de eiken balken van voor naar achtergevel. De waarschijnlijk oorspronkelijke sporenkap met dekbalkgebint heeft een gekrast telmerk, dat wijst op de 16de eeuw. Op enig moment werden stenen scheidingsmuren gemetseld, waar een aantal moerbalken en kapgebinten in werden opgenomen. Mogelijk gelijk met deze muren, maar waarschijnlijk later, werden in nummer 26 nieuwe balklagen aangebracht in de breedte tussen beide scheidingsmuren. Van de tweede verdiepingsvloer zijn nog een aantal eiken moerbalken zichtbaar. Ze liggen een halve meter hoger dan de ingemetselde moerbalken, een aanwijzing dat een relatief lage insteekverdieping werd veranderd in een volledige verdieping. In 1991 werd het toenmalige pakhuis verbouwd tot zijn huidige vorm.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking het gehele pand aan de Wolweverstraat en richt zich op:
het casco, waaronder de gevels, bouwmuren, balklagen en kap.

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden.

Architectuurhistorische waarde vanwege de evenwichtige architectuur.

Stedenbouwkundige waarde als ensemble van drie bij elkaar horende huizen onder één dak op de hoek met de Samuel Hirschstraat..

Bouwhistorische waarde onder andere vanwege de ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze) en bouwtechniek en de betekenis voor de wetenschap van de bewaard gebleven casco onderdelen.





Bron:
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport archiefonderzoek 1 oktober 2009
- Bouwhistorische inventarisatie gemeente Zwolle, rapport veldonderzoek 13 februari 2013

Redengevende omschrijving Wolweverstraat 28, 28A, 28B

Adres : Wolweverstraat 28, 28A, 28B
Ontwerp :
Bouwjaar :
Bouwstijl :
Kadastrale gegevens: gemeente Zwolle, sectie F, nummer 07095.

Inleiding
De binnenstad van Zwolle is in de loop der eeuwen ontstaan. De rijke (bouw)geschiedenis van de stad is af te leiden uit vorm, materiaalgebruik, constructie en afwerking van de historische gebouwen. Dit pand heeft een belangrijke (bouw)historische waarde voor de gemeente Zwolle.

Omschrijving
Het complex van drie panden, Wolweverstraat 24 t/m 28, vormde ooit één breed en hoog pand uit de 15de of 16de eeuw dat mogelijk deel heeft uitgemaakt van het Geertruidenconvent. Het is later in drieën gesplitst.

Het huis Wolwevesstraat 28 heeft een rechthoekige plattegrond met zijn smalle zijde aan de straat. Het pand heeft twee bouwlagen en een hoog zadeldak met de nok evenwijdig aan de straat. Linksachter is een smallere aanbouw van een bouwlaag met een lessenaardak, dat tegen het hoofdgebouw aanloopt. De voorgevel is eenvoudige wit gepleisterde lijstgevel met een sobere winkelpui uit 1958, drie schuifvensters met roedenverdeling op de verdieping en een royale dakkapel uit 1991.
De ruimtelijke structuur van het oorspronkelijke huis uit de 15de of 16de eeuw is redelijk gaaf bewaard gebleven. De kapconstructie is nog tamelijk compleet en de bouwsporen achter pleister van de achtergevel en linker zijgevel (met twee dichtgezette gevelopeningen op zolderniveau) maken duidelijk dat het oude muurwerk hier nog aanwezig is. Vermoedelijk behoort de zoldervloer ook tot de laatmiddeleeuwse bouwfase. De rechter zijgevel dateert uit de periode na de middeleeuwen nadat het oorspronkelijke grote huis (Wolweverstraat 24-26-28) in drieën werd gesplitst. In de 19de eeuw zal de huidige gevelindeling tot stand zijn gekomen. De winkelpui dateert uit 1958. Interieur hoofdzakelijk uit 1991.

Omvang van de bescherming
De bescherming heeft betrekking het gehele pand aan de Wolweverstraat en richt zich op:
het casco, waaronder de gevels, bouwmuren, balklagen en kap. De recente winkelpui valt buiten de bescherming.

Waardering
Het object is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege architectuurhistorische, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden.

Architectuurhistorische waarde vanwege de evenwichtige architectuur.

Stedenbouwkundige waarde als ensemble van drie bij elkaar horende huizen onder één dak op de hoek met de Samuel Hirschstraat..

Redengevende omschrijving Wolweverstraat 28

Bouwhistorische waarde onder andere vanwege de ouderdom, materiaalgebruik, constructie(wijze)
en bouwtechniek en de betekenis voor de wetenschap van de bewaard gebleven casco onderdelen.

FL

Ontvangen

77458

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Bloemendalstraat 2A / Goudsteeg 11	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77502

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Bloemendalstraat 14A	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft nog wel de volgende suggestie voor de redengevende omschrijving:
In de omschrijving kan de hoofdopzet verwoordt worden als: het pand telt 2 bouwlagen en een kapverdieping.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77459

14 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Broerenstraat 3, 3A, 3B, 3E	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft nog wel de suggestie voor de redengevende omschrijving:
Mogelijk kan de hoofdvorm omschreven worden als: het pand telt 3 bouwlagen en een kapverdieping. De voorgevel wordt omschreven als asymmetrisch ingedeeld, maar ons inziens is de gevel symmetrisch ingedeeld.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen 77481

14 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Diezerstraat 50	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft nog wel de volgende opmerkingen over de redengevende omschrijving: De hoofdopzet van het pand wijzigen in 2 bouwlagen met kapverdieping. En de commissie adviseert (de voorgevel van) de begane grond uit te sluiten van bescherming.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77503

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Diezerstraat 94	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77460

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Gasthuisplein 5	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77504

14 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Grote Markt 14	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

1 4 MRT 2018

77461

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Halvemaansteeg 2 – 12 / Ossenmarkt 27, 28, 29	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft nog wel de volgende opmerking op de redengevende omschrijving:
De gevels worden als beschermingswaardig beoordeeld. De gevels waren oorspronkelijk waarschijnlijk in schoon metselwerk uitgevoerd. Daarbij is de indeling van de ramen gewijzigd Dit zou vermeld moeten worden in verband met de in de waardering genoemde bescherming, die daarop dus niet op van toepassing is.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

77483

Ontvangen

14 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Kamperstraat 2-4	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft nog wel de volgende suggestie voor de redengevende omschrijving:
De bouwstijl is Traditionalisme met neoclassicistische elementen.
Het schilddak met rode Hollandse pannen kan genoemd worden in verband met de positieve dominantie van deze kap in het straatbeeld.
De aanwezigheid van licht risalerende bouwdelen ter weerszijde van de afgeronde hoek zijn onvermeld. De dakkapel lijkt van later datum: hij is nogal fors en staat wat merkwaardig op het dak, dus deze kan mogelijk ook zo vermeld worden.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur

FL

Ontvangen

14 MRT 2018

77505

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Kamperstraat 3, 3A, 3B	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen 77462

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Kamperstraat 8-8a	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft nog wel de volgende suggestie voor de redengevende omschrijving:
Bouwstijl: neoclassicistische stijlelementen

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77484

14 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Kamperstraat 27	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft nog wel de volgende suggestie voor de redengevende omschrijving:
De hoofdopzet van het pand kan beschreven worden als: twee bouwlagen met kapverdieping.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77506

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Kapelsteeg 7-9 / Sassenstraat 22	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77463

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Koestraat 5	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft nog wel de volgende suggestie voor de redengevende omschrijving:
De bouwstijl in plaats van 'traditioneel classicistisch' omschrijven als 'traditioneel met zakelijk expressionistische kenmerken'.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen 77485

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Koestraat 7	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft nog wel de volgende suggestie voor de redengevende omschrijving:
Bouwstijl: traditioneel met neoclassicistische stijlelementen

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen 77507

14 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Koestraat 12	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft nog wel de volgende suggestie voor de redengevende omschrijving:
Bouwstijl: neoclassicistische trant

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen 77464

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Korte Kamperstraat 2, 4	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

14 MRT 2018

77486

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Korte Kamperstraat 7, 7A	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen 77508

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Korte Kamperstraat 12	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77465

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Korte Kamperstraat 24 /Jufferenwal 19B	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft nog wel de volgende opmerkingen over de redengevende omschrijving:
De omschrijving gaat over een 'Pand op rechthoekige plattegrond', maar het situeringskaartje: laat een L-vormige plattegrond zien. De kap is hier beschermingswaardig, vanwege de dominante en markante aanwezigheid van deze kap en de belangrijke (stedenbouwkundige) ligging op de hoek.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77487

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Korte Kamperstraat 38	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen 77509

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Korte Kamperstraat 40 / Kamperstraat 34	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

77494

Ontvangen

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument		
ADRES	:	Stadsmuur Korte Kamperstraat 6,6A,6B,6C, 26, 28, 28A, 28B, 30, 30A, 30B, 34, 36, 36A / Jufferenwal 25a / Kamperstraat 38	UW KENMERK	:
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	: **R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme		

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

1 4 MRT 2018

77466

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFF	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Luttekestraat 34, 34A	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen
77488
14 MRT 2018
Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Melkmarkt 35 / Melkmarktstraat 2A t/m 2E	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft nog wel de volgende opmerkingen over de redengevende omschrijving: Bouwstijl: neorenaissancetrant (voorgevel en pui). De kap (kapconstructie) noemen als beschermingswaardig.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

77510

Ontvangen

14 MRT 2018

Registratuur
welstands-/monumentencommissie

Het Oversticht

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFF	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Menno van Coehoornsingel 8	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77467

14 MRT 2018

Registratuur

welstands-/monumentencommissie

Het Oversticht

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFF	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Nieuwstraat 72, 72A	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen
14 MRT 2018
Registratuur
77489

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Ossenmarkt 26	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77511

14 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Oude Vismarkt 6, 6A, 8, 8B, 8C	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft nog wel de volgende opmerking over de redengevende omschrijving:
De kap (kapconstructie) noemen als beschermingswaardig.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77468

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Oude Vismarkt 31 / Gasthuisstraat 2 - 4	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77490

14 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Oude Vismarkt 46 / Wolweverstraat 2, 2A t/m 2G	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen 77512

14 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Posthoornsbredehoek 4	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

14 MRT 2018

77469

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Posthoornsbredehoek 7	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen 77491

14 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Rodeleeuwsteeg 10, 12, 14, 16, 18	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft nog wel de volgende suggestie voor de redengevende omschrijving:
Bouwstijl: traditioneel (niet traditioneel middeleeuws)

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

14 MRT 2018

Registratuur

77513

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Roggenstraat 10	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft nog wel de volgende opmerkingen over de redengevende omschrijving:
- De plattegrond is nagenoeg rechthoekig (in plaats van rechthoekig).
- De gevel van de begane grond uitsluiten van bescherming.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

14 MRT 2018

77470

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Roggenstraat 13	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77492

14 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Samuel Hirschstraat 1, 3	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

14 MRT 2018

77514

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Sassenstraat 17 / Meltersgang 1, 3	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft nog wel de volgende suggestie voor de redengevende omschrijving:
De hoofdopzet van het pand beschrijven als twee bouwlagen met een kapverdieping onder een schilddak.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

ONTVANGEN

14 MRT 2018

77471

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Sassenstraat 37, 37A, 37 B	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft nog wel de volgende suggestie voor de redengevende omschrijving:
Bouwstijl: neorenaissance

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen 77493

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Sassenstraat 43, 43A, 43B	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

77515

Ontvangen

14 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Schoutenstraat 8, 8A, 8B	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77472

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Schoutenstraat 10	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen 77516

14 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Spoelstraat 2, 4, 26, 28, 30, 34, 36, 38 (stadsmuur)	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen 77495

14 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Steenstraat 2	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft nog wel de volgende opmerking over de redengevende omschrijving:
De kap (kapconstructie) noemen als beschermingswaardig.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen 77517

14 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Steenstraat 4	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77474

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Thorbeckegracht 70	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77496

14 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Van Hattumstraat 10, 10A	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft de volgende suggestie over de redengevende omschrijving:
Wellicht kan aangeduid worden wat kenmerkend is voor een Zwolse kap.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen 77518

14 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Van Nahuysplein 20, 20A	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft de volgende opmerkingen over de redengevende omschrijving:
- Bouwstijl: Traditioneel met winkelpui met Jugendstil stijlkenmerken.
- De kap/kapconstructie beschermen, aangezien deze van groot architectuurhistorisch en stedenbouwkundig belang is.
- De hoge gemetselde schoorstenen is karakteristiek, dus deze benoemen.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

14 MRT 2018 77475

Registratuur

Het Oversticht **welstands-/monumentencommissie**

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Van Nahuysplein 21, 21A	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen 77497

14 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Vispoortenplas 9, 9A	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77519

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Vispoortenplas 11, 11A, 11B	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77476

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Voorstraat 11	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft de volgende opmerkingen over de redengevende omschrijving:
- De voorgevel van de begane grond uitsluiten van bescherming.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77498

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Voorstraat 19 / Drostenstraat 1, 3, 5, 7, 9	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft de volgende opmerkingen over de redengevende omschrijving:
- De kap/kapconstructie als beschermingswaardig vermelden.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

14 MRT 2018

77520

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Walstraat 1	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft de volgende opmerkingen over de redengevende omschrijving:
- De kap/ kapconstructie als beschermingswaardig vermelden.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77477

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Walstraat 11, 11A, 11B	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77499

14 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Walstraat 13	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen 77521

14 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Walstraat 15	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77478

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Walstraat 32	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen 77500

14 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Walstraat 46	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

4 MRT 2018

77473

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Waterstraat 29, 35, 37, 39, 41, 43, 45 (stadsmuur)	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

14 MRT 2018

Registratuur

77522

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Wolweverstraat 24	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

77479

1 4 MRT 2018

Registratuur

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 17 februari 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Wolweverstraat 26, 26A	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

FL

Ontvangen

1 4 MRT 2018

Registratuur 77501

Het Oversticht

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Zwolle
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen
Postbus 10007
8000 GA ZWOLLE

Zwolle, 7 maart 2018

BETREFT	:	Aanwijzing gemeentelijk monument			
ADRES	:	Wolweverstraat 28, 28A, 28B	UW KENMERK	:	
OPDRACHTGEVER	:	H. Kranenborg	ONS KENMERK	:	**R05545-2017**
INLICHTINGEN	:	drs. M. van Damme			

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het aanwijzen als gemeentelijk monument is op 12 december 2017 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

BEOORDELINGSKADER De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de gemeentelijke erfgoedverordening van de gemeente Zwolle.

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG De gemeente Zwolle is voornemens om onder genoemde objecten, voortvloeiende uit het Inventarisatieproject Binnenstad Zwolle, op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Naast de monumentale waarden zijn er voldoende architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden om die plaatsing te rechtvaardigen. Deze waarden zijn omschreven in de redengevende omschrijvingen van de afzonderlijke adressen.

Op grond van het beleid wordt positief geadviseerd ten aanzien van dit voorstel.

De commissie heeft de volgende opmerkingen over de redengevende omschrijving:
- De winkelpui uitsluiten van bescherming.

CONCLUSIE **De commissie concludeert dat de monumentale waarden, op basis van de gehanteerde criteria, rechtvaardigen om de genoemde objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument.**

Hoogachtend,

ir. A. Buijs, directeur
Namens deze, mr. ing. H.G.A.M. Verheyen, teammanager

Bijlage overzicht monumentencommissie

1	Bloemendalstraat 14A	RGO niet aangepast: geen verdieping onder kap aanwezig.
2	Broerenstraat 3, 3A, 3B, 3E	RGO aangepast
3	Diezerstraat 50	RGO aangepast
4	Kamperstraat 2-4	RGO aangepast behalve merkwaardige plaatsing van en jongere dakkapel. Dit is discutabel dus niet opgenomen.
5	Kamperstraat 8-8a	RGO aangepast
6	Kamperstraat 27	RGO niet aangepast: de omschrijving zolderverdieping en 2 vlieringzolders in het RGO is meer adequaat.
7	Koestraat 5	RGO aangepast
8	Koestraat 7	RGO aangepast
9	Koestraat 12	RGO aangepast
10	Korte Kamperstraat 24, Jufferenwal 19B	RGO aangepast, recente uitbouw buiten bescherming gehouden
11	Melkmarkt 35, Melkmarktstraat 2A t/m 2E	RGO aangepast
12	Oude Vismarkt 6, 6A, 8, 8B, 8C	RGO aangepast
13	Rodeleeuwsteeg 10, 12, 14, 16, 18	RGO aangepast
14	Roggenstraat 10	RGO aangepast
15	Sassenstraat 17 / Meltersgang 1, 3	RGO aangepast
16	Sassenstraat 37, 37A, 37 B	RGO aangepast
17	Steenstraat 2	RGO aangepast
18	Van Hattumstraat 10-10a	RGO aangepast, i.p.v. uitleg zwolse kap, benoemd als sporenkap. Dit is geen Zwolse kap (ontbreken haanhouten).
19	Van Nahuysplein 20, 20A	RGO aangepast
20	Voorstraat 11	RGO aangepast
21	Voorstraat 19 / Drostenstraat 1, 3, 5, 7, 9	RGO aangepast
22	Walstraat 1	RGO aangepast
23	Wolweverstraat 28, 28A, 28B	RGO aangepast

Reactie op zienswijzen – Aanwijzing gemeentelijke monumenten

Maart 2018

- 11 inhoudelijke zienswijzen;
- 5 aanpassingen van de redengevende omschrijving;
- 4 overige reacties.

1 Diezerstraat 94, De heer J. Meijer

Hartelijk dank voor uw zienswijze. Wij hebben uw zienswijze hieronder per onderdeel kort samengevat en hebben daar vervolgens op gereageerd:

1. Volgens u zijn er sinds de inventarisatie een aantal aanpassingen aan het pand gedaan die een mogelijke aanwijzing niet rechtvaardigen.

Antwoord:

Op 22 februari 2018 hebben de heren Van der Werf en Borst van het team Monumentenzorg samen met u ter plaatse een opname gedaan. Daarbij bleek dat de hanebalken zijn verdwenen. Deze wijziging is voor ons geen reden om af te zien van aanwijzing tot gemeentelijk monument. Uiteraard hebben wij de redengevende omschrijving hierop aangepast.

2. De achtergevel is technisch in slechte staat.

Antwoord:

Tijdens de reeds genoemde opname op 22 februari is ook aandacht besteed aan de achtergevel. Hieruit bleek dat de gevel met onderhoud in goede staat is te brengen. De technische staat van de achtergevel is voor ons geen reden om af te zien van aanwijzing tot gemeentelijk monument.

3. U wilt geen ‘pottenkijkers’ en extra procedures en goedkeuringen.

Antwoord:

Ook zonder monumentenstatus heeft u voor diverse bouwactiviteiten aan uw eigendom in het beschermd stadsgezicht nu al een vergunning nodig. Door de bepalingen van diverse wetten en regels zoals de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, brandvoorschriften enzovoort worden vrijheden al enigszins ingeperkt. Wijzigingen aan een monument zijn niet per definitie uitgesloten. Voor bepaalde wijzigingen heeft u echter een vergunning nodig. Met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden meer dan 25 voormalige vergunningen als één behandeld. Dit wordt de omgevingsvergunning genoemd. Daarmee zijn afzonderlijke vergunningprocedures vervallen en is de reguliere procedure in tijd teruggebracht naar 8 weken. Voor regulier onderhoud is onder bepaalde voorwaarden geen vergunning nodig. Wel gelden er ten aanzien van het bouwkundig onderhoud bepaalde onderhoudsvoorschriften waarin is vastgelegd welke materialen en technieken geschikt zijn voor het onderhouden van monumenten. Doel daarvan is om de authenticiteit in stand te houden. De onderhoudsvoorschriften zijn vastgelegd in de ‘uitvoeringsvoorschriften voor onderhoud en herstel van beschermde monumenten’. U krijgt dus, afhankelijk van mogelijke plannen, mogelijk te maken met een extra toets ten aanzien van het monument. Wij hebben dit echter beperkt tot ‘grotere wijzigingen’.

4. U kent het pand sinds uw jeugd en u gaat er zorgvuldig mee om.

Antwoord:
Wij zijn verheugd dat u op een goede wijze met uw pand omgaat en dit in de toekomst ook wilt doen. De bescherming als gemeentelijk monument kan helpen om deze monumentale kwaliteit samen met u ook voor de toekomst in stand te houden.

5. Aanwijzing als gemeentelijk monument brengt extra kosten met zich mee.
Antwoord
Het kan zijn dat u als eigenaar van een gemeentelijk monument te maken krijgt met extra kosten. Eigenaren van monumenten kunnen als gevolg van detaillering en materiaalgebruik bijvoorbeeld worden geconfronteerd met iets hogere dan normale onderhoudskosten. Regelmatig en zorgvuldig onderhoud is, zeker op de lange termijn, van groot belang voor instandhouding van monumenten. Om (particuliere) eigenaren te stimuleren tot regelmatig en zorgvuldig onderhoud stellen wij subsidie voor zowel onderhoud als restauratie beschikbaar. Daarnaast stelt de provincie Overijssel middels het Cultuurfonds voor monumenten laagrentende hypothecaire leningen beschikbaar voor restauratie van onder meer gemeentelijke monumenten. Volgens GBLT (de organisatie die in opdracht van de gemeente Zwolle gemeentelijke belastingen int) zijn er geen directe aanwijzingen dat een monumentenstatus, in positieve of negatieve invloed heeft op de WOZ waarde.

2. Jufferenwal 21 / Korte Kamperstraat 30 Martin Rienstra/Django Staal
Hartelijk dank voor uw zienswijze. Wij hebben uw zienswijze hieronder per onderdeel kort samengevat en hebben daar vervolgens op gereageerd. Op 20 februari 2018 heeft u ook een gesprek gehad met de heren Van der Werf en Borst van het team Monumentenzorg.

1. U wilt graag zelf de vrijheid behouden om uw eigen keuzes te maken met betrekking tot materiaal van het pand bij herstelwerkzaamheden, kleurstelling en bedrijven welke wij inschakelen om te tot stand te brengen.

Antwoord
De bescherming van uw pand als gemeentelijk monument heeft alleen betrekking op delen van de oude stadsmuur die mogelijk nog bovengronds of ondergronds aanwezig zijn. Alleen als u hieraan wijzigingen aanbrengt heeft u vanuit het monument een omgevingsvergunning nodig.

Uw pand ligt in het beschermd stadsgezicht. Dit betekent dat u voor uiterlijke wijzigingen aan uw pand in veel gevallen nu al een vergunning nodig heeft. Herstelwerkzaamheden waarbij het uiterlijk niet wijzigt kunt u normaal gesproken zonder vergunning uitvoeren. Verder bent u vrij in het kiezen van het bedrijf dat dit onderhoud of het herstel uitvoert. Wanneer uw pand de monumentstatus krijgt zal daar niets aan veranderen.

2. U hecht zelf ook veel waarde aan de instandhouding van de nostalgische eigenschappen van uw pand en u wilt er binnen uw mogelijkheden ook alles aan doen dit zo te houden. Graag ontvangt u een overtuigende reden waarom u wel akkoord zouden moeten gaan met het ontvangen van deze pandstatus, anders ziet u waarschijnlijk af van deze mogelijkheid.

Antwoord
Wij zijn verheugd dat u op een goede wijze met uw pand omgaat en dit in de toekomst ook wilt doen. Op grond van de Erfgoedverordening kunnen wij een object aanwijzen als

gemeentelijk monument. In het verleden zijn al diverse delen van de oude stadsmuur gesloopt. Omdat de overgebleven muurdelen uiterst belangrijk zijn voor de geschiedenis van de stad hebben wij besloten om de stadsmuur in uw pand aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument. De bescherming als gemeentelijk monument kan helpen om deze monumentale kwaliteit samen met u ook voor de toekomst in stand te houden. Als u het niet met ons besluit eens bent dan kunt u bezwaar maken. Aan het eind van deze brief staat aangegeven hoe u dit kunt doen.

3. Korte Kamperstraat 12-14 Dhr. Bouwman

Hartelijk dank voor uw zienswijze. Wij hebben uw zienswijze hieronder per onderdeel kort samengevat en hebben daar vervolgens op gereageerd. Op 27 februari 2018 heeft u ook een gesprek gehad met de heren Van der Werf en Borst van het team Monumentenzorg.

Op zich heeft u niets tegen het aanwijzen van (gemeentelijke) monumenten, echter u voorziet wel belemmeringen voor toekomstige ontwikkelingen van perceel Korte Kamperstraat 12-14.

1. “Het pand is in dusdanige slechte staat; vol scheuren en is erg verzakt. En dit wordt alleen maar erger, mede doordat de helft van het pand zich op de oude stadsgracht bevindt, maar zie ook punt 3 en 4.”

Antwoord

De staat van een pand is geen reden om het niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. Alleen als een pand een bouwval is en het voorbestaan op voorhand uitgesloten is, zullen wij geen aanwijzingsprocedure starten. Uw pand verkeert niet in een dergelijk slechte situatie. Als particulier eigenaar kunt u in aanmerking komen voor gemeentelijke subsidie om uw pand te herstellen.

2. “Mocht ik dit pand ooit weer bewoonbaar willen maken, er eigenlijk niets anders op zit dan helemaal nieuw opbouwen vanaf de grond. Is dit dan nog wel haalbaar als dit pand wordt aangewezen als gemeentelijk monument? Als voorbeeld het pand ernaast, destijds volledig afgebroken (was ook beschermd stadsgezicht binnen de gracht.....) en weder opgebouwd onder toezicht van Stichting Stadsherstel. Zij wilden ook mijn perceel hierin betrekken, destijds geen monument. Indien nu wel, wat zijn mijn beperkingen voor eenzelfde idee?”

Antwoord

Bij gemeentelijke monumenten is het slechts in uitzonderlijke gevallen toegestaan om het pand helemaal nieuw op te bouwen. Door sloop zou het pand zijn monumentale waarde verliezen omdat dan alle authentieke elementen verdwijnen.

3. “Ik begrijp de historische waarde maar gezien de staat waarin het pand verkeert spreek ik liever over nostalgische waarde, voor zolang dit nog duurt. Er is volop gebouwd in de omgeving. De bouw, de hei-werkzaamheden van Het Maagjesbolwerk (perceel beschermd stadsgezicht binnen de huidige gracht) hebben geen goed gedaan aan het pand, nog meer verzakking door verlaging waterniveau. Als ik in de toekomst dit pand bewoonbaar wil maken, kan dit dan niet omdat het aangewezen is als gemeentelijk monument? Want hei-werkzaamheden zullen dan ook nodig zijn (voormalig oude gracht-gedeelte). Dus destijds werd er geen rekening gehouden met (toekomstige) monumenten en nu

kan ik daar met de status als monument de dupe van zijn met de toekomst van mijn pand?"

Antwoord

In de binnenstad worden regelmatig monumenten geschikt gemaakt voor bewoning met gebruik van het bestaande casco. Het verbeteren van de fundering kan hier onderdeel van zijn. De toekomst van uw pand staat dus niet op het spel door de aanwijzing als gemeentelijk monument.

4. Zoals gisteren ook besproken ben ik niet te spreken over hoe de gemeente Zwolle omgaat met monumenten in haar stad. Zij tolereert wel zwaar vrachtverkeer, we hebben het over minstens 6 vrachtwagens per dag (die 2 restaurants bedienen), langs zowel pand Korte Kamperstraat 12-14 als (rijks-)monument Voorstraat 43. Beide panden ondervinden hier schade van, ook omdat deze vrachtwagens met veel geweld over de stoep moeten om de bocht te kunnen maken. Gaat dit dan nu in de toekomst veranderen?

Antwoord

De stadslogistiek heeft onze aandacht. In de Strategische agenda Binnenstad "Zwolle bruist" die in 2017 door de Gemeenteraad is vastgesteld en met alle stakeholders in stad is opgesteld, is de ambitie uitgesproken om in 2030 een autoluwe binnenstad te hebben.
In 2017 heeft het college verder ingestemd met de startnotitie stadslogistiek en de ondertekening van de greendeal Zero Emissie Stadslogistiek (ZES). Door de greendeal te ondertekenen heeft Zwolle de intentie uitgesproken om in 2025 in de binnenstad minder en schoner, stillere en kleinere vrachtwagens te hebben. Het actieplan als vervolg hierop is momenteel in ontwikkeling en zal naar verwachting medio mei aan de Gemeenteraad kunnen worden aangeboden. In de startnotitie is onder meer aangegeven verder uitvoering aan de mogelijkheden van stadsdistributie te geven. Door middel van een aantal pilots wordt concreet invulling hieraan gegeven voor de Zwolse binnenstad. Concreet kan stadsdistributie de vorm krijgen door goederenstromen te bundelen en vanaf overslagpunten verder te distribueren maar bijvoorbeeld ook via elektrische vrachtfietsen. Minder, kleinschaliger en schoon vrachtverkeer kan immers wezenlijk bijdragen aan de leefbaarheid van de binnenstad.

4. Kamperstraat 2-4 Dhr. A. Boekema

Hartelijk dank voor uw zienswijze. Wij hebben uw zienswijze hieronder aangegeven en hebben daar vervolgens op gereageerd.

1. Enerzijds vervult het u met trots dat deskundigen hebben gemeend ons pand, door haar staat en schoonheid, een gemeentelijke monumenten status toe te kennen. Anderzijds geeft u aan dat er naast de status en enkele (kleine) voordelen er ook een keerzijde aan de zogenaamde medaille zit. U weet daarom nog niet zeker of u uiteindelijk de status van monument zult erkennen of dat u hier alsnog bezwaar tegen gaat aantekenen. Een en ander hangt mede af van de invulling die wij aan de redengevende omschrijving Kamperstraat 2-4 gaan geven, anders dan zoals die nu beschreven is.

Antwoord

Wij zijn verheugd dat u trots bent op uw bijzondere pand. Op grond van de Erfgoedverordening kunnen wij een object aanwijzen als gemeentelijk monument. Wij

hebben besloten om uw pand aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument. De bescherming als gemeentelijk monument kan helpen om deze monumentale kwaliteit samen met u ook voor de toekomst in stand te houden. Als u het niet met ons besluit eens bent dan kunt u bezwaar maken. Aan het eind van deze brief staat aangegeven hoe u dit kunt doen.

Ten aanzien van de redengevende omschrijving geeft u aan:

2. “De omvang van de bescherming betreft het gehele pand inclusief interieur(delen). Wij vinden de omschrijving van het pand niet compleet en te uitgebreid beschermd. Zo hechten wij er aan dat bijvoorbeeld het gebruikte materiaal van de complete gevellijst die het winkelgedeelte (begane grond) scheidt van de bovenwoning van het perceel Kamperstraat 2 (het wit gepleisterde pand) is gemaakt/opgebouwd van Trespa. Dit materiaal is in het geheel niet monumentaal maar maakt blijkbaar wel deel uit van het casco/de voor- en zijgevel die een monumentale status krijgt. Trespa is in onze ogen een weinig monumentaal materiaal. In de toekomst zou bij vervanging mogelijk opnieuw van dit materiaal of een ander op dat moment beter passend materiaal gebruik gemaakt kunnen worden. Wij wensen ook na de toekenning van de status als monument, dat wij als eigenaar vrij zijn om naast Trespa, ook andere materialen te gebruiken die qua vorm en uitstraling het (historische)karakter van het pand benadrukken zonder de plicht om e.e.a. met historische bouwmaterialen of materialen die slechts door monumentenzorg zijn goedgekeurd te werken. Datzelfde geldt voor de in de omschrijving beschreven dakkapel, ook de opbouw van de kapel bestaat uit Trespa.”

<u>Antwoord</u>

Trespa is een materiaal dat niet passend is binnen het beschermd stadsgezicht. In de welstandsnota staat over het gebruik van materialen dat het oorspronkelijk materiaal uitgangspunt is. Trespa is in de huidige situatie toegepast en kan blijven bestaan of bij onderhoud in het zelfde materiaal worden vervangen. Bij verandering van de winkelpui en de dakkapellen is het gewenst dat materialen zoals hout voor de winkelpui of zink voor de wangen van de dakkapel toegepast worden.

3. “Voorts bestaan de ramen van de winkel op de begane grond uit enkelglas. Tot op de dag van vandaag is er zowel bij huurder als bij ons als eigenaar nog geen reden geweest om deze vensters te vervangen voor dubbelglas. Toch willen wij ons, ondanks de eventuele voorgenomen monumenten status, het recht voorbehouden om, ook na eventuele toekenning, indien dit voor de verhuurder dan wel voor ons als huurder van belang wordt gevonden, alle dan wel een gedeelte van de vensters, te kunnen voorzien van door ons gekozen dubbel &/of isolatieglas. En niet perse het gebruikelijke enkele monumentenglas of ander glas dat ons door monumentenzorg wordt verplicht te gebruiken.”

<u>Antwoord</u>

Wij kunnen u geen toezegging doen om isolatieglas naar uw keuze toe te passen bij de aanwijzing van uw pand als gemeentelijk monument is. Enkele vensters zullen zich lenen voor dubbel glas voor andere is het bespreekbaar om een vorm van monumentenisolatieglas toe te passen. Hierover kunt u op het moment dat dit aan de orde is nader overleg plegen met monumentenzorg.

4. “Ook zijn de vensterbanken van de winkelramen van een bepaald type natuursteen dat bij een gehele winkelpui renovatie in de jaren zestig is aangebracht en van geen

monumentale waarde is. Bij een eventuele aanpassing van de vensters/kozijnen dienen we ook dan vrije keuze te hebben in de stijl en de te gebruiken soort materialen, passend binnen de kaders van het beschermde stadsgezicht en evt andere geldende vergunningsplichten anders dan die voor gemeente monumenten of door monumentenzorg zou kunnen worden bepaald."

Antwoord

De bescherming van het interieur van uw pand richt zich met name om de delen die ouder zijn dan 100 jaar. Voor wijzigingen aan het exterieur is zowel voor als na de monumentstatus een vergunning nodig vanwege het beschermd stadsgezicht. Bij de beoordeling van het plan wordt door de geïntegreerde welstands-monumentencommissie ook gekeken naar historisch materiaalgebruik, dus ook naar het materiaal van het exterieur.

5. "En wij willen u graag ook wijzen op de voor ons bestaande mogelijkheid, zoals die in het verleden ook plaats heeft gehad voor detailhandel ter plaatse, om een doorgang te creëren naar het belendende winkelpand (tot op heden Kaldi Koffie & Thee) zonder dat de monumenten status deze mogelijkheid verbiedt. De doorgangen waren aanwezig ten tijde van de commerciële activiteiten van Wagon-Lits Reizen welke daar decennia lang hun zaak hadden in ons pand en het belendende perceel Luttekestraat 50. Bij hun vertrek en met de komst van Kaldi Koffie & Thee, rond de eeuwwisseling, zijn deze doorgangen dichtgemaakt. Maar bij beide eigenaren van deze percelen bestaat er een commercieel belang dat indien dat voor een verhurende partij van belang is/ gewenst wordt om beide percelen weer tot een zaak/winkel te trekken, wij verhuurders dit belang graag inwilligen. In de redengevende omschrijving zoals die er nu ligt zou dit belang bedreigd worden. Derhalve verzoeken wij u deze van niet historische van belang zijnde doorgangen als uitzonderingen op te nemen in de redengevende omschrijving zodat doorbraak van deze niet historische muurdelen eventueel in een toekomstige situatie slechts de normale vergunnings-plichtige procedure hoeft te doorlopen en de eventuele monumentale status hier geen zwaardere toetsing dan wel negatief oordeel aan toekent."

Antwoord

Het bestemmingsplan beschermd stadsgezicht biedt met een afwijking van de bouwregels de mogelijkheid om ten hoogste twee panden met elkaar te verbinden. Dit geldt ook voor panden die niet zijn aangewezen als beschermd monument. Het aantal doorbraken op de begane- grond mag niet meer dan twee bedragen en de maximum doorbraak mag niet meer zijn dan 1,75 meter. Wanneer u aan deze voorwaarden voldoet dan zullen wij in het geval waarbij een monument is betrokken kijken naar de meest gunstige plek. Het behoud van bouwhistorische waarden speelt dan een grote rol. De plaats van eerdere dichtgezette doorbraken is dan vaak de gunstigste.

6. "Kortom we zien een aangepaste invulling van de redengevende omschrijving graag tegemoet."

Antwoord

Omdat uw zienswijze geen nieuwe inzichten geeft in de monumentale waarde van het pand hebben wij de redengevende omschrijving niet aangepast.

5. Koestraat 7 dhr. HH van Dalfsen

Hartelijk dank voor uw zienswijze. Wij hebben uw zienswijze hieronder aangegeven en hebben daar vervolgens op gereageerd.

“Mijn huis is door de gemeente aangemerkt als mogelijk nieuw gemeentemonument. Ik wil nog graag een aanvulling maken op het door de gemeente gestuurde verslag.

1. Inmiddels heb ik de openslaande terrasdeuren aan de achterzijde van het huis vervangen door openslaande stalen deuren in de bestaande buitenkozijnen. dit zelfde is gebeurd met de ensuite schuifdeuren tussen de woon- en eetkamer. De 'oude' deuren en ramen hebben wij uiteraard bewaard.”

Antwoord

Wij hebben de stalen terrasdeur in de redengevende beschrijving vermeld. Overigens zijn wij blij dat u de originele deuren nog bewaard heeft.

2. “Tevens heb ik reeds schilderwerk ingepland met een schilder dit voorjaar. mijn vraag is of ik echt een vergunning zal moeten gaan aanvragen als ik de binnenkozijn van middengrijs naar donkergrijs wil veranderen? Het donkergrijs zal dan matchen met de 'stootrand' aan de onderzijde van de gestucte muren.”

Antwoord

Nu uw pand is aangewezen als gemeentelijk monument is voor het wijzigen van kleuren in principe vergunning nodig. Wij raden u wel aan om dan vooraf contact met ons op te nemen.

3. “Daarnaast ben ik benieuwd of jullie mij meer info kunnen verschaffen over de genoemde "17e poort" in de muur tussen nummer 5 en 7. Ik ben daar zeer benieuwd naar.”

Antwoord

Achter het pleisterwerk op de grens van de huizen Koestraat 5 en 7 bevindt zich een dichtgezette gevelopening die waarschijnlijk uit de zestiende of zeventiende eeuw stamt. Vermoedelijk is dit een poort in een tuinmuur geweest behorende bij uw pand Koestraat 7.

Ten slotte had u vervelende ervaring(en) met vrachtverkeer.

Antwoord

De stadslogistiek heeft onze aandacht. In de Strategische agenda Binnenstad “Zwolle bruist” die in 2017 door de Gemeenteraad is vastgesteld en met alle stakeholders in stad is opgesteld, is de ambitie uitgesproken om in 2030 een autoluwe binnenstad te hebben.
In 2017 heeft het college verder ingestemd met de startnotitie stadslogistiek en de ondertekening van de greendeal Zero Emissie Stadslogistiek (ZES). Door de greendeal te ondertekenen heeft Zwolle de intentie uitgesproken om in 2025 in de binnenstad minder en schoner, stillere en kleinere vrachtwagens te hebben. Het actieplan als vervolg hierop is momenteel in ontwikkeling en zal naar verwachting medio mei aan de Gemeenteraad kunnen worden aangeboden. In de startnotitie is onder meer aangegeven verder uitvoering aan de mogelijkheden van stadsdistributie te geven. Door middel van een aantal pilots wordt concreet invulling hieraan gegeven voor de Zwolse binnenstad. Concreet kan stadsdistributie de vorm krijgen door goederenstromen te bundelen en vanaf overslagpunten verder te distribueren maar bijvoorbeeld ook via elektrische vrachtfietsen. Minder, kleinschaliger en schoon vrachtverkeer kan immers wezenlijk bijdragen aan de leefbaarheid van de binnenstad.

6. Posthoornsbredehoek 7 dhr. J. Broek

Op 1 maart hebben wij uw zienswijze op ons voornemen om Posthoornsbredehoek7 aan te wijzen als gemeentelijk monument ontvangen. Het hoofdargument in uw brief bestaat er uit dat u verwacht dat de mogelijkheden voor gebruik en/of aanpassing van uw eigendom aanzienlijk zullen verminderen.

Antwoord

Het is voor de instandhouding van een monument van belang dat het een passende functie heeft. Wijzigingen aan een monument zijn niet per definitie uitgesloten. Voor bepaalde wijzigingen heeft u echter een vergunning nodig. Naast monumentenbelangen gelden overigens ook andere wettelijke bepalingen, bijvoorbeeld de bepalingen van het bestemmingsplan. Het doel van de toetsing van wijzigingen aan een monument middels een vergunning is om zorg te dragen dat de waardevolle onderdelen van een monument op een goede manier in stand blijven en niet verloren gaan. Er is bij voorbaat niet aan te geven welke aanpassings(on)mogelijkheden er exact zijn. Dit is afhankelijk van uw plannen en de afweging komt aan de orde bij een belangenafweging in het kader van een aanvraag om omgevingsvergunning.

7. Sassenstraat 17 / Meltersgang 1/3 dhr. H. Paalman

Op dinsdag 08 maart 2018 heeft een gesprek tussen de heer H. Paalman, namens eigenaresse van het pand, mw. W. Bongers - Ten Klooster, en de heren Van der Werf en Borst van het team Monumentenzorg plaatsgehad. Van de mondelinge zienswijze is een verslag gemaakt. Dit kan worden gezien als aanvulling op de schriftelijke zienswijze die op 24 januari 2018 per mail is ingediend.

De hoofdreden van de zienswijze was de mogelijke verwarring die zou kunnen ontstaan omdat het winkelpand Sassenstraat 15 te Zwolle met bovengelegen appartement Meltersgang 1 te Zwolle is in het verleden (1967) al eens tot rijksmonument aangewezen. In 2003 zijn beide panden Sassenstraat 15 en 17 met bijbehorende bovenwoningen Meltersgang 1 en 3 gerenoveerd. De toegang tot beide bovenwoningen is gelegen aan de Meltersgang, vandaar dat beide woningen een adres met huisnummer aan de Meltersgang hebben toebedeeld gekregen. Op de begane grond achter de winkel aan de Sassenstraat 17 is een (afgesloten) gemeenschappelijke entree met trappenhuis gesitueerd dat enkel toegang biedt tot de bovenwoningen Meltersgang 1 en 3.

Antwoord

Het gesprek heeft de nodige helderheid verschaft over de monumentenstatus en omvang. De heer Paalman heeft namens u, mevrouw Bongers laten weten niet tegen een aanwijzing van het object tot gemeentelijk monument te zijn. Er bleek een (geringe) aanpassing van de redengevende omschrijving nodig te zijn. Wij hebben de gewijzigde redengevende omschrijving bij dit besluit gevoegd.

8. Spoelstraat 2 mevr. Beekman

Op 1 februari heeft u via de mail vragen ingediend. Daarbij heeft u aangegeven dat, als het stadium van vragen stellen voorbij is, uw vragen voorwaarden c. q. uw zienswijze zullen zijn. Op 19 februari heeft u vervolgens een gesprek gehad met de heren Kranenborg en Van der Werf van het team Monumentenzorg. In dat gesprek hebben de heren onder meer antwoord

gegeven op uw vragen. Daarbij heeft u aangegeven dat u deze antwoorden ook graag in de besluitvorming terug ziet. Hieronder gaan wij per onderdeel in op uw vragen.

1. Betreft de aanwijzing alleen de aanwezige stadsmuur of ook het pand.

Antwoord

De aanwijzing betreft de ondergrondse en bovengrondse muurdelen op het tracé van de stadsmuur over de volledige breedte en hoogte van Spoelstraat 2 en andere panden in de Spoelstraat.
Tijdens de informatieavond op 6 februari is dit omschreven als ‘specifieke’ bescherming. De bescherming ziet dus specifiek op de historische stadsmuur. Onder de ‘omvang van de bescherming’ die u in de redengevende beschrijving ziet, staat dit als volgt verwoord:
De bescherming heeft betrekking op de delen van de middeleeuwse stadsmuur en in deze muur opgenomen poorten en torens zoals die bewaard bleven in de huizenrij aan de even zijde van de Spoelstraat en richt zich op:

1. de ondergrondse en bovengrondse muurdelen op het tracé van de stadsmuur over de volledige breedte en hoogte van de huizen Spoelstraat 2, 4, 26, 28, 30, 34, 36 en 38 en
2. de op grond van bouwhistorische inventarisatie te verwachten ondergrondse en bovengrondse muurdelen op het tracé van de stadsmuur over de volledige breedte en hoogte van het huis Spoelstraat 10.

2. Het pand Spoelstraat 2 is geheel of gedeeltelijk tegen de stadsmuur gebouwd. Wat betekent dit voor het realiseren van een nieuw pand op dezelfde plek welke voldoet aan de huidige eisen van deze tijd en voor eventuele sloop van het pand in de toekomst.

Antwoord

De bescherming als gemeentelijk monument gaat geen betrekking hebben op de delen van uw pand die niet tot de onder 1. genoemde stadsmuur behoren. U kunt de bescherming zien als het in stand houden van dit muurwerk door deze bijvoorbeeld niet door of af te breken of te beschadigen. In geval van sloop en nieuwbouw van het pand moet de stadsmuur dus in stand blijven. In geval van sloop en nieuwbouw krijgt u overigens ook met overige wet- en regelgeving te maken die mede ziet op het beschermd stadsgezicht.

3. Is bij vernieuwbouw van het pand alleen een borg van de aanwezige stadsmuur c.q. stadsmuurresten voldoende.

Antwoord

Ja, zie onder 2

4. Indien de stadsmuur op het perceel grond staat wat kadastraal is vastgelegd en behoort bij het perceel Spoelstraat 2, wie is dan de eigenaar van de stadsmuur c.q. het gedeelte waar de stadsmuur bovengronds heeft gestaan.

Antwoord

De eigenaar van het perceel is en blijft ook na aanwijzing van de stadsmuur tot gemeentelijk monument eigenaar van de stadsmuur. Overigens blijken veel panden in de binnenstad van Zwolle te bestaan uit ‘gemene’ muren. Muren die gedeeld worden met de buurpanden.

5. Hoe weten wij of er überhaupt nog een gedeelte van de stadsmuur aanwezig is.

Antwoord
Dit blijkt uit de bouwhistorische inventarisatie waar bij veldwerk in Spoelstraat 2 de stadsmuur is aangetroffen. Het (bijgevoegde) rapport geeft daarbij o.a. aan: “Aan de achterzijde is het huisje tegen de voormalige stadsmuur aangebouwd. Op de begane grond zijn, om meer ruimte te krijgen, in deze zware muur nissen en uitsparingen gemaakt. De verdiepingstrap is ook grotendeels in de stadsmuur uitgespaard. De aanwezigheid van de stadsmuur valt ook te herleiden aan de ongelijke zettingen tussen deze muur en het later gebouwde huis, de voorgevel is ten opzichte van de achtergevel zeker 20 cm verzakt”.

6. Omdat volgens ons de getoonde tekeningen betreffende de stadsmuur niet volledig zijn (in het verleden zijn er nogal wat muren in aanliggende panden weggesloopt) lijkt het ons verstandig dat de gemeente via metingen van het kadaster een concreet beeld krijgt van op welke plekken en hoe dik de stadsmuren ter plaatse werkelijk zijn. M.a.w. betreft het werkelijk authentieke dikke stadsmuren of betreft het verticaal half gesloopte muren, een “schil” van wat eens een stadsmuur was.

Antwoord
Zie ook het antwoord onder 5 waar de stadsmuur bij bouwhistorisch onderzoek is aangetroffen. Verder is uit Het Kadastraal Minuutplan (1832) te herleiden dat Spoelstraat 2 (nr. 1035) ten tijde als bebouwing aan de Spoelstraat aanwezig was. De achtergevel van de huizenrij aan de Spoelstraat volgt het tracé van de stadsmuur. Op andere plaatsen aan de Spoelstraat, zoals bijvoorbeeld 34, 36, 38 is tussen de achtergevel bestaande uit de stadsmuur en de achterzijde van de Plantagekerk een smalle gang onbebouwd gebleven. Hier is te zien dat de woningen aan de Spoelstraat tegen en op de stadsmuur zijn gebouwd. De historische stadsmuren hebben, vanwege hun verdedigingsfunctie, metselwerk in een in horizontale en verticale richting sterke onderlinge samenhang. Het volledig verwijderen van een deel van de dikte van de stadsmuur is zeer arbeidsintensief. Het is dus minder waarschijnlijk dat er sprake is van een schil over een schil die eens een stadsmuur was.

9. Spoelstraat 34/36/38 dhr. Gerressen

Op 28 februari heeft u per mail een zienswijze ingediend tegen ons voornemen om uw eigendom Spoelstraat 34,36 en 38 tot gemeentelijk monument aan te wijzen. Uw zienswijze omvat kort samengevat de volgende hoofdonderdelen:

1. Het gebouw is verbouwd en niet monumentaal. Het aanwijzen van alleen de stadsmuur is voldoende. Gelet op de aard en omvang van de stadsmuur is het geen passend beschermingsinstrument.
2. Een groot aantal zaken kunnen niet meer vergunningvrij worden uitgevoerd en de monumentenstatus geeft beperkingen in de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden.
3. Het pand zal in waarde dalen.
4. De subsidiemogelijkheden vervallen vanwege het gedeeld eigendom (vereniging van eigenaren) en beperkte subsidiemogelijkheden omdat u geen bewoner bent.
5. Legeskosten betalen bij nu nog vergunningvrije zaken.
6. U ontvangt graag een kopie van het archief- en veldonderzoek.
7. Hoe is bepaald dat dit pand een gemeentelijk monument is?
8. Waarom zijn iet alle panden in Zwolle met een stadsmuur opgenomen?
9. U verzoekt om de benoeming tot gemeentelijk monument in te trekken.

Hieronder gaan we per hoofdonderdeel in op uw zienswijzen.

1. Het gebouw is verbouwd en niet monumentaal. Het aanwijzen van alleen de stadsmuur is voldoende. Gelet op de aard en omvang van de stadsmuur is het geen passend beschermingsinstrument.

Antwoord
De bescherming ziet specifiek op de achtergevel die wordt gevormd door de historische middeleeuwse stadsmuur. De stadsmuur is van algemeen belang voor de gemeente Zwolle vanwege cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden. Onder de 'omvang van de bescherming' die u in de redengevende beschrijving ziet, staat dit als volgt verwoord:

De bescherming heeft betrekking op de delen van de middeleeuwse stadsmuur en in deze muur opgenomen poorten en torens zoals die bewaard bleven in de huizenrij aan de even zijde van de Spoelstraat en richt zich op:

1. de ondergrondse en bovengrondse muurdelen op het tracé van de stadsmuur over de volledige breedte en hoogte van de huizen Spoelstraat 2, 4, 26, 28, 30, 34, 36 en 38 en [..]

De omvang van de bescherming als gemeentelijk monument heeft geen betrekking op de rest van uw pand.

2. Een groot aantal zaken kunnen niet meer vergunningvrij worden uitgevoerd en de monumentenstatus geeft beperkingen in de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden. Legeskosten betalen bij nu nog vergunningvrije zaken.

Antwoord
De bescherming ziet specifiek op de achtergevel die wordt gevormd door de historische middeleeuwse stadsmuur. Op grond van de Erfgoedverordening 2010 is het verboden een beschermd gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen. Verder is het onder meer verboden om zonder vergunning van het bevoegd gezag of in strijd met de voorschriften uit een verleende vergunning:

a. een beschermd gemeentelijk monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen;
b. een beschermd gemeentelijk monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een dusdanige wijze, dat het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

De monumentenstatus geeft daarmee een zekere beperking voor bovengenoemde onderdelen met betrekking tot de stadsmuur alsmede legeskosten. Dit hoeft wijzigingen aan het overige deel van het pand niet in de weg te staan. Wel geldt daar de reguliere wet- en regelgeving van onder meer het beschermd stadsgezicht.

3. Het pand zal in waarde dalen.

Antwoord
Eigenaren hebben soms het idee dat hun eigendom als monument in waarde daalt of onverkoopbaar wordt. Juridische procedures over deze vraag hebben dat idee nooit bevestigd.

4. De subsidiemogelijkheden vervallen vanwege het gedeeld eigendom (vereniging van eigenaren) en beperkte subsidiemogelijkheden als niet-bewoner.

Antwoord
Op grond van de Subsidieverordening Stedelijke Vernieuwing Subsidie kan subsidie worden verleend voor ingrijpende verbetering en onderhoud van gemeentelijke monumenten als het

pand in eigendom is van een natuurlijke persoon. Subsidie wordt ook verleend als de vereniging van eigenaren uit natuurlijke personen bestaat. U hoeft geen bewoner te zijn.

5. U ontvangt graag een kopie van het archief- en veldonderzoek.

Antwoord
U vindt het rapport van het archiefonderzoek en de bouwhistorische verkenning uit 2004 bijgevoegd. In de bouwhistorische verkenning staat onder meer aangegeven:
Het huis op zichzelf is in materiele zin bouwhistorisch niet uniek of zeldzaam te noemen. […] De gehele achtergevel wordt gevormd door de stadsmuur. […] Met name de bouw tegen een zeer gaaf bewaard gebleven gedeelte van de oudste stadsmuur van Zwolle maakt de locatie zeer bijzonder.

6. Hoe is bepaald dat dit pand een gemeentelijk monument is?

Antwoord
De gemeente Zwolle wil de lijst met gemeentelijke monumenten de komende jaren stapsgewijs uitbreiden. De gemeentelijke monumentenlijst zal dan uiteindelijk bestaan uit een lijst met monumenten waarop de verschillende tijdsperiodes en bouwstijlen evenwichtig zijn vertegenwoordigd. Allereerst heeft een brede inventarisatie plaatsgevonden waarbij circa 450 panden in de binnenstad zijn onderzocht. De selectie naar objecten die voor een gemeentelijke monumentenstatus is aanmerking komen is allereerst tot stand gekomen in de speciaal ingestelde selectiecommissie. In deze commissie hebben diverse organisaties uit de Zwolse gemeenschap zitting. Dit zijn: Vereniging Vrienden van de Stadskern Zwolle, Zwolse Historische Vereniging, het Zwolse Architectuur Podium, Stichting Levende Stadsgeschiedenis Zwolle, het Oversticht en het team monumentenzorg van de gemeente Zwolle. Als toetsingskader gelden in Zwolle 6 selectiecriteria: de architectuurhistorische waarden; de cultuurhistorische waarden; de stedenbouwkundige waarden; de bouwhistorische waarden; de gaafheid en de zeldzaamheid. Wij hebben aan de hand van het advies van de selectiecommissie die samen met input van de bouwhistorische bureaus die de inventarisatie hebben verricht tot stand is gekomen besloten om een aanwijzingsprocedure tot gemeentelijk monument op te starten voor een selectie van 50 objecten, 6 complexen en 2 onderdelen van een gebouw. Uw eigendom is hier onderdeel van. Ten slotte hebben wij op grond van de Erfgoedverordening 2010 over de aanwijzing advies gevraagd aan de monumentencommissie. De monumentencommissie heeft op 17 februari 2018 positief geadviseerd. U vindt het advies bijgevoegd.

7. Waarom zijn niet alle panden in Zwolle met een stadsmuur opgenomen?

Antwoord
Een groot deel van de stadsmuur in de Zwolse binnenstad is reeds aangewezen als rijksmonument. De overige delen aan zowel de Spoelstraat, de Korte Kamperstraat en de Waterstraat die nog geen beschermde status hadden worden nu aangewezen als gemeentelijk monument.

8. U verzoekt om de benoeming tot gemeentelijk monument in te trekken.

Antwoord
Uw zienswijze heeft voor ons niet geleid om ons voornemen te wijzigen. Vanwege de aanwezige cultuurhistorische, stedenbouwkundige en bouwhistorische waarden van de stadsmuur hebben wij besloten om de ondergrondse en bovengrondse muurdelen op het tracé van de stadsmuur over de volledige breedte en hoogte van onder meer uw eigendom Spoelstraat 34, 36 en 38 aan te wijzen als gemeentelijk monument.

10. Voorstraat 11 Arthur van Santen/Sant-Stone BV

Hartelijk dank voor uw zienswijze. Wij hebben uw zienswijze hieronder aangegeven en hebben daar vervolgens op gereageerd.

“Wij als eigenaren van dit pand kregen een brief waarin jullie aangeven de Voorstraat 11 mogelijk – wat de buitenkant betreft – op te geven als gemeentelijk monument. Bij het ontvangen van het bericht was ik best blij en trots totdat ik de huurder/onderhuurder dit bericht doorgaf. Deze willen het helemaal niet en hebben mij ook direct doorgegeven dat dit grote beperkingen gaat geven . Ze willen namelijk het recht houden om reclame op het pand te hebben en ook de luifel moet blijven zitten etc etc. Het is een horeca pand en als bovenstaande niet mag of met hele strikte regels dan zullen ze in de toekomst niet conform onze huurovereenkomst het pand exploiteren wat directe gevolgen voor ons als verhuurder gaat geven.

Antwoord

Wij zijn verheugd dat u trots bent op u pand waarvan de geschiedenis teruggaat tot het eind van de veertiende eeuw. De aanwijzing van uw pand als gemeentelijk monument betekent dat uw pand aan de buitenkant maar ook aan de binnenkant, voor zover aangegeven onder ‘Omvang van de bescherming’ in de redengevende omschrijving, beschermd is. Hier is ook het gehele casco zoals de kap, de historische balklagen en de kelders genoemd en dus beschermd.

Ook zonder monumentenstatus heeft u voor diverse bouwactiviteiten aan uw eigendom in het beschermd stadsgezicht nu al een vergunning nodig. Door de bepalingen van diverse wetten en regels zoals de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, brandvoorschriften enzovoort worden vrijheden al enigszins ingeperkt.
In het beschermd stadsgezicht geldt een beleid met een hoger niveau van welstandstoetsing voor aanpassingen aan de buitenkant van panden. Dit beleid is gericht op het behouden en herstellen van de cultuurhistorische karakteristieken van de bebouwing. Wijzigingen aan puien, zonwering en reclame zijn binnen het beschermd stadsgezicht niet zonder omgevingsvergunning uit te voeren. De toetsing hierbij komt over het algemeen overeen met die van een monument. De door u aangegeven economische belangen zijn voor ons geen reden zijn om uw pand niet aan te wijzen als gemeentelijk monument. De bescherming als gemeentelijk monument kan helpen om de monumentale kwaliteiten van uw eigendom samen met u ook voor de toekomst in stand te houden.

11. Walstraat 15 / Schoutenstraat 6 Dhr. Oostingh

Hartelijk dank voor uw zienswijze waarin u onder meer aangeeft uitermate verheugd te zijn met de voorliggende status van uw eigendom en andere onderdelen van het St. Gertruidsconvent als gemeentelijk monument. U geeft aan dat u de gemeentelijke bescherming ziet als opmaat voor een rijksbescherming. Op grond van de Erfgoedverordening kunnen wij een object aanwijzen als gemeentelijk monument. Onze bevoegdheid reikt echter niet tot de bescherming van objecten als rijksmonument. Het rijk is daarin het bevoegde orgaan.

De basis voor ons besluit om diverse objecten in de binnenstad van Zwolle aan te wijzen als gemeentelijk monument, is een uitgebreid bouwhistorisch onderzoek dat wij de afgelopen

jaren hebben laten uitvoeren. Hiermee worden vele (bouw)historisch waardevolle casco's aangewezen als gemeentelijk monument en gaat de omvang van de bescherming verder dan het exterieur van een pand.

U doet een uitgebreid voorstel tot aanpassing en verdieping van de redengevende omschrijving, mede op grond van aanvullend bronmateriaal. Wij hebben de redengevende omschrijving op diverse onderdelen aangepast. U vindt de redengevende omschrijving bij dit besluit gevoegd. Wij hebben daarbij de opmaak van de redengevende omschrijving conform de algemene Zwolse opmaak behouden. Zodoende zijn de alineabenamingen als 'Geschiedkundig algemeen' niet overgenomen. Ook hebben wij een recente foto aan de redengevende omschrijving toegevoegd.

De bescherming als gemeentelijk monument kan helpen om de monumentale kwaliteit van uw eigendom en de andere onderdelen van het convent samen met u en de andere eigenaren voor de toekomst in stand te houden.

Tijdens een telefoongesprek met de heer Kranenborg van het team monumentenzorg heeft u aangegeven dat u ook Schoutenstraat 6 graag wilt laten aanwijzen als gemeentelijk monument. In uw zienswijze bent u hier niet op ingegaan. Naar aanleiding van het telefoongesprek hebben wij, met uw goedkeuring, Schoutenstraat 6 bouwhistorisch laten onderzoeken. In dit onderzoeksrapport wordt het volgende geconcludeerd:

"Dit object is zowel van belang vanwege de historische betekenis in relatie tot het voormalige Geertruidenconvent als vanwege de bijzondere architectonische kwaliteit van de bewaard gebleven voorgevel uit 1880. De open ruimte achter de hoofdbebouwing aan de Walstraat en naast de Waalse kerk vormt een directe verwijzing naar het laat middeleeuwse kerkhof van dit vrouwenconvent en levert tevens een belangrijke bijdrage aan de herkenbaarheid van de bewaard gebleven bebouwing hiervan aan de Walstraat. De gevel aan de Schoutenstraat is uitzonderlijk rijk vormgegeven en daarmee een zeldzaam voorbeeld van een in neo-renaissance stijl vormgegeven bedrijfsgebouw. Hoewel het linker deel van deze gevel niet meer bestaat verwijst de gevel tevens naar de bedrijfsmatige activiteiten in dit stadsdeel aan het einde van de 19e eeuw.

Omvang van de bescherming
De na 2009 gerealiseerde nieuwe delen van de bebouwing leveren in materiële zin geen bijdrage aan de cultuurhistorische waarde. De gerealiseerde hoofdvorm verwijst wel naar de oorspronkelijke verschijningsvorm, daarom is het aan te bevelen om de bescherming toe te spitsen (en te beperken) tot de voorgevel en de aangrenzende poort, het direct aangrenzende dakvlak en het nu onbebouwde deel van voormalige kerkhof."

Wij hebben het voornemen om nader onderzoek te doen naar de bescherming van een selectie van waardevolle gevels in de binnenstad. Wij zullen de voorgevel en de aangrenzende poort van Schoutenstraat 6 in dat onderzoek betrekken.

Aanpassing van de redengevende omschrijving

1. Gasthuisplein 5

Op dinsdag 29 januari 2018 heeft u in Gasthuisplein 5 een gesprek gehad met de heer Borst van het team monumentenzorg omdat de huidige situatie niet geheel overeen komt met de redengevende omschrijving.

De kelder is in 2012 met bouwvergunning verbouwd, de bestaande kelder is vergroot over de gehele oppervlakte van de woning (voorhuis). Ook is de ruimte verdiept waardoor in het souterrain een normale stahoogte is gerealiseerd. Wij hebben de redengevende omschrijving aangepast en reeds aan u toegezonden ter beoordeling. U vindt de aangepaste redengevende omschrijving als bijlage bij deze besluitbrief.

2. Kapelsteeg 5/7

Naar aanleiding van de informatieavond d.d. 6 februari 2018 heeft u per email nadere vragen gesteld. Deze zijn per email op 7 februari beantwoord. Aansluitend zijn de heren Van der Werf en Borst van het team monumentenzorg op 27 februari 2018 bij u thuis geweest. Het spitsboogvenster is inmiddels verborgen achter een voorzetwand. De redengevende omschrijving is hierop aangepast.

3. Korte Kamperstraat 6

U heeft gereageerd op onze brief waarin wij het voornemen aan u bekend hebben gemaakt om uw eigendom, Korte Kamperstraat 6, aan te wijzen als gemeentelijk monument. Hierop heeft u een gesprek gehad met de heren Kranenborg en van der Werf van het team Monumentenzorg. In dat gesprek is aangegeven dat de bescherming specifiek ziet op de achtergevel van het pand die mogelijk zou worden gevormd door de historische middeleeuwse stadsmuur. In vervolg op dit gesprek heeft adviesbureau Arcx op 27 februari 2018 nader onderzoek gedaan. Uit dit veldwerk ter plaatse bleek dat de middeleeuwse stadsmuur waarschijnlijk alleen ondergronds bewaard bleef. Dit betekent dat de omvang van de bescherming in uw geval ten aanzien van Korte Kamperstraat 6 betrekking op de op grond van bouwhistorische inventarisatie te verwachten ondergrondse muurdelen op het tracé van de stadsmuur over de volledige breedte van Korte Kamperstraat 6.

4. Samuel Hirschstraat 1-3

U heeft gereageerd op onze brief waarin wij het voornemen aan u bekend hebben gemaakt om uw eigendom aan te wijzen als gemeentelijk monument. Hierop heeft een gesprek plaatsgehad met de heren Kranenborg en van der Werf van het team Monumentenzorg. Daarop is de redengevende omschrijving aangepast. Wij hebben u de aangepaste redengevende omschrijving toegezonden. U heeft daarop op 2 april per mail laten weten dat er één onderdeel niet klopt: de oude kap is geheel verwijderd in 2003. Wij hebben de redengevende omschrijving daarop aangepast en vermeld dat het gaat om de maat en schaal van de kapconstructie aan de voor- en achterzijde.

5. Walstraat 11

Naar aanleiding van een ingediende zienswijze over het St. Gertruidsconvent is de redengevende omschrijving op een aantal onderdelen gewijzigd. Deze hierna beschreven (belangrijkste) onderdelen hebben geen invloed op de omvang van de bescherming.

- Onder bronnen is het boek 'Bruiden van Christus' toegevoegd;
- Onder inleiding is het onderdeel […] belangrijke (bouw)historische waarde […] gewijzigd in […] belangrijke historische en bouwhistorische waarde […]
- Onder omschrijving is de 1e alinea herschreven en uitgebreid.
- Onder waardering is […] St. Geertrudisklooster […] gewijzigd in St. Geertrudisconvent en is het onderdeel […] Moderne Devotie in het algemeen […] gewijzigd in Moderne Devotie in het bijzonder.

6. Walstraat 13

Naar aanleiding van een ingediende zienswijze over het St. Gertruidsconvent is de redengevende omschrijving op een aantal onderdelen gewijzigd. Deze hierna beschreven (belangrijkste) onderdelen hebben geen invloed op de omvang van de bescherming.

- Onder bronnen is het boek 'Bruiden van Christus' toegevoegd;
- Onder inleiding is het onderdeel […] belangrijke (bouw)historische waarde […] gewijzigd in […] belangrijke historische en bouwhistorische waarde […]
- Onder omschrijving is de 1e alinea herschreven en uitgebreid.
- Onder waardering is […] St. Geertrudisklooster […] gewijzigd in St. Geertrudisconvent en is het onderdeel […] Moderne Devotie in het algemeen […] gewijzigd in Moderne Devotie in het bijzonder.

7. Walstraat 32

U heeft gereageerd op onze brief waarin wij het voornemen aan u bekend hebben gemaakt om uw eigendom, Walstraat 32, aan te wijzen als gemeentelijk monument. Hierop heeft u een gesprek gehad met de heren Kranenborg en van der Werf van het team Monumentenzorg. Wij hebben uw inhoudelijke reactie hieronder aangegeven en hebben daar vervolgens op gereageerd.

1. In de toegestuurde omschrijving staat dat het huis niet onderkelderd is. Dit is niet juist. Het huis is wel onderkelderd, maar i.v.m. optrekkend vocht is hier door de vorige eigenaar in 1985 een plaat lood ingemetseld en later volgestort met puin.

Antwoord

Wij hebben de redengevende omschrijving aangevuld met de vermelding dat de kelder vermoedelijk nog aanwezig is.

2. Balkenlaag en vloer overloop is vervangen in 2000, liepen niet door tot in de muur. Kraal schoten hieronder zouden volgens vorige eigenaar eigenlijk niet horen. De linker muur met ankerbalkgebinten uit 15/16e eeuw is overigens toch gewoon mijn eigendom. Het gaat om de rechter gevelmuur, deze is eigendom van de buurman op de Walstraat 30. In de omschrijving wordt

gesproken over historische interieurdelen zoals paneeldelen, kasten, vloeren etc. Is het mogelijk om wat preciezer aan te duiden wat er wel en niet onder bescherming valt.

Antwoord

Met de historische interieurdelen bedoelen wij die onderdelen die voor 1900 in het pand zijn gebracht. Interieur- en constructiedelen die bij recente verbouwingen zijn aangebracht vallen dus niet onder de bescherming. Om deze reden hebben wij de wand met kraalschroten uit de redengevende beschrijving gehaald. De binnen het huis verplaatste historische interieurdelen vallen wel onder de bescherming.

Wij hebben u de aangepaste redengevende omschrijving toegezonden. U heeft daarop op 15 maart per mail laten weten zich hierin te kunnen vinden en akkoord te gaan.

OVERIGE REACTIES

1. Posthoornsbredehoek 4

Via de mail heeft u op 12 februari de volgende vragen aangegeven:

“De vraag betreft de huisnummering was 4 en 6 en is nu 4 geworden? Kadastrale nummer 07604 staan beide panden op. Graag ontvangen wij het besluit van de gemeente omtrent de huisnummering. Tevens ontvangen wij graag de complete rapportage van de woning zoals door jullie opgenomen.”

Op 14 februari heeft de heer Borst van het team Monumentenzorg u de uitkomsten van het archief- en veldonderzoek per mail toegezonden. Verder bent u daarbij geïnformeerd over de huisnummering. Wij gaan er van uit dat uw vragen daarmee voldoende zijn beantwoord.

2. Sassenstraat 37

Tijdens de informatieavond op 6 februari 2018 gaf u aan vragen te hebben over het verplichte energielabel. Op 7 februari 2018 heeft de heer Van der Werf van het team monumentenzorg u per mail hierover als volgt geïnformeerd.

Geachte heer Timmerman,
Gisteren spraken wij elkaar over de verplichting van de Rijksoverheid om kantoren in 2023 te verduurzamen tot energielabel C.
De uitzondering van deze verplichting geldt voor zowel rijks- als gemeentelijke monumenten.

Citaat uit de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland:
De energielabel C-verplichting voor kantoren gaat naar verwachting gelden vanaf 1 januari 2023. Voldoet het pand dan niet aan de eisen, dan mag het niet meer als kantoor gebruikt worden.
Wel gelden er enkele uitzonderingen, waaronder:
Kantoor(ruimte) gebruikt als nevenfunctie (<50% gebruiksoppervlak heeft kantoorfunctie)
*Monumenten (Rijk/prov./gem.) *beschermde stads- en dorpsgezichten behoren hier niet toe.*
Binnen 2 jaar te slopen/transformeren/onteigenen panden

(Rijks/prov/gem)Rijksmonumenten, Gemeentelijke monumenten en Provinciale monumenten hebben deze verplichting dus niet.

Deze tekst vonden wij op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels-gebouwen/bestaande-bouw/energielabel-c-kantoren

Uiteraard zijn er wel mogelijkheden om uw pand verder te verduurzamen. Als u hier behoefte aan heeft, praten wij hier graag met u over door, eventueel in het betreffende pand.

Wij gaan er van uit dat uw vragen met deze mail voldoende zijn beantwoord.

3. Van Nahuysplein 20 / 21

Tijdens de informatieavond d.d. 6 februari 2018 heeft u aangegeven het zeer vervelend te vinden dat u in het verleden niet bent geïnformeerd over de inventarisatie. Ook was de brief met ons voornemen en de uitnodiging voor de informatieavond qua huisnummer verkeerd geadresseerd.

Wij bieden onze excuses aan voor de omissie onzerzijds voor wat betreft het niet correcte huisnummer in onze brief d.d. 12 januari 2018. Verder zijn wij nagegaan hoe wij u in het verleden over de inventarisatie hebben geïnformeerd. Op 12 maart 2010 hebben wij u als eigenaar een brief gezonden over het bouwhistorisch onderzoek. Deze brief is geadresseerd aan het adres Zuiderpad 33 Giethoorn. Voor de goede orde hebben wij een afschrift van deze brief bijgevoegd. Een huurder is bevoegd om als gebruiker van een pand vrij te beslissen wie hij/zij toestemming verleend tot toelating tot het pand.

4. Walstraat 46

Tijdens de informatieavond d.d. 6 februari 2018 heeft u aangegeven vragen te hebben over energieduurzaamheid. Op 12 februari is de heer H. van der Werf van het team monumentenzorg bij u thuis geweest om u hierover te informeren.

Verder had u tijdens de informatieavond vragen over de mogelijke fiscale gevolgen van een aanwijzing tot gemeentelijk monument. Wij hebben hierover navraag gedaan bij de Belastingdienst. In het navolgende volgt de hoofdlijn die hieruit naar voren kwam:
Een eigenaar van een Rijksmonumentenpand mag onderhoudskosten voor het vervangen of repareren van onderdelen van het rijksmonumentenpand aftrekken. Dit geldt niet voor gemeentelijke monumenten. Subsidies voor onderhoud of restauratie van gemeentelijke monumenten hoeven bij de aangifte niet te worden opgegeven als ontvangen subsidies. Wel moet u rekening houden met uw eigen vermogen in box 3. Voor exacte details verwijzen wij u volledigheidshalve naar de Belastingdienst.

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor het college

Datum 17 april 2018

Openbaar

Onderwerp	Ontwerp-Actieplan geluid 2018-2023
Versienummer	1.2
Portefeuillehouder	M. van Willigen
Informanten	Mark Klutman / Ab Brand
Afdeling	Leefomgeving
Telefoon	(038) 498 2632
Email	M.Klutman@zwolle.nl
Benodigde middelen	bij raadvoorstel
Dekking t.l.v.:	n.v.t.

Parafering	datumparaaf
Afdelingshoofd	
A. Struik	
Portefeuillehouder	
M. van Willigen	

Raad
- ☒ Informatienota voor de raad
- ☐ Opinienota voor de raad
- ☐ Beslisnota voor de raad
- ☐ n.v.t.

Bijlagen

01. Ontwerp Actieplan geluid 2018-2023
02. Informatienota raad ontwerp Actieplan geluid 2018-2023

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1. het bestaande beleid voor de aanpak van geluidhindersituaties in Zwolle voort te zetten;
2. in de periode 2018-2023 de bestaande geluidsituatie voor 350 geluidgehinderden te verbeteren;
3. hiertoe het Actieplan geluid 2018-2023 in ontwerp vast te stellen en voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage te leggen;
4. de raad hiervan in kennis te stellen met bijgevoegde informatienota.

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Datum 10 april 2018

Inleiding
In 2013 stelde de raad het Actieplan geluid 2013-2018 vast. Inmiddels zijn vijf jaren verstreken en actualiseren we dit plan formeel uiterlijk 18 juli 2018. Afgelopen maanden is gewerkt aan de actualisatie van het bestaande beleid. Resultaat hiervan is het nu voorliggende ontwerp Actieplan geluid 2018-2023. Uw college wordt voorgesteld dit plan in ontwerp vast te stellen.

Beoogd effect
Kenbaar maken hoe Zwolle de komende jaren omgaat met omgevingslawaai en mogelijke geluidhindersituaties. Met het treffen van geluidmaatregelen dragen we bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat binnen de gemeente.

Argumenten
1.1 Prioriteit leggen bij meeste geluidhinder
In 2017 stelde uw college de geluidbelastingkaarten vast. Deze kaarten bevatten geluidcontouren en geven inzicht in het aantal geluidgehinderden in Zwolle. In het ontwerp Actieplan geluid 2018-2023 staat de werkwijze die Zwolle gebruikt om de geluidsituatie als gevolg van gemeentelijke wegen te verbeteren. Door toename van wegverkeer in de toekomst neemt ook het aantal potentiele geluidhinderknelpunten toe. De meeste knelpunten bevinden zich langs de gemeentelijke hoofdwegen in Zwolle. Met de beschikbare financiële middelen kunnen niet alle geluidgehinderde woningen worden aangepakt. In overeenstemming met het bestaande beleid is het ontwerp Actieplan 2018-2023 gebaseerd op de Zwolse variant. Deze methodiek prioriteert de geluidgehinderden door locaties aan te merken als potentiële geluidhinderknelpunt. Op deze wijze worden de beschikbare middelen ingezet op locaties met de meeste geluidhinder.

1.2 Overige bronnen van lawaai
De Zwolse variant is opgesteld voor gemeentelijke wegen. Ook rijks- en spoorwegen kunnen geluidhinder veroorzaken. Deze wegen vallen onder de verantwoordelijkheid van respectievelijk het Rijk en ProRail. Zij stellen zelf actieplannen vast.

De besluitvorming over Lelystad Airport is in voorbereiding. Op dit moment beoordeelt de Commissie m.e.r. verschillende varianten van vliegroutes van en naar Lelystad Airport. Een onderdeel van deze beoordeling zijn de geluidcontouren van luchtvaartlawaai door Lelystad Airport. Vooruitlopend op de besluitvorming over Lelystad Airport zijn de nu beschikbare geluidcontouren door ons beoordeeld. Hieruit blijkt dat de geluidcontouren buiten Zwolle liggen waardoor deze contouren niet op de kaarten bij het Actieplan geluid zijn opgenomen. Daarom is luchtvaartlawaai verder buiten beschouwing gelaten in het ontwerp Actieplan geluid 2018-2023.

1.3 Verbetering van de bestaande geluidsituatie
Afgelopen periode zijn op drie locaties geluidmaatregelen getroffen: Zwartewaterallee, De Geren en Sweerssekamp. Deze maatregelen verbeteren de bestaande geluidsituatie van 223 geluidgehinderden. Dit aantal is minder dan de doelstelling van 350. Dit komt doordat zich in de afgelopen periode minder werk-met-werkmogelijkheden (‘meekoppelkansen’) voordeden dan waarvan in 2013 werd uitgegaan: het treffen van geluidmaatregelen is afhankelijk van de uitvoering van andere (infrastructurele/groot onderhoud) projecten binnen de gemeente. Omdat zich minder meekoppelkansen voordeden en de meerkosten voor de geluidmaatregelen minder bedroegen dan geraamd, resteert nog een deel van het in 2013 beschikbaar gestelde budget.

1.2 Speerpunten 2013-2018 gerealiseerd
Naast het verminderen van het aantal geluidgehinderden bevatte het Actieplan geluid 2013-2018 ook twee speerpunten: (1) afronden saneringswoningen wegverkeerslawaai en (2) afronden saneringswoningen Eindmelding. Beide speerpunten zijn gerealiseerd (waar nodig zijn geluidmaatregelen aan de woning getroffen) en zijn daarmee als afgerond.

2.1 Deze doelstelling sluit aan bij de afgelopen planperiode en is haalbaar
Net als in 2013 inventariseerden we nu weer de geluidhinderknelpunten. Hierbij maakten wij gebruik van de meest actuele beschikbare verkeersgegevens. Rekening houdend met toekomstige ontwikkelingen in onze gemeente levert dit extra potentiële geluidhinderknelpunten op. Met name op het hoofdwegennet neemt het wegverkeer toe wat volgens het geluidmodel leidt tot extra geluidhinder. Daarnaast is sprake van een autonome verkeersgroei in de toekomst waardoor geluidhinder ook toeneemt. Door werk met werk te maken (meekoppelkansen) kunnen kosten voor het realiseren van geluidmaatregelen bespaard worden. Maar het nog resterende budget is onvoldoende om alle knelpunten aan te pakken. Op basis van ervaringen in de afgelopen periode verwachten wij met het resterende budget vijf à zes locaties aan te kunnen pakken. En hiermee de bestaande geluidsituatie voor 350 geluidgehinderden te verbeteren. Hiermee wordt aangesloten bij de doelstelling van de afgelopen planperiode. Wij verwachten dat dit haalbaar is rekening houdend met ontwikkelingen in de stad en door werk met werk te maken (meekoppelkansen).

3.1 en 4.1 Ter uitvoering van de Wet milieubeheer
De Wet milieubeheer schrijft voor dat het Actieplan geluid voor een ieder ter inzage wordt gelegd en dat de raad hiervan in kennis wordt gesteld.

Risico's
Rekening houdend met de planperiode kan het gebeuren dat het aantal van 350 geluidgehinderden niet wordt gerealiseerd (het omgekeerde kan ook aan de orde zijn: overtreffen van de doelstelling). Deze onzekerheid hangt samen met de aanpak van werk met werk maken: het treffen van geluidmaatrelen is afhankelijk van de uitvoering van andere projecten binnen de gemeente. Om hier op te kunnen sturen, wordt de komende planperiode actief afstemming met andere afdelingen binnen de organisatie om vroegtijdig 'meekoppelkansen' te signaleren en geluidmaatregelen uit te voeren. Monitoring van de voortgang vindt plaats via de gemeentelijke beleidscyclus.

Financiën
In 2013 stelde de raad € 655.000,- (oorspronkelijk ISV-geluidsaneringsmiddelen) beschikbaar om het Actieplan geluid 2013-2018 uit te voeren. Hiervan was € 50.000,- beschikbaar gesteld voor de begeleiding van het geluidsaneringsproject Mimosastraat, € 55.000,- voor het uitvoeren van de speerpunten (afronding sanering wegverkeerslawaai) en € 50.000,- voor het opstellen van het nieuwe Actieplan geluid 2018-2023. Het resterende krediet van € 500.000,- is ingezet voor de aanpak van de geluidhinderknelpunten. Afgelopen planperiode deden zich minder meekoppelkansen voor dan vanuit was gegaan in 2013. Daarnaast bedroegen de meerkosten van de uitgevoerde geluidmaatregelen minder dan geraamd. Dit bij elkaar leidt ertoe dat er nu nog een bedrag over is van € 380.000,-.

Over vijf jaar moet opnieuw het Actieplan geluid worden geactualiseerd. De kosten hiervan worden ingeschat op € 30.000,-. Met de overige € 350.000,- verwachten wij de geluidssituatie bij 350 geluidgehinderden te kunnen verbeteren (door vijf à zes locaties aan te pakken).

Datum 10 april 2018

Na de terinzagelegging ontvangt uw college een kredietvoorstel dat ter instemming kan worden voorgelegd aan de raad.

Communicatie
In de Peperbus wordt een bekendmaking opgenomen waarin is aangegeven wie, hoe en wanneer zijn/haar zienswijze kan indienen over het ontwerp Actieplan geluid 2018-2023.

Vervolg
Het ontwerp Actieplan geluid wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Na verwerking van de zienswijzen ontvangt de raad een voorstel om het Actieplan geluid 2018-2023 definitief vast te stellen (planning: juni 2018).

Openbaarheid
Geen beperkingen.

bericht

Zwolle

Afdeling Leefomgeving
Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 23 12
m.klutman@zwolle.nl
www.zwolle.nl

Actieplan geluid gemeente Zwolle 2018-2023

Een Zwols geluid

Datum 30 maart 2018

Inhoud

Samenvatting **4**

1 Inleiding **6**
1.1 Leeswijzer 6

2 Reikwijdte, geldigheidsduur en inspraak **7**
2.1 Alleen bestaande woningen en gebouwen 7
2.2 Geldigheidsduur 7
2.3 Inspraak 7

3 Achtergrondinformatie **8**

4 Evaluatie Actieplan geluid 2013-2018 **9**
4.1 Geluidgehinderden Zwolse variant 2013 9
4.1.1 Woningen die de plandrempel overschrijden 9
4.1.2 Locaties op basis van hinderpuntenscore in 2013 9
4.1.3 Geluidgehinderden in 2013 9
4.2 Doelen en speerpunten 2013-2018 10
4.3 Wat hebben we bereikt in de periode 2013-2018? 10
4.3.1 Welke geluidhinderknelpunten zijn aangepakt? 10
4.3.2 Realisatie speerpunten 11
4.3.3 Klachten geluidhinder 11
4.3.4 Resultaten overige wegbeheerders 11
4.4 Conclusies 11
4.4.1 Aanbevelingen 12

5 Geluidbelastingkaarten Zwolle 2016 **13**
5.1 Geluidniveaus railverkeer 13
5.1.1 Lopend saneringsproject railverkeer 13
5.2 Geluidniveaus wegverkeer 13
5.2.1 Rijkswaterstaat en de provincie zijn verantwoordelijk voor eigen wegen 14
5.3 Stille gebieden 14

6 Europese geluidgehinderden 2016 **15**

7 Geluidgehinderden Zwolse variant **16**
7.1 De plandrempel 16
7.1.1 Zwolse plandrempel 16
7.2 Overschrijdingen plandrempel 16
7.3 Locaties op basis hinderpuntenscore 17
7.3.1 Verschil met geluidhinderknelpunten 2013-2018 17
7.4 Groep van meest prioritaire geluidgehinderden 18
7.5 Zwolse variant in de praktijk 18

8 Doelen planperiode 2018-2023 20
8.1 Afname geluidgehinderden 20
8.2 Afronding geluidhinderknelpunt 20
8.2.1 Geluidmaatregelen getroffen zonder afname geluidgehinderden 21
8.2.2 Afronden geluidhinderknelpunt zonder maatregelen te treffen 21
8.3 Geluidhinderknelpunten niet-gemeentelijke wegen 22

9 Uitvoering maatregelen en betrokkenheid buurt 23
9.1 Nader onderzoek 23
9.2 Betrokkenheid buurtbewoners 23
9.2.1 Stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden 24
9.3 Werk met werk maken (meekoppelkansen) 24
9.3.1 Eerst bronmaatregelen dan andere geluidmaatregelen 25

10 Tot slot 26

Bijlage 1 Inspraak 27

Bijlage 2 Toelichting Zwolse variant 28

Bijlage 3 Aangepakte geluidhinderknelpunten 2013-2018 32

Bijlage 4 Flowchart correctiefactor Gebiedsgerichte kwaliteit 34

Bijlage 5 Geluidhinderknelpuntenkaart plandrempel 35

Bijlage 6 Geluidhinderknelpuntenkaart 2018 36

Bijlage 7 Meneer Pechmans en de Zwolse variant 37

Samenvatting

Inleiding
In 2013 stelden wij het Actieplan geluid 2013-2018 vast. Hiertoe waren wij verplicht op grond van de wet. Als gemeente grepen wij deze plicht aan om er een kans van te maken: het verbeteren van de geluidsituatie in Zwolle. Op basis van verschillende omgevingsfactoren inventariseerden wij de Zwolse geluidhinderknelpunten en stelden wij deze vast. Deze geluidhinderknelpunten staan in ons Actieplan geluid. Om uitvoering te kunnen geven aan dit plan zijn financiële middelen beschikbaar gesteld.

Om de vijf jaar actualiseert Zwolle het Actieplan geluid. Daarom is in 2018 het Actieplan geluid 2018-2023 vastgesteld. In dit geactualiseerde plan blikken we terug op het Actieplan geluid 2013-2018 en stellen we weer nieuwe geluidhinderknelpunten en doelen vast voor de periode 2018-2023.

Achtergrond
Blootstelling aan teveel omgevingslawaai kan effect hebben op de menselijke gezondheid. Begin jaren negentig onderzocht de Europese Commissie de mate waarin EU-inwoners bloot worden gesteld aan omgevingslawaai. De uitkomsten hiervan waren aanleiding om een nieuwe strategie te ontwikkelen met als resultaat is de EU-richtlijn omgevingslawaai uit 2002. Deze richtlijn gaat in op het inventariseren, vastleggen, beheersen en het eventueel aanpakken van omgevingslawaai. Nederland heeft de inhoud van deze richtlijn vertaald naar hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer.

Evaluatie Actieplan 2013-2018
Afgelopen periode troffen wij op drie locaties in de stad geluidmaatregelen. Het betreft de locaties De Geren, Sweerssekamp en Zwartewaterallee. Met het treffen van deze geluidmaatregelen is de geluidhindersituatie op deze locaties verbeterd. In totaal zijn 223 Zwolse geluidgehinderden aangepakt.

Onze doelstelling was om het aantal geluidgehinderden te verminderen met 350 in de afgelopen periode. Deze doelstelling realiseerden we niet helemaal. Dat heeft vooral te maken met onze werkwijze: werk met werk maken. Met deze werkwijze kunnen we weliswaar kosten besparen, maar het heeft als nadeel dat de aanpak van een geluidhinderknelpunt afhankelijk is van de uitvoering van andere projecten (bijvoorbeeld een weginrichting of uitvoeren van groot onderhoud aan de weg). Aankomende periode (2018-2023) willen we meer grip krijgen op de uitvoering van andere projecten zodat we op meer plekken geluidmaatregelen kunnen treffen.

Tenslotte hadden we ook nog twee speerpunten opgenomen in ons actieplan: afronden sanering woningen wegverkeerslawaai (A-lijst) en woningen wegverkeerslawaai Eindmelding. Deze beide speerpunten zijn gerealiseerd en daarmee afgerond.

Geluidbelastingkaarten en geluidgehinderden
In 2017 stelden wij op basis van een landelijk voorgeschreven methodiek geluidbelastingkaarten vast. Op deze kaarten staat het omgevingslawaai als gevolg van wegverkeer, railverkeer en industrie. Hieruit blijkt dat wegverkeer het grootste aantal

geluidgehinderden oplevert (net als in 2012). In totaal gaat het om 7.748 geluidgehinderden in Zwolle (in 2012 stelden we 7.703 geluidgehinderden vast). Gemeentelijke wegen vormen de grootste bron. Maar ook provinciale wegen, de Rijksweg en de spoorwegen leiden tot geluidgehinderden in Zwolle. Dit aantal ligt wel lager dan bij de gemeentelijke wegen. Industrielawaai levert geen geluidgehinderden op.

Zwolse variant
Met de Zwolse variant zijn de volgens Europa vastgestelde geluidgehinderden afgepeld en geprioriteerd. Hierdoor zetten we de beschikbare financiële middelen in op locaties met de meeste geluidhinder. De Zwolse inventariseert een knelpunt als de plandrempel wordt overschreden of een bepaalde hinderpuntenscore wordt behaald. De plandrempel leggen we voor de periode 2018-2023 net als in 2013 vast op 63 dB. Wij gaan altijd uit van een ongecorrigeerde waarde in plaats van een gecorrigeerde waarde (zoals de Wet geluidhinder dat doet). Dit doen we om zo vergelijking met de volgens Europa vastgestelde waarden eenvoudiger te maken. Daarom spreken wij in de praktijk altijd van een plandrempel van 68 dB (ongecorrigeerd) in plaats van 63 dB (gecorrigeerd).

Op basis van de Zwolse variant brengen we het aantal van 7.748 geluidgehinderden terug tot een prioritaire groep van geluidgehinderden van 1.549. Het gaat dan om de meest geluidgehinderde inwoners van Zwolle die mogelijk in aanmerking komen voor geluidmaatregelen. De overige geluidgehinderden komen niet in aanmerking voor geluidmaatregelen op basis van het Actieplan geluid.

Doelen planperiode 2018-2023
Ons doel is om deze planperiode de bestaande geluidsituatie voor 350 geluidgehinderden te verbeteren. Met deze doelstelling sluiten we aan bij de doelstelling van de afgelopen planperiode. Binnen de beschikbare financiële middelen, capaciteit en rekening houdend met ontwikkelingen in de stad verwachten wij deze doelstelling te kunnen realiseren.

Uitvoering en monitoring
Uitvoering van het Actieplan geluid vindt plaats op basis van werk met werk maken (‘meekoppelkansen’). We sluiten hier aan bij infrastructurele werkzaamheden of onderhoudswerkzaamheden. Zodra zich een mogelijkheid voordoet om extra geluidmaatregelen te treffen, wordt ieder geluidhinderknelpunt eerst nader onderzocht. Als blijkt dat de locatie daadwerkelijk in aanmerking kan komen voor geluidmaatregelen, treden we in overleg met de buurt. Samen gaan we na of en welke geluidmaatregelen getroffen kunnen worden. Hierbij overwegen we eerst bronmaatregelen (bijvoorbeeld geluidarm asfalt) en daarna pas andere geluidmaatregelen (zoals bijvoorbeeld een geluidscherm of een aarden wal). Monitoring en evaluatie van het Actieplan geluid vindt plaats via de reguliere beleidscyclus van de gemeente Zwolle.

1 Inleiding

Geluid is vaak een subjectieve beleving. Geluid kan prettig zijn. Maar geluid kan ook niet prettig zijn. Meestal spreken we in dat laatste geval van hinder. Wat voor de één prettig is, kan voor een ander hinder zijn.

In 2013 stelden wij het Actieplan geluid 2013-2018 vast gebaseerd op de zogenaamde Zwolse variant. Dit plan heeft een wettelijke looptijd van vijf jaar. Inmiddels is deze termijn verstreken. Daarom stelden wij een geactualiseerd Actieplan geluid vast. Ook dit plan heeft weer een looptijd van vijf jaar.

De afgelopen vijf jaar werkten wij aan het verbeteren van de geluidsituatie in Zwolle. Dit gebeurde binnen de kaders en spelregels van het Actieplan geluid 2013-2018. Resultaat van deze inzet is de aanpak van diverse geluidhinderknelpunten wat leidde tot een verbeterde geluidsituatie. Daarnaast waren ook andere ontwikkelingen in de stad van invloed op de geluidsituatie. Een goed voorbeeld is het autoluw maken van de binnenring (centrumgebied). Dit leidde tot een afname van geluid in dit gebied. Verderop in dit plan gaan we hier uitgebreider op in.

Wij vinden het niet gewenst dat geluidhinder toeneemt in de toekomst. Daarom zetten wij deze planperiode weer actief in op het voorkomen en waar mogelijk wegnemen van situaties met ongewenste geluidhinder. De komende vijf jaren gaan wij verder op de al ingeslagen weg. Onderstaand leest u hoe wij dit gaan doen.

1.1 Leeswijzer

Voor u ligt het Actieplan geluid van de gemeente Zwolle. Hoofdstuk 2 van dit plan gaat in op de reikwijdte, de geldigheidsduur en het inspraakproces. Het derde hoofdstuk beschrijft enkele achtergronden en de wettelijke kaders. In het vierde hoofdstuk leest u over de evaluatie van de afgelopen periode. Hoofdstuk 5 gaat over de door ons vastgestelde geluidbelastingkaarten. Het daarop volgende hoofdstuk 6 beschrijft het aantal geluidgehinderden volgens de Europese methodiek. In het zevende hoofdstuk schrijven we over de geluidgehinderden volgens de Zwolse variant Hoofdstuk 8 geeft aan waar wij willen staan over vijf jaar: onze doelen. Het negende hoofdstuk beschrijft hoe het Actieplan geluid wordt uitgevoerd en tot slot staat in hoofdstuk 10 hoe wij de uitvoering van het actieplan monitoren.

2 Reikwijdte, geldigheidsduur en inspraak

Geluid kan verschillende bronnen hebben. Belangrijke bronnen zijn wegverkeer, railverkeer en industrielawaai. Ook brommers en burenlawaai kunnen geluid veroorzaken. Dit Actieplan geluid beperkt zich alleen tot gemeentelijk wegverkeerslawaai. Knelpunten door industrielawaai doen zich in Zwolle niet voor. Daarom laten we dit verder buiten beschouwing in dit actieplan.

Voor railverkeerslawaai geldt dat de spoorwegbeheerder verantwoordelijk is en voor rijkswegen is dat Rijkswaterstaat. Overigens tonen de in 2017 vastgestelde geluidbelastingkaarten aan dat spoorweglawaai sterk is afgenomen ten opzichte van 2012.

2.1 Alleen bestaande woningen en gebouwen

Dit Actieplan geluid ziet alleen op al aanwezige woningen en geluidgevoelige gebouwen (waaronder scholen) in Zwolle. Voor nieuw te bouwen woningen en andere gebouwen gelden namelijk de geluidnormen uit de bestaande wet- en regelgeving. Deze normen bieden in nieuwe situaties bescherming tegen te hoge geluidbelastingen. Door hiermee rekening te houden bij nieuw te bouwen woningen worden nieuwe geluidhindersituaties (zoveel mogelijk) voorkomen.

2.2 Geldigheidsduur

Eens per vijf jaar actualiseren wij het Actieplan geluid. Het nu voorliggende actieplan is vastgesteld voor de periode 2018-2023. Na deze periode stellen we een nieuw actieplan vast.

2.3 Inspraak

Het ontwerp actieplan geluid lag van XXXX tot en met XXXX ter inzage. Bijlage 1 geeft een overzicht van de ontvangen reacties. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze over het ontwerp indienen. Hiervan is wel/geen gebruik gemaakt. Het definitieve Actieplan geluid is dan ook niet/wel gewijzigd ten opzichte van het ontwerp.

3 Achtergrondinformatie

Blootstelling aan teveel omgevingslawaai kan effect hebben op de menselijke gezondheid. Dit kunnen directe en indirecte effecten zijn. Bij directe effecten kan gedacht worden aan hinder en slaapverstoring. Indirecte effecten zijn moeilijker aan te tonen. Vooral ook omdat deze effecten niet zomaar aan een geluidbron kunnen worden toegewezen. Voorbeelden hiervan zijn hart- en vaatziekten.

Begin jaren negentig deed de Europese Commissie onderzoek naar omgevingslawaai in de Europese Unie. Hieruit bleek dat ongeveer 45 miljoen mensen werden blootgesteld aan teveel omgevingslawaai. Het geluidniveau was soms zo hoog, dat het de kwaliteit van het leefmilieu nadelig beïnvloedde en tot gevaar voor de volksgezondheid leidde. Verder bleek uit onderzoeken dat het geluidbeleid in de landen van de Europese Unie versnipperd en ondoelmatig was. Daarom ontwikkelde de Europese Commissie een nieuwe strategie voor geluidbeleid.

Deze nieuwe strategie leidde in 2002 tot het van kracht worden van de EU-richtlijn omgevingslawaai. Deze richtlijn richt zich op het:

- inventariseren
- vastleggen
- beheersen en
- aanpakken

van omgevingslawaai in de omgeving. De richtlijn focust zich op de geluidbronnen wegverkeer, railverkeer, luchtvaart en industrie. Andere bronnen zoals buren- en brommerlawaai laat de richtlijn buiten beschouwing. Dat doen wij ook in dit Actieplan geluid.

Nederland vertaalde de inhoud van de richtlijn naar hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer (en een aantal bijbehorende wettelijke regelingen). De Wet milieubeheer schrijft voor dat Zwolle geluidbelastingkaarten en een actieplan geluid vaststelt. Het actieplan geluid moet onder andere ingaan op de verschillende geluidbronnen, een relatie leggen met de geluidbelastingkaarten, een plandrempel bevatten en wanneer welke maatregelen worden getroffen. Iedere vijf jaar worden de geluidbelastingkaarten en het actieplan geactualiseerd. Ook vindt dan een evaluatie plaats van de afgelopen planperiode.

4 Evaluatie Actieplan geluid 2013-2018

Voordat we ingaan op het Actieplan geluid 2018-2023 blikken we terug op de afgelopen vijf jaren. Wat waren onze doelen en wat realiseerden we hiervan? En wat betekent dit voor de geluidhindersituaties in Zwolle?

4.1 Geluidgehinderden Zwolse variant 2013

Ons Actieplan geluid 2013-2018 was gebaseerd op de Zwolse variant. Wij ontwikkelden deze methodiek om zo onze beperkte financiële middelen zo doelmatig mogelijk in te zetten: locaties met de meeste geluidhinder. Met de beschikbare middelen was het namelijk niet mogelijk om alle geluidgehinderde locaties aan te pakken.

Ons actieplan uit 2013 bevatte een uitvoerige beschrijving van de Zwolse variant. Voor de volledigheid is deze beschrijving opgenomen in bijlage 2. Met de Zwolse variant maken wij onderscheid tussen:

- woningen die de plandrempel overschrijden en
- woningen die onderdeel uitmaken van een locatie die op basis van hinderpunten scoort en hierdoor als potentieel geluidhinderknelpunt wordt aangemerkt.

4.1.1 Woningen die de plandrempel overschrijden

Binnen het grondgebied van de gemeente Zwolle bedroeg in 2013 het aantal woningen dat de plandrempel overschreed: 361. Hiervan waren 147 woningen zogenaamde (wettelijke) saneringswoningen. De rest van deze woningen bestond uit:

- 131 plandrempelwoningen die geluid ondervinden van gemeentelijke wegen en
- 83 woningen die geluid ondervinden van provinciale wegen of van de Rijksweg A28.

4.1.2 Locaties op basis van hinderpuntenscore in 2013

Op basis van de hinderpuntenscore inventariseerden wij 14 locaties als mogelijk geluidhinderknelpunt. Deze staan op de Geluidhinderknelpuntenkaart. Van de 14 mogelijke geluidhinderknelpunten zijn 11 het gevolg van gemeentelijke wegen. De overige drie knelpunten zijn onderverdeeld in: twee afkomstig van provinciale wegen en één van de Rijksweg A28.

In totaal leverde de met Zwolse variant geïnventariseerde geluidhinderknelpunten 1.070 woningen op in 2013. Dit aantal is inclusief de woningen die de plandrempel overschreden. Van de 1.070 woningen zijn 1.010 woningen het gevolg van gemeentelijke wegen. Het resterende aantal woningen komt voor rekening van provinciale wegen en de rijksweg. Onze focus afgelopen periode lag op de locaties als gevolg van gemeentelijke wegen.

4.1.3 Geluidgehinderden in 2013

Met de Zwolse variant stelden wij in 2013 het aantal geluidgehinderden (inwoners van Zwolle) vast op 1.188. Hiervan zijn 57 geluidgehinderden het gevolg van provinciale wegen en de Rijksweg A28. Het overige aantal geluidgehinderden van 1.131 is afkomstig van gemeentelijke wegen. Deze groep van geluidgehinderden stond de afgelopen planperiode centraal bij de uitvoering en toepassing van geluidmaatregelen.

Dit betekent niet dat er geen andere inwoners in Zwolle zijn die ook geluidhinder kunnen ervaren of ondervinden, maar deze inwoners kwamen de afgelopen periode in principe niet in aanmerking voor geluidmaatregelen.

4.2 Doelen en speerpunten 2013-2018

In het Actieplan geluid 2013-2018 staat het volgende:
'*Ons doel is om deze periode het aantal geluidgehinderden van 1.131 met 350 te verminderen tot 781. Deze ambitie hebben we bepaald op basis van ervaringscijfers van de afgelopen jaren en de beschikbare middelen. Jaarlijks streven we naar een afname van 70 geluidgehinderden. Dit is indicatief bedoeld en kan per jaar verschillen. Dat heeft te maken met de aanpak van een geluidhinderknelpunt. Met het ene knelpunt kunnen we namelijk meer geluidgehinderden aanpakken dan met een ander knelpunt.'*

Aanvullend stonden in ons actieplan de volgende speerpunten:

- *'afronding bestaande saneringsvoorraad wegverkeerslawaai (zogenaamde A-lijstwoningen)*
- *afronding woningen Eindmelding wegverkeerslawaai ('vergeten' woningen die bij de eerste inventarisatie niet zijn meegenomen op de A-lijst)*'

4.3 Wat hebben we bereikt in de periode 2013-2018?

In 2013 kozen wij bewust voor een pragmatische werkwijze en niet voor een vaste geluidnorm om onze doelen te bereiken. Deze pragmatische werkwijze kwam erop neer dat wij een geluidhinderknelpunt als afgerond beschouwen als: '*alle geluidwerende maatregelen zijn getroffen die passen binnen de stedenbouwkundige en landschappelijke voorwaarden en die draagvlak genieten onder de buurtbewoners.'*

4.3.1 Welke geluidhinderknelpunten zijn aangepakt?

De afgelopen periode zijn in totaal drie geluidhinderknelpunten aangepakt. Het gaat om de volgende locaties op de Geluidhinderknelpuntenkaart:

- De Geren
- Sweerssenkamp
- Zwartewaterallee

In totaal inventariseerden wij voor deze drie geluidhinderknelpunten 275 geluidgehinderden. Niet op alle gedeelten van de vastgestelde geluidhinderlocaties konden geluidmaatregelen worden getroffen. Op sommige gedeelten vonden namelijk geen werkzaamheden plaats waardoor zich geen meekoppelkansen (voor het aanbrengen van geluidmaatregelen) voordeden. Daarom beschouwen we de aangepakte geluidhinderknelpunten ook niet alle drie als afgerond. Dit doen we alleen voor die gedeelten waar we wel geluidmaatregelen troffen. Om de locaties niet te vergeten voor de toekomst, staan ze nog steeds op de Geluidhinderknelpuntenkaart.

De getroffen geluidmaatregelen leidden tot een verbetering van de bestaande geluidsituatie van in totaal 223 geluidgehinderden. Dit is minder dan de doelstelling van 350 geluidgehinderden (resterend aantal geluidgehinderden van 781). Belangrijkste reden hiervan is dat zich minder meekoppelkansen (werk met werk maken) voordeden om geluidmaatregelen te treffen. We voerden weliswaar veel andere projecten en

werkzaamheden uit binnen de gemeente, maar niet op locaties waar we dit konden combineren met geluidmaatregelen. Bijlage 3 bevat een meer gedetailleerd overzicht van de aangepakte geluidhinderknelpunten.

Toch beschouwen wij de afgelopen periode als succesvol. Waar mogelijk sloten wij aan bij de meekoppelkansen met als resultaat op diverse locaties in de stad de geluidsituatie verbeterde. De meerkosten voor het treffen van de geluidmaatregelen bedroegen minder dan geraamd. Hierdoor konden wij geld besparen dat we nu weer kunnen inzetten voor de komende planperiode.

4.3.2 Realisatie speerpunten

Beide speerpunten hebben wij afgelopen periode opgepakt. Resultaat hiervan is dat de saneringsvoorraad wegverkeerslawaai (de zogenaamde A-lijst) en de woningen van de Eindmelding zijn afgerond.

4.3.3 Klachten geluidhinder

In de periode 2013-2018 ontvingen wij diverse klachten over geluidhinder. Deze lopen uiteen van brommerlawaai tot wegverkeerslawaai. Afhankelijk van de inhoud voerden wij een vervolgactie uit.

De komende planperiode 2018-2023 willen wij klachten als gevolg van geluidhinder gaan beoordelen op basis van de correctiefactoren Zwolse variant. Zo kunnen wij beter beoordelen of de klacht over geluidhinder mogelijk aangemerkt moet worden als geluidhinderknelpunt. En wellicht in aanmerking zou moeten komen voor geluidmaatregelen.

4.3.4 Resultaten overige wegbeheerders

Rijkswaterstaat verlegt en verbreedt op dit moment de N35 (Zwolle-Almelo). Dit is van invloed op de geluidsituatie langs deze weg. Voor diverse woningen verbeterde namelijk de geluidsituatie.

4.4 Conclusies

Op grond van het voorgaande concluderen we over de periode 2013-2018 het volgende:

- drie geluidhinderknelpunten zijn aangepakt;
- voor 223 geluidgehinderden verbeterde de geluidsituatie (afname geluidgehinderden tot 908);
- er deden zich minder meekoppelkansen voor dan in 2013 verwacht waardoor minder geluidmaatregelen getroffen konden worden;
- werk met werk maken (meekoppelkansen) heeft als voordeel dat het goedkoper is, maar als nadeel dat minder gestuurd kan worden op het realiseren van de gestelde doelen;
- een deel van het beschikbaar gestelde budget is nog over en kan worden ingezet voor de komende periode 2018-2023;
- de speerpunten zijn uitgevoerd en afgerond.

4.4.1 Aanbevelingen

Wij zien nog ruimte voor verbetering. Werk met werk maken (‘meekoppelkansen’) heeft zijn voordelen, maar geeft ook meer onzekerheid over het bereiken van de gestelde doelen. Tijdig meekoppelkansen signaleren kan de ‘grip’ op meekoppelkansen vergroten en bijdragen aan het bereiken van de gestelde doelen. De komende periode zetten wij hier nog actiever op in.

5 Geluidbelastingkaarten Zwolle 2016

Voor het jaar 2016 inventariseerden wij opnieuw de geluidniveaus in Zwolle. Dit gebeurde volgens een landelijk voorgeschreven reken- en meetmethode. Naast 2016 inventariseerden wij ook de toekomstige geluidniveaus (jaar 2035). Zo krijgen wij een beeld van de geluidsituatie in de toekomst. De uitkomsten hiervan gebruiken we voor dit Actieplan geluid (net als in 2013).

De inventarisatie van het wegverkeerslawaai voor het jaar 2016 ligt vast op de geluidbelastingkaarten. Deze kaarten stelden wij in 2017 vast en zijn raadpleegbaar via onze website. Overigens staan de toekomstige geluidniveaus (jaar 2035) niet op onze geluidbelastingkaarten. Dit is ook niet verplicht. Zo hebben wij kosten kunnen besparen.

5.1 Geluidniveaus railverkeer

De rekenresultaten laten zien dat de geluidniveaus door het spoorwegverkeer in de toekomst toenemen. De spoorwegbeheerder is verantwoordelijk voor het beheersen van deze geluidniveaus. Deze geluidniveaus zijn vastgelegd in geluidproductieplafonds. Bij overschrijding van deze plafonds is de spoorwegbeheerder verantwoordelijk om dit ongedaan te maken. Net als wij stelt ook de spoorwegbeheerder een actieplan geluid op. Waar nodig stemmen wij de inhoud van ons actieplan af met de spoorwegbeheerder.

5.1.1 Lopend saneringsproject railverkeer

Voor één locatie in Zwolle geldt een uitzondering: geluidsanering wijk Pierik. Op de woningen aan de Mimosastraat en omgeving is sprake van een hoog geluidniveau door railverkeer. Hiervoor moeten geluidwerende maatregelen worden getroffen. Afgelopen periode besloot het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat om het spoortraject richting het noorden van Nederland te verbreden. Met ProRail maakten wij afgelopen periode afspraken over de uitvoering van het project geluidsanering wijk Pierik. Uitvoering van deze geluidmaatregelen zijn gepland in de periode van dit Actieplan geluid 2018-2023.

5.2 Geluidniveaus wegverkeer

Voor wegverkeer doen zich binnen onze gemeente veel verschillende geluidniveaus voor. Dit is ook zichtbaar op de geluidbelastingkaarten voor wegverkeer. Zo ondervinden woningen in groenstedelijke gebieden vaak minder geluidbelasting dan woningen in het centrumgebied. Locatiespecifieke omstandigheden laten soms een ander beeld zien. Een woning in een groenstedelijke omgeving liggend langs een hoofdweg kan soms een hogere geluidbelasting hebben dan een woning in het centrumgebied. Dit komt door het vele wegverkeer op die hoofdweg.

De geluidbelastingkaarten voor wegverkeer jaar 2035 tonen aan dat de geluidniveaus in de toekomst over het algemeen toenemen. Dit sluit aan bij Zwolle als groeiregio en onze verwachtingen. De bevolkingsgroei in Zwolle neemt naar verwachting de komende jaren toe. Dit leidt tot meer en intensiever gebruik van de stad (waaronder een toename van het autoverkeer). Daarnaast wordt bij toekomstige prognoses altijd rekening gehouden met een autonome toename van verkeersgroei. Ook dat levert extra

geluidbelasting op in de toekomst en verklaart mede de verschillen tussen de huidige en toekomstige situatie.

5.2.1 Rijkswaterstaat en de provincie zijn verantwoordelijk voor eigen wegen

Net als bij spoorwegen zijn wij ook niet verantwoordelijk voor geluid als gevolg van provinciale wegen en rijkswegen. De rijksweg A28 neemt in Zwolle een belangrijke plek in binnen het wegennet. Rijkswaterstaat is verantwoordelijk voor deze weg en de geluidhinder die deze weg oplevert voor de omgeving. Rijkswaterstaat moet net als wij een actieplan geluid vaststellen. Hierin geeft zij aan hoe ze geluid als gevolg van de rijksweg beheerst. Waar nodig stemmen wij de inhoud van ons plan af met Rijkswaterstaat. Dit geldt ook voor de provincie die zelf ook verplicht is een actieplan geluid vast te stellen voor haar wegen.

5.3 Stille gebieden

Onderzoek naar geluidniveaus in ‘stille’ gebieden moet alleen worden gedaan als deze gebieden zijn aangewezen in:

- de provinciale milieuverordening
- een provinciaal milieubeleidsplan dat aangeeft dat de kwaliteit van een bepaald gebied in verband met geluid bijzondere bescherming behoeft of
- een gemeentelijke verordening.

Voor Zwolle is dit niet aan de orde. Daarom hebben wij ook geen stille gebieden opgenomen op de geluidbelastingkaarten.

6 Europese geluidgehinderden 2016

Met de geluidbelastingkaarten bepaalden wij het aantal Europese geluidgehinderden voor Zwolle. Zoals aangegeven deden wij dit volgens een landelijk voorgeschreven rekenformule. Het aantal Europese geluidgehinderden komt neer op 7.748 geluidgehinderden. Dit is een kleine toename ten opzichte van het jaar 2011. Toen stelden wij namelijk 7.703 geluidgehinderden vast.

In ons Actieplan geluid 2013-2018 hielden wij al rekening met een toename van het aantal geluidgehinderden. Dit komt hoofdzakelijk door de toename van de bevolking en de autonome verkeersgroei in Zwolle. Ook ontwikkelden en actualiseerden wij ons verkeersmodel om zo een nog beter beeld van de werkelijkheid te krijgen.

Voor het bepalen van de Europese geluidgehinderden kijken we alleen maar naar de hoogte van de geluidbelasting op de woning. Voor de Europese rekenformule geldt in algemene zin: hoe hoger de geluidbelasting, des te meer geluidgehinderden worden berekend. Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder levert al geluidgehinderden op. De Europese methodiek houdt geen rekening met locatiespecifieke omstandigheden. Dat een woning na een uitgebreide belangenafweging doelbewust op een geluidbelaste locatie wordt gebouwd en dat de bouw, plaatsing en inrichting van deze woning is afgestemd (goede isolatie) op de geluidsituatie in dat gebied, spelen geen rol. Deze woning blijft volgens de Europese methode een geluidgehinderde woning.

Gevolg van de Europese rekenformule is dat wij ons niet herkennen in het groot aantal geluidgehinderden dat wordt berekend. Praktijkervaring en kennis van de stad geven ons een ander beeld. Zo merken wij vaak dat niet alleen de hoogte van het geluidniveau bepalend is om van hinder te kunnen spreken, maar ook de ligging en de tuin van de woning. En soms wordt een hoge geluidbelasting helemaal niet als hinderlijk ervaren. Terwijl in andere gevallen juist een lagere geluidbelasting wel als hinder wordt aangemerkt.

Omdat wij merkten dat locatiespecifieke omstandigheden belangrijk zijn om wel of niet van hinder te kunnen spreken, ontwikkelden wij in 2013 een eigen methodiek. Deze sluit naar onze mening beter aan bij de Zwolse situatie. Wij noemen dit de Zwolse variant. In bijlage 3 en 7 lichten wij deze Zwolse variant nader toe.

7 Geluidgehinderden Zwolse variant

Met de Zwolse variant inventariseren wij binnen de grote groep van bijna 8.000 Europese geluidgehinderden de meest geluidgehinderde locaties. Wij merken deze locaties aan als de meest prioritaire geluidgehinderden in Zwolle. Hiermee scheiden wij als het ware het kaf van het koren. De meest prioritaire geluidgehinderden zijn:

- woningen die de plandrempel overschrijden:
- woningen die onderdeel uitmaken van een locatie die op basis van hinderpunten scoort als potentieel geluidhinderknelpunt

7.1 De plandrempel

De regelgeving schrijft ons voor om een plandrempel vast te stellen. Dit is een geluidnorm gebaseerd op een bepaalde geluidbelasting. De gemeente kan zelf de hoogte van de plandrempel bepalen. Het actieplan geeft vervolgens aan of en zo ja, welke maatregelen worden getroffen als deze plandrempel wordt overschreden. Ook wat het beoogde effect is van deze geluidmaatregelen?

7.1.1 Zwolse plandrempel

In de planperiode 2013-2018 gold in Zwolle een plandrempel van 63 dB. Dit is de maximaal toegestane geluidbelasting uit de Wet geluidhinder voor nieuw te bouwen woningen. Hier is sprake van een gecorrigeerde waarde (overeenkomstig artikel 110g Wet geluidhinder). De Europese rekenmethodiek om geluidgehinderden te bepalen, gaat uit van een ongecorrigeerde waarde. Dit staat ook zo op onze geluidbelastingkaarten voor wegverkeer. Om vergelijking en uitwisseling met deze kaarten eenvoudiger te maken, gaan wij ook uit van een ongecorrigeerde waarde. Dit betekent dat wij in de praktijk spreken van een plandrempel van 68 dB (in plaats van de gecorrigeerde waarde: 63 dB).

Wij onderzochten in 2013 ook andere plandrempels. Hieruit bleek dat een lagere plandrempel meer mogelijke geluidhinderknelpunten oplevert. Het aanpakken van deze extra knelpunten leidt tot veel meer kosten, terwijl de beschikbare financiële middelen beperkt zijn. Een lagere plandrempel zou kunnen leiden tot valse verwachtingen bij inwoners. Dit vinden wij niet wenselijk en daarom geven wij de voorkeur aan een meer realistische plandrempel. Rekening houdend met deze argumenten en de uitgevoerde evaluatie zien wij geen aanleiding om onze plandrempel voor de periode 2018-2023 te wijzigen. Ofwel, ook nu hanteren wij weer een plandrempel van 68 dB (ongecorrigeerd).

7.2 Overschrijdingen plandrempel

Het aantal woningen in Zwolle dat de plandrempel van 68 dB overschrijdt is 204. Van dit aantal zijn 137 woningen gesaneerd. Deze komen niet meer in aanmerking voor geluidmaatregelen. Omdat in de meeste van deze woningen het binnenniveau voldoet aan de wettelijke norm of alleen geluidmaatregelen zijn getroffen aan de woning, is de geluidbelasting (als gevolg van het wegverkeer) op de gevel nog steeds hetzelfde. Hierdoor overschrijden deze woningen nog steeds de plandrempel van 68 dB en worden ze formeel aangemerkt als plandrempelwoning. Omdat wij deze woningen al voorzagen van maatregelen, komen ze niet opnieuw in aanmerking voor maatregelen.

Het resterende deel van de 204 woningen die de plandrempel overschrijden, bestaat uit:

- 44 uit woningen die geluid ondervinden van gemeentelijke wegen en
- 22 woningen die geluid ondervinden van provinciale wegen of de Rijksweg A28.

Voor een totaaloverzicht van alle woningen die de plandrempel overschrijden verwijzen we naar bijlage 5.

7.3 Locaties op basis hinderpuntenscore

Op basis van de hinderpuntenscoremethodiek inventariseren we nu dus 17 locaties als mogelijk knelpunt. Dit zijn locaties als gevolg van gemeentelijke wegen. Ze staan op de Geluidhinderknelpuntenkaart (zie bijlage 6). Een groot deel van deze locaties komt overeen met de locaties uit 2013. Ook de aangepakte locaties (zoals De Geren) staan op de kaart. Zo laten we zien wat we hebben gedaan, maar blijven ze ook in beeld voor eventuele maatregelen in de toekomst.

In totaal leveren de 17 gemeentelijke locaties 1.432 woningen op. Een deel van deze woningen bestaat uit plandrempelwoningen.

Voor de volledigheid merken we nog op dat op de knelpuntenkaart ook mogelijke knelpunten van andere wegbeheerders staan. Bijvoorbeeld Rijkswaterstaat en de provincie. Dit komt omdat wij werken met een integraal verkeersmodel waarin ook rijks- en provinciale wegen zijn opgenomen. En de Zwolse variant gebaseerd is op dit integrale verkeersmodel. Omdat wij niet verantwoordelijk zijn, komen deze locaties niet in aanmerking voor geluidmaatregelen op grond van dit Actieplan geluid. Rijkswaterstaat en de provincie zijn niet gebonden aan de Zwolse variant. Toch kiezen wij er bewust voor om ook deze locaties te benoemen omdat ze mogelijk wel een geluidhinderknelpunt kunnen zijn. Zo ontstaat een zo compleet mogelijk beeld van de situatie in Zwolle ongeacht wie wegbeheerder is.

7.3.1 Verschil met geluidhinderknelpunten 2013-2018

Over het algemeen concluderen we dat de nieuwe kaart met geluidhinderknelpunten erg lijkt op die van 2013. In totaal gaat het nu om 17 potentiele geluidhinderknelpunten. Drie bestaande locaties (Zwartewaterallee, De Geren en Sweerssekamp) zijn gewijzigd omdat hier (gedeeltelijk) geluidmaatregelen zijn getroffen. Het knelpunt Binnenring is kleiner geworden ten opzichte van 2013 en beperkt zich nog tot enkele woningen. Dit komt door het Zwolse beleid om het centrumgebied autoluw te maken. Deze verkeersmaatregelen hebben hun effect op de toekomstige geluidbelasting in het centrumgebied: deze neemt af in het centrum gebied. Daarentegen neemt het wegverkeer op het hoofdwegennet toe. Dit heeft een negatieve gevolgen voor de geluidbelasting op woningen langs deze wegen. Op de nieuwe geluidhinderknelpuntenkaart zijn deze gevolgen zichtbaar: nieuwe potentiele knelpunten langs voornamelijk hoofdwegen.

Er komen twee nieuwe geluidhinderknelpunten bij. Dat zijn de locaties Spoolderbergweg en Vrouwenlaan. Deze locaties ontvangen in de toekomst meer geluidbelasting waardoor ze nu naar voren komen als mogelijk (nieuw) knelpunt. Naar

alle waarschijnlijkheid is de toename van geluidbelasting het gevolg van de autonome verkeersgroei op de Spoolderbergweg en de IJsselallee.

Naast deze twee locaties laat de hinderpuntenmethodiek nog vier locaties zien met potentiële geluidhinderknelpunten. Dit zijn de locaties: Hortensiastraat, Kranenburgweg (ter hoogte van Berkum), Boerendanserdijk (toegangsweg Berkum) en een gedeelte van de Oosterlaan. Voor de Oosterlaan voeren we komende tijd nader onderzoek uit: is dit daadwerkelijk een knelpunt of niet? Mogelijk dat de locatie na het aanvullende onderzoek alsnog afvalt. Voor de andere drie locaties geldt dat ze een potentieel geluidhinderknelpunt zijn.

Ten slotte is het bestaande geluidhinderknelpunt Zwartewaterallee verruimd. Zodra zich ontwikkelingen gaan voordoen aan of op de Zwartewaterallee en er bestaat op dat moment een mogelijkheid om geluidmaatregelen te treffen, dan wordt dit nader onderzocht.

7.4 Groep van meest prioritaire geluidgehinderden

Op grond van de Europese rekenmethodiek inventariseren we ongeveer 8.000 (exact aantal: 7.748) geluidgehinderden. Met de Zwolse variant ‘pellen’ we dit aantal af tot een prioritaire groep van geluidgehinderden (kaf van het koren scheiden). Dit ‘afpellen’ van de ongeveer 8.000 (Europese) geluidgehinderden levert een totaal aantal geluidgehinderden (Zwolse variant gebaseerd op gemeentelijke wegen) op van 1.549. Deze prioritaire groep van geluidgehinderden als gevolg van gemeentelijke wegen staat deze planperiode centraal. Dit betekent dat we onze beschikbare financiële middelen voor deze locaties zullen inzetten. Wel merken we op dat met de beschikbare middelen niet alle geïnventariseerde geluidhinderknelpunten kunnen worden aangepakt. Hiervoor ontbreken simpelweg voldoende financiële middelen.

Het voorgaande neemt niet weg dat ook andere inwoners van Zwolle geluidhinder kunnen ervaren en ondervinden. Wij zijn ons hiervan bewust, maar de beperkte middelen dwingen ons keuzes te maken. Dit betekent dat deze planperiode andere locaties dan de geluidhinderknelpunten in principe niet in aanmerking komen voor geluidmaatregelen (op basis van dit actieplan).

7.5 Zwolse variant in de praktijk

Hoe werkt de Zwolse variant nu in de praktijk? Het volgende voorbeeld mag dit verduidelijken.

Niet heel lang geleden is het winkelcentrum Zwolle Zuid met woningen gebouwd. Van te voren wisten wij dat hier sprake was van een hoge geluidbelasting. Toch vonden wij (na een uitgebreide belangenafweging) het verantwoord en gewenst dat hier woningen zouden worden gebouwd. Bij de bouw van deze woningen hield men rekening met de hoge geluidbelasting op de woningen. Dit gebeurde door het treffen van extra geluidisolerende maatregelen aan de gevel om zo het geluidniveau (en leefklimaat) in de woning te beschermen. Met de Europese methodiek levert deze locatie geluidgehinderden op. Er is weliswaar sprake van een hoge geluidbelasting, maar

daarmee is rekening gehouden bij de bouw van deze woningen. Om deze woningen nu als geluid gehinderd aan te merken, vinden wij onterecht en onjuist.

Met de Zwolse variant is dit soort locaties gefilterd waardoor wij ze niet aanmerken als geluidhinderknelpunt. Dit verklaart waarom de prioritaire groep van geluidgehinderden volgens de Zwolse variant kleiner is dan het aantal geluidgehinderden volgens de Europese methodiek.

8 Doelen planperiode 2018-2023

Een toename van het aantal geluidgehinderden in Zwolle vinden we niet wenselijk. Voor bestaande situaties betekent dit dat we waar mogelijk en wenselijk geluidmaatregelen zullen treffen. Onze focus ligt hierbij op de geluidgehinderden die we met de Zwolse variant inventariseerden. We kunnen deze periode niet alle mogelijke knelpunten aanpakken. Belangrijkste reden hiervan is dat de beschikbare middelen onvoldoende zijn. Ook zijn we bij de aanpak van geluidhinderknelpunten afhankelijk van andere ontwikkelingen (werk met werk maken).

8.1 Afname geluidgehinderden

Ons doel is om deze planperiode de bestaande geluidsituatie voor 350 geluidgehinderden te verbeteren. Jaarlijks streven we naar een verbeterde geluidsituatie voor 70 geluidgehinderden. Dit aantal is (zeer) indicatief en kan per jaar verschillen. Dat heeft te maken met de aanpak van een geluidhinderknelpunt: met het ene knelpunt kunnen we meer geluidgehinderden aanpakken dan met een ander knelpunt. Maar alles bij elkaar opgeteld, streven we naar een verbeterde geluidsituatie voor 350 geluidgehinderden.

Afgelopen periode hebben we ervaren dat het lastig is te bepalen wanneer sprake is van ‘een afname van een geluidgehinderde’. We werken immers niet met een vaste (geluid)norm of een andere objectieve maatstaf. Omdat de knelpunten allemaal zo verschillend zijn, is dit namelijk niet mogelijk. Wel weten wij dat de extra getroffen geluidmaatregelen de bestaande geluidsituatie verbeterde voor het geluidhinderknelpunt. Daarom spreken voor deze planperiode over een doelstelling van ‘een verbeterde geluidsituatie voor 350 geluidgehinderden’ in plaats van ‘een afname van een geluidgehinderde’.

Door deze planperiode nog actiever afstemming te zoeken met andere projecten in de stad, zien wij mogelijkheden en kansen om deze planperiode de geluidsituatie voor 350 geluidgehinderden te verbeteren. Net als in de afgelopen planperiode maken we hierbij geen onderscheid tussen een knelpunt op basis van een plandrempeloverschrijding of een hinderpuntenscore. Dit zou namelijk ten koste (kunnen) gaan van onze flexibiliteit en efficiënte inzet van middelen.

8.2 Afronding geluidhinderknelpunt

Niet alleen de vragen ‘wanneer is sprake een geluidhinderknelpunt?’ en ‘wat is onze doelstelling?’ zijn belangrijk. Maar ook de vraag: wanneer is een geluidhinderknelpunt afgerond? Voor de beantwoording van deze vraag sluiten wij aan bij het Actieplan geluid 2013-2018: ‘*alle geluidwerende maatregelen zijn getroffen die passen binnen de stedenbouwkundige en landschappelijke voorwaarden en die draagvlak genieten onder de buurtbewoners.’*

Hiermee kiezen we opnieuw voor een pragmatische aanpak om een knelpunt als afgerond aan te merken en niet voor een vaste geluidnorm. Een vaste geluidnorm voor alle geluidhinderknelpunten achten wij niet mogelijk omdat ieder knelpunt anders is. Op de ene locatie kunnen bijvoorbeeld meer en andere maatregelen worden toegepast dan op een andere locatie. Daarom kunnen we op voorhand ook niet aangeven wat het

effect is van maatregelen op een locatie (er is sprake van maatwerk). Zouden we toch met een vast norm gaan werken, dan kan dit leiden tot valse verwachtingen bij onze inwoners. Dit vinden wij niet wenselijk.

Soms kunnen niet alle geluidmaatregelen worden getroffen op een locatie. Voorbeelden hiervan zijn:

- het werk met werk maken laat het op dat moment niet toe;
- er is geen draagvlak onder de buurtbewoners om alle geluidwerende maatregelen te treffen die mogelijk zijn binnen de gestelde kaders;
- het voor deze periode beschikbare budget is niet (meer) toereikend om alle mogelijke (en gewenste) geluidmaatregelen te treffen.

In dat geval blijven wij de locatie aanmerken als potentieel geluidhinderknelpunt. We beschouwen dit knelpunt dan nog niet als afgerond. Op een later moment kan zich namelijk opnieuw een mogelijkheid voordoen om alsnog alle (overige) geluidmaatregelen uit te voeren. Pas als deze maatregelen zijn getroffen, merken wij het geluidhinderknelpunt aan als afgerond.

Na volledige afronding van een knelpunt, passen we hier onze Geluidhinderknelpuntenkaart op aan. Hebben we slechts gedeeltelijk geluidmaatregelen kunnen treffen? En kunnen de overige, niet-getroffen maatregelen nog in de toekomst worden uitgevoerd? Dan blijft deze locatie als knelpunt op de kaart staan, maar dan wel met de aantekening dat er gedeeltelijk maatregelen zijn uitgevoerd. Zo blijft dit knelpunt in beeld totdat we alle mogelijke maatregelen ook daadwerkelijk hebben getroffen.

8.2.1 Geluidmaatregelen getroffen zonder afname geluidgehinderden

Met het treffen van geluidmaatregelen willen we de geluidsituatie op een locatie verbeteren. Dit zal niet altijd leiden tot een (significante) afname van de geluidbelasting op in de buurt gelegen woningen. Per woning kan een eventuele afname verschillen. Het kan zelfs voorkomen dat de geluidbelasting helemaal niet afneemt, maar een bewoner wel aangeeft een prettiger leefklimaat te ervaren. Dat is ons doel!

Een geluidmaatregel kan het algehele leefklimaat verbeteren in een gebied, maar dit hoeft niet te leiden tot een afname van de berekende geluidbelasting in dat gebied. Omdat de afname van geluid op de gevel van de woning bepalend is bij de Europese methodiek. En deze methodiek geen rekening houdt met toename van een verbeterd leefklimaat in de omgeving. Kan het voorkomen dat het aantal geluidgehinderden volgens de Europese niet afneemt, terwijl de algehele geluidsituatie wel is verbeterd in een gebied. Wij vinden dat hiermee rekening moet worden gehouden. Dit voorkomt valse verwachtingen bij onze inwoners en dat er een onjuist beeld ontstaat over het effect van getroffen geluidmaatregelen en ingezette middelen.

8.2.2 Afronden geluidhinderknelpunt zonder maatregelen te treffen

Het kan gebeuren dat we een mogelijk geluidhinderknelpunt afronden zonder dat wij daadwerkelijk geluidmaatregelen treffen. Dit was bijvoorbeeld ook aan de orde bij het Geluidhinderknelpunt Binnenring. Door het autoluw maken van het centrumgebied neemt de geluidbelasting in de toekomst af. Andere voorbeelden waar dit zou kunnen

gebeuren zijn bij een wegverlegging of een herinrichting van een bestaande weg. In al deze gevallen spreken we van een natuurlijke geluidsanering. Door rekening te houden met deze toekomstontwikkelingen passen we geluidmaatregelen op de juiste plekken toe. En voorkomen we dat geluidmaatregelen snel achterhaald zijn.

8.3 Geluidhinderknelpunten niet-gemeentelijke wegen

De Zwolse variant inventariseert ook mogelijke geluidhinderknelpunten als gevolg van provinciale en rijkswegen. Voor diverse woningen wordt onze plandrempel overschreden. Wij zijn niet bevoegd en verantwoordelijk voor deze wegen en de hierdoor ontstane plandrempeloverschrijding. Dat zijn de provincie en Rijkswaterstaat. Zij moeten net als wij een eigen actieplan geluid vaststellen. Wij vinden het belangrijk dat plandrempelwoningen als gevolg van deze wegen ook aandacht krijgen. Daarom treden wij hierover in gesprek met deze organisaties.

9 Uitvoering maatregelen en betrokkenheid buurt

De Zwolse variant inventariseert waar zich in de stad mogelijke geluidhinderknelpunten voordoen. Geluidmaatregelen treffen we alleen in het kader van werk met werk (meekoppelkansen) maken. Als zich een meekoppelkans voordoet, onderzoeken wij eerst of het mogelijke geluidhinderknelpunt ook daadwerkelijk een knelpunt is. Ook inventariseren wij het draagvlak in de buurt voor eventuele geluidmaatregelen.

9.1 Nader onderzoek

Alle mogelijke geluidhinderknelpunten baseren wij op de nu beschikbare gegevens. De praktijk leert ons dat deze gegevens niet altijd actueel zijn en de werkelijkheid juist benaderen. Daarom onderzoeken wij een mogelijk geluidhinderknelpunt nader als zich voor de desbetreffende locatie een meekoppelkans voordoet. Zo waarborgen we dat nu geïnventariseerde knelpunten ook daadwerkelijk knelpunten zijn waarvoor geluidmaatregelen moeten en/of kunnen worden getroffen. Het nader onderzoeken van een potentieel geluidhinderknelpunt houdt in ieder geval in dat wij:

- de juistheid van de gebruikte verkeersgegevens in het verkeersmodel (opnieuw) controleren (o.a. verkeersintensiteiten, wegdekverhardingen, correct ingevoerd wegennet etc.);
- nagaan of de locatiespecifieke omstandigheden van het geluidhinderknelpunt op een juiste wijze zijn verwerkt in de Zwolse variant (komen bijvoorbeeld de ligging en de grootte van de tuin zoals opgenomen in de Zwolse variant overeen met de werkelijke situatie, klopt de in de Zwolse variant opgenomen isolatiewaarde van de woningen, deze zich in de tussentijd nieuwe ontwikkelingen in het gebied voor waarmee wij ten tijde van de inventarisatie van de mogelijke knelpunten geen rekening hielden, etc.).

Conclusies van dit nader onderzoek kunnen zijn dat:

- het mogelijke geluidhinderknelpunt niet langer meer een knelpunt is omdat de oorspronkelijk gebruikte gegevens onjuist, onvolledig of tussentijds gewijzigd zijn waardoor de locatie of woning onterecht als knelpunt is aangemerkt (de locaties wordt dan alsnog van de kaart verwijderd) of
- het aanmerken van de locatie als mogelijk geluidhinderknelpunt was terecht en moet nu als daadwerkelijk knelpunt worden aangemerkt.

9.2 Betrokkenheid buurtbewoners

Wij vinden het belangrijk dat buurtbewoners het eens zijn met onze aanpak. Een goede communicatie met de buurt staat daarom bij ons voorop. Als de buurt aangeeft geen geluidhinder te ondervinden. Of de buurt vindt het treffen van geluidmaatregelen niet wenselijk. (Bijvoorbeeld omdat de geluidmaatregelen het bestaande uitzicht aantasten of stedenbouwkundig niet gewenst zijn.) Dan kan de buurt aangeven dit aan ons kenbaar maken. In dat geval gaan wij ook geen geluidmaatregelen treffen. Geeft de buurt daarentegen aan wel geluidhinder te ondervinden en maatregelen te wensen, dan gaan we in gesprek met de buurt over de wijze van uitvoeren van de geluidmaatregelen. Zo maken we samen de stad.

9.2.1 Stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden

Naast draagvlak moeten geluidmaatregelen ook passen binnen de Zwolse stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden. Deze voorwaarden in samenhang met de wensen uit de buurt moeten leiden tot de op de desbetreffende locatie gewenste geluidmaatregelen. Voor ieder geluidhinderknelpunt doorlopen wij dit traject. Ook bekijken we met de buurtbewoners of zij een bijdrage kunnen en willen leveren aan de uitvoering van het project (bijvoorbeeld door aanwezig groen te snoeien of dit na realisatie van de maatregelen te beheren en te onderhouden). Hierover maken wij dan nadere afspraken met de buurt.

9.3 Werk met werk maken (meekoppelkansen)

Er zijn onvoldoende beschikbare middelen. Door werk met werk te maken (meekoppelkansen) kunnen de kosten voor extra geluidmaatregelen lager worden gehouden. Afgelopen jaren bleek dit een succesvolle formule te zijn. Enerzijds omdat we hiermee kosten konden besparen (het treffen van de gewenste geluidmaatregelen kost minder omdat deze maatregelen we deze maatregelen combineerden met andere projecten) en anderzijds omdat dit ruimte gaf voor een flexibele aanpak. Daarom kiezen we ervoor om deze aanpak voort te zetten bij de uitvoering van dit Actieplan geluid.

De nu beschikbare middelen zijn slechts voldoende voor de aanpak van vijf à zes locaties. Ofwel, de beschikbare middelen zijn bij lange na niet voldoende om alle potentiele knelpunten deze periode aan te pakken. Wij vermelden dit om zo valse verwachtingen te voorkomen. De beschikbare middelen worden ingezet waar zich een meekoppelkans voordoet. Net als afgelopen planperiode maken we hierbij geen onderscheid tussen een knelpunt op basis van een plandrempeloverschrijding of een hinderpuntenscore. Dit zou namelijk ten koste gaan van onze flexibiliteit en het kunnen inspringen op en aanhaken bij ontwikkelingen in de stad.

Bij ‘werk met werk maken’ (meekoppelkansen) is de aanpak van het geluidhinderknelpunt altijd volgend. Leidend zijn werkzaamheden die plaatsvinden in het kader van (grote) infrastructurele werken of onderhoudswerkzaamheden. Stel: wij vervangen een wegdek met standaard asfalt ter hoogte van een geluidhinderknelpunt. En als geluidmaatregel vervangen we dit standaard asfalt door geluidarm asfalt. Dan komen de extra kosten voor het aanbrengen van dit geluidarm asfalt ten laste van het Actieplan geluid 2018-2023.

Om tijdig meekoppelkansen te signaleren, sluiten wij onder andere aan bij de Mobiliteitsvisie gemeente Zwolle van oktober 2008. Deze visie geeft onder andere aan welke wegen wanneer in aanmerking komen voor aanleg dan wel reconstructie. Ten tijde van de vaststelling van dit Actieplan werkt onze gemeente aan een actualisatie van deze visie. Naast infrastructurele werken voert Zwolle ook groot onderhoud uit aan wegen en kunstwerken. Ook hier kunnen zich meekoppelkansen voor ons voordoen.

Tot slot zorgen we voor een goed en actueel inzicht in onze grondstromen binnen de gemeente. Het kan namelijk zijn dat grond vrijkomt op een locatie die wij elders kunnen toepassen binnen de gemeente. In dat geval houden we rekening met de

geïnventariseerde geluidhinderknelpunten. Mogelijk kunnen we de geluidsituatie op één van deze locaties verbeteren door het aanbrengen van een grond- of aardenwal.

9.3.1 Eerst bronmaatregelen dan andere geluidmaatregelen

Bij het treffen van geluidwerende maatregelen kijken we eerst naar bronmaatregelen (bijvoorbeeld aanbrengen van geluidarm asfalt). Als dit onvoldoende effect heeft. En op de desbetreffende locatie nog meer geluidmaatregelen kunnen worden getroffen. Dan overwegen wij het toepassen van overdrachtsmaatregelen. Ieder geluidhinderknelpunt is een locatie met eigen specifieke omgevingskenmerken (maatwerk). Hierdoor kan het zijn dat we bepaalde maatregelen op de ene locatie wel kunnen toepassen, maar op een andere locatie niet. Dit is ook afhankelijk van de voor dat gebied geldende stedenbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden.

Tot slot is er ook nog de beschikbaarheid van (gemeentelijke) financiële middelen. Uitgangspunt is dat wij alleen geluidwerende maatregelen uitvoeren als dit past binnen het (op dat moment) beschikbare budget. Het kan gebeuren dat wij vanwege de specifieke situatie van het gebied geen bron- of overdrachtsmaatregelen kunnen treffen. Zo kan het zijn dat geen geluidarm asfalt of een geluidscherm niet doelmatig zijn ten opzichte van de kosten van deze maatregelen. Of dat vanwege technische omstandigheden geluidarm asfalt of het aanbrengen van een geluidscherm niet mogelijk is. In dat geval zouden alleen geluidmaatregelen aan de woning mogelijk zijn. Zo'n geluidmaatregel komt niet ten gunste van het gehele gebied. Dit merken wij niet als een doelmatige en efficiënte inzet van middelen aan. Daarom zetten we de voor het Actieplan geluid 2018-2023 beschikbaar gestelde middelen niet in voor geluidmaatregelen aan individuele woningen.

10 Tot slot

Net als in de afgelopen planperiode monitoren wij de voortgang en uitvoering van dit Actieplan geluid 2018-2023. Wij verzamelen alle noodzakelijke gegevens en dragen zorg voor een goede vastlegging hiervan. Over vijf jaar evalueren wij dit Actieplan geluid. Tussentijds publiceren we resultaten en behaalde prestaties in de Staat van de stad. Ook actualiseren wij de Geluidhinderknelpuntenkaart als een geluidhinderknelpunt is afgerond.

Tot slot geldt dat het Actieplan geluid en de uitvoering ervan een dynamisch proces is. Wij hechten waarde aan producten die met de tijd mee kunnen en zich kunnen aanpassen. Nieuwe inzichten en gegevens moeten adequaat en tijdig worden verwerkt. Hierdoor kan het zijn dat nu geïnventariseerde geluidhinderknelpunten gaandeweg de planperiode afvallen of dat er nieuwe bij komen. Dit alles gebeurt niet zonder motivering en een goede vastlegging hiervan.

Bijlage 1 Inspraak

Tijdens de inspraakperiode van XXXX tot en met XXXX zijn geen/wel zienswijzen ingediend over het ontwerp Actieplan geluid 2018-2023.

Bijlage 2 Toelichting Zwolse variant

Europese geluidgehinderden
Met de geluidbelastingkaarten bepaalden wij het aantal geluidgehinderden in Zwolle. Dit deden we met behulp van een landelijk voorgeschreven rekenformule. Bij het bepalen van dit aantal geluidgehinderden keken wij alleen naar de geluidbelasting op de woning. Voor deze standaard rekenformule geldt in algemene zin: hoe hoger de geluidbelasting, des te meer geluidgehinderden worden berekend. Overschrijding van de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder levert al geluidgehinderden op.
Deze methodiek houdt geen rekening met locatiespecifieke omstandigheden. Dat een woning na een uitgebreide belangenafweging doelbewust op een hoog geluidbelaste locatie wordt gebouwd en dat de bouw, plaatsing en inrichting van deze woning is afgestemd (goede isolatie) op de geluidsituatie in dat gebied, spelen hierbij geen rol.

Wij herkennen ons niet in het groot aantal geluidgehinderden die de Europese methodiek berekent. Praktijkervaring en kennis van de stad geven ons namelijk een ander beeld. Zo merken wij vaak dat niet alleen de hoogte van het geluidniveau bepalend is om van hinder te kunnen spreken, maar ook de ligging van de woning.

Soms wordt een hoge geluidbelasting helemaal niet als hinderlijk ervaren. Terwijl in andere gevallen juist een lage geluidbelasting wel als hinder wordt aangemerkt. Wij merkten afgelopen jaren dat juist locatiespecifieke omstandigheden belangrijk zijn om wel of niet van hinder te kunnen spreken. Daarom ontwikkelende wij zelf een rekenformule die beter aansluit bij onze eigen ervaringen. We noemen dit de Zwolse variant.

De Zwolse variant
Het Actieplan geluid 2013-2018 is gebaseerd op de methodiek Zwolse variant. Voor de planperiode 2018-2023 maken we weer gebruik van deze methodiek. Met de Zwolse variant prioriteren we binnen de groep van volgens de Europese methodiek vastgestelde geluidgehinderden de groep met de meeste geluidhinder vast. Dit doen we met behulp van:

- een plandrempel en
- een hinderpuntenscore

Door het prioriteren scheiden we als het ware het kaf van het koren. Wat overigens niet wil zeggen dat andere inwoners geen geluidgehinderden (kunnen) zijn. Gevolg is wel dat de overige inwoners (niet behorende tot de prioritaire groep van geluidgehinderden) deze planperiode niet in aanmerking komen voor mogelijke geluidmaatregelen op grond van dit Actieplan geluid.

De plandrempel
De regelgeving schrijft ons voor om een plandrempel vast te stellen. Dit is een geluidnorm gebaseerd op een bepaalde geluidbelasting. Als gemeente zijn wij vrij om de hoogte hiervan zelf te bepalen. Wel moeten we in een actieplan geluid aangeven wat we doen als deze plandrempel wordt overschreden, of en zo ja welke maatregelen worden getroffen en wat het effect is van deze maatregelen.

De Zwolse plandrempel
Voor deze planperiode leggen wij de plandrempel net als in de afgelopen periode 2013-2018 vast op 63 dB. Deze norm komt overeen met de maximaal toegestane geluidbelasting voor nieuw te bouwen woningen (volgens de Wet geluidhinder). Hier is sprake van een gecorrigeerde waarde (artikel 110g Wet geluidhinder). De Europese rekenmethodiek om geluidgehinderden te bepalen, gaat uit van een ongecorrigeerde waarde. Zo hebben wij ook de geluidbelastingkaarten voor wegverkeer opgesteld en vastgesteld. Om vergelijking en uitwisseling met deze kaarten eenvoudiger te maken, gaan wij ook uit van een ongecorrigeerde waarde. Dit betekent dat wij in de praktijk spreken van een plandrempel van 68 dB (in plaats van de gecorrigeerde waarde van 63 dB).

Wij onderzochten ook andere plandrempels. Hieruit bleek dat een lagere plandrempel meer mogelijke geluidhinderknelpunten oplevert. Het treffen van maatregelen om al deze knelpunten ongedaan te maken, leidt tot veel meer kosten. Terwijl onze middelen voor de periode beperkt zijn. Bovendien bleek in diverse gevallen dat de kosten van maatregelen niet opwegen tegen de baten. Een lagere plandrempel zou op dit moment kunnen leiden tot valse verwachtingen bij inwoners. Dit vinden wij niet wenselijk en daarom geven wij de voorkeur aan een meer realistische plandrempel. Voor de volgende planperiode onderzoeken we opnieuw welke of de bestaande plandrempel nog steeds de meest wenselijke is.

Hinderpuntenscore
Naast de plandrempel inventariseert de Zwolse variant de meest geluidgehinderden ook op basis van locatiespecifieke factoren. Hierbij beperkt de Zwolse variant zich tot gemeentelijke wegen (wegen (andere wegbeheerders zijn hier immers niet aangebonden). Dit inventariseren gebeurt volgens een eigen ontwikkelde rekenformule waarvan de volgende vijf factoren onderdeel uitmaken:

1. Het gebiedsgerichte geluidniveau
2. Toename verkeersgroei / handhavingsgat
3. Binnenwaarde woning (gevelisolatie)
4. Aanwezigheid stille gevel
5. Stille tuin

Deze locatiespecifieke factoren vertalen wij naar correctiefactoren. Iedere correctiefactor levert een aantal hinderpunten op. Afhankelijk van de hoogte van deze hinderpuntenscore is sprake van een mogelijk geluidhinderknelpunt. Uiteindelijk leidt dit binnen de groep van volgens de Europese methodiek vastgestelde geluidgehinderden, tot een groep met de meest geluidgehinderde inwoners in Zwolle (hiermee pellen we als het ware de Europees geluidgehinderden af). Samen met de plandrempelwoningen ontstaat zo de groep van meest prioritaire geluidgehinderden in Zwolle.

Correctie overschrijding gebiedsgerichte basiskwaliteit
Voor nieuw te bouwen woningen passen we in Zwolle de Handreiking Gebiedsgericht werken aan milieubeleid toe. Deze handreiking bevat per gebied geluidnormen (gebiedsgericht). Deze geluidnormen zijn onderverdeeld in ambitiewaarden en grenswaarden (ook wel ‘basiskwaliteit’ genoemd). Overschrijdt een woning in de

toekomst de gebiedsgerichte basiskwaliteit? Dan worden aan deze locatie hinderpunten toegekend. Hoe groter de overschrijding, des te meer hinderpunten krijgt de locatie. Ter illustratie bevat bijlage 4 een stroomschema van deze correctiefactor.

Correctie verkeersgroei/handhavingsgat
Dit gaat over woningen die na 1 maart 1986 zijn gerealiseerd en door (onverwachte) toename van wegverkeer een hoge geluidbelasting ondervinden. Omdat ze na 1986 zijn gerealiseerd, voorziet de bestaande wetgeving niet in bescherming (geluidmaatregelen) van deze woningen. Deze woningen vallen als het ware tussen ‘wal en schip’. Daarom duidt men deze woningen ook aan als het (geluid)handhavingsgat. Nieuwe geluidwetgeving (wordt op dit moment aan gewerkt) moet een einde maken aan deze ongewenste situatie. Vooruitlopend hierop betrekken wij deze woningen ook bij dit Actieplan geluid. Wij vinden namelijk dat het bouwjaar niet bepalend moet zijn of een woning wel of geen geluidmaatregelen ontvangt. Wel houden we rekening met de voor de woning geldende geluidnorm. Het kan namelijk zijn dat wij voor een woning een hogere geluidwaarde vaststelden. Dat deden wij na een belangenafweging waarmee bij de bouw van de woning rekening is gehouden. In dat geval ontvangt een woning minder of geen hinderpunten.

Correctie binnenwaarde woning
We kijken ook naar het geluidniveau in de woning. Mensen verblijven nu eenmaal veel uren van de dag in hun woning. Een goed en prettig binnenklimaat in de woning is een groot goed en verdient naar onze mening bescherming. Bij deze correctiefactor is de benodigde isolatiewaarde van de woning bepalend. Oudere woningen hebben over het algemeen een slechtere isolatiewaarde dan nieuwere woningen. Dit betekent dan ook dat oudere woningen op grond van deze correctiefactor eerder hinderpunten krijgen dan nieuwere woningen. Net als bij de vorige correctiefactor wordt ook hier rekening gehouden met de voor de woning geldende geluidnorm (en eventueel vastgestelde hogere geluidwaarden).

Correctie ontbreken stille gevel
Wij vinden dat een woning met op alle gevels een hoge geluidbelasting meer hinderpunten verdient dan een woning met minder geluidbelaste gevels. Deze laatste woning bevindt zich namelijk in een ‘stillere’ omgeving dat meer woongenot oplevert. Hierbij houden we rekening met welke gebiedsgerichte geluidnorm geldt voor een woning. Zo is de basiskwaliteit voor een woning in het centrumstedelijk gebied hoger dan voor een woning in een groenstedelijk gebied. Afhankelijk van de overschrijding worden punten toegekend.

Correctie ontbreken stil deel in de tuin
Onze ervaring is dat inwoners hun tuin erg belangrijk vinden. Ze beschouwen de tuin vaak als een verlengd onderdeel van de woning. Daarom verwerkten wij dit belang in de methodiek Zwolse variant. Er sprake moet dan wel sprake zijn van een relevante tuin waarvan het grootste deel geluidbelast moet zijn. Voldoet een woning aan deze voorwaarden. Dan ontvangt deze woning hinderpunten.

Indeling in klassen
Op basis van de toegekende hinderpunten delen wij alle woningen in in een klasse. In totaal onderscheiden wij vijf klassen. Iedere klasse heeft een kleur uiteenlopend van lichtgroen (weinig hinderpunten) tot rood (meeste hinderpunten). We kunnen niet alle woningen aanpakken en aanmerken als een mogelijk geluidhinderknelpunt. Ten eerste niet omdat veruit de meeste woningen geen knelpunt zijn. En ten tweede niet omdat de financiële middelen ontbreken om alles aan te pakken. Daarom kiezen wij ervoor om voor de komende vijf jaren alleen woningen aan te merken als een mogelijk geluidhinderknelpunt als:

- ze scoren in de klasse oranje en/of rood dan wel
- ze scoren in de klasse geel in combinatie met de klasse oranje en/of rood (een gebied waar woningen alleen geel scoren wordt niet aangemerkt als een potentieel geluidhinderknelpunt).

Woningen in klassen met een andere kleur of kleurencombinatie komen niet in aanmerking voor geluidmaatregelen op grond van dit Actieplan geluid 2018-2023.

Geografische ligging van woningen
Individuele woningen vormen in principe geen mogelijk geluidhinderknelpunt. Woningen moeten een geografische eenheid vormen om als potentieel knelpunt te kunnen worden aangemerkt. Ze moeten bij elkaar in de buurt liggen en als zodanig een groep vormen. Wij passen deze voorwaarde toe omdat zo de getroffen geluidmaatregelen het meest effect hebben (en de beschikbare middelen zo efficiënt mogelijk worden ingezet). De kosten van het treffen van maatregelen voor een individuele woning wegen niet op tegen de effecten ervan. Alle mogelijke geluidhinderknelpunten zijn vastgelegd op de Geluidhinderknelpuntenkaarten zoals opgenomen in bijlage 5 en 6.

Klachten maken geen onderdeel uit van de Zwolse variant
Klachten maken geen onderdeel uit van de Zwolse variant. Hier kiezen wij bewust voor. Vaak hebben klachten namelijk verschillende achtergronden. Bovendien is geen objectieve maatstaf beschikbaar wanneer wel of niet sprake is van een klacht (geluid en geluidhinder is ook vaak een subjectieve beleving). Wel vinden we het belangrijk om klachten als signaalfunctie te gebruiken. Daarom gaan we ze de komende planperiode monitoren. Dit houdt in ieder geval in dat we ze inventariseren, registeren en analyseren. Bij het beoordelen van geluidklachten houden we rekening met de correctiefactoren van de methodiek Zwolse variant. Zo zijn we in staat om klachten te vergelijken met de in het Actieplan geluid geïnventariseerde geluidhinderknelpunten. Tenslotte betrekken wij de klachten bij de opstelling van het volgende Actieplan geluid.

Bijlage 3 Aangepakte geluidhinderknelpunten 2013-2018

Geluidhinderknelpunt De Geren	
Jaar afronding geluidmaatregelen	2013
Totaal aantal geluidgehinderden binnen het knelpunt	155
Aantal afname/verbetering geluidsituatie geluidgehinderden	155
Aantal plandrempelwoningen (> 68 dB)	Nee
Omschrijving getroffen maatregelen (bron en overdracht)	Overdrachtsmaatregelen in de vorm van een geluidscherm van 2 meter hoog bovenop bestaand aardenwal
Zijn alle mogelijke maatregelen getroffen? Zo nee, welke zouden nog getroffen kunnen worden?	Ja
Hadden de maatregelen draagvlak onder bewoners?	Ja en nog steeds!
Is het effect van de maatregelen op de omgeving in dB's meetbaar? Zo ja, wat is de afname? Zo nee, kan dan in algemene zin geconcludeerd worden dat door de getroffen maatregelen de leefomgeving is verbeterd?	Ja,3 dB
Totale kosten geluidmaatregelen	€ 60.000
Overige aandachtspunten	Geen

Geluidhinderknelpunt Sweerssekamp	
Jaar afronding geluidmaatregelen	2014
Totaal aantal geluidgehinderden binnen het knelpunt	61
Aantal afname/verbetering geluidsituatie geluidgehinderden	37
Aantal plandrempelwoningen (> 68 dB)	0
Omschrijving getroffen maatregelen (bron en overdracht)	Overdrachtsmaatregelen in de vorm van een aardenwal van 3.50 meter hoog
Zijn alle mogelijke maatregelen getroffen? Zo nee, welke zouden nog getroffen kunnen worden?	Ja
Hadden de maatregelen draagvlak onder bewoners?	Ja
Is het effect van de maatregelen op de omgeving in dB's meetbaar? Zo ja, wat is de afname? Zo nee, kan dan in algemene zin geconcludeerd worden dat door de getroffen maatregelen de leefomgeving is verbeterd?	Ja, 5 dB
Totale kosten geluidmaatregelen	€ 70.000

Overige aandachtspunten	Geen



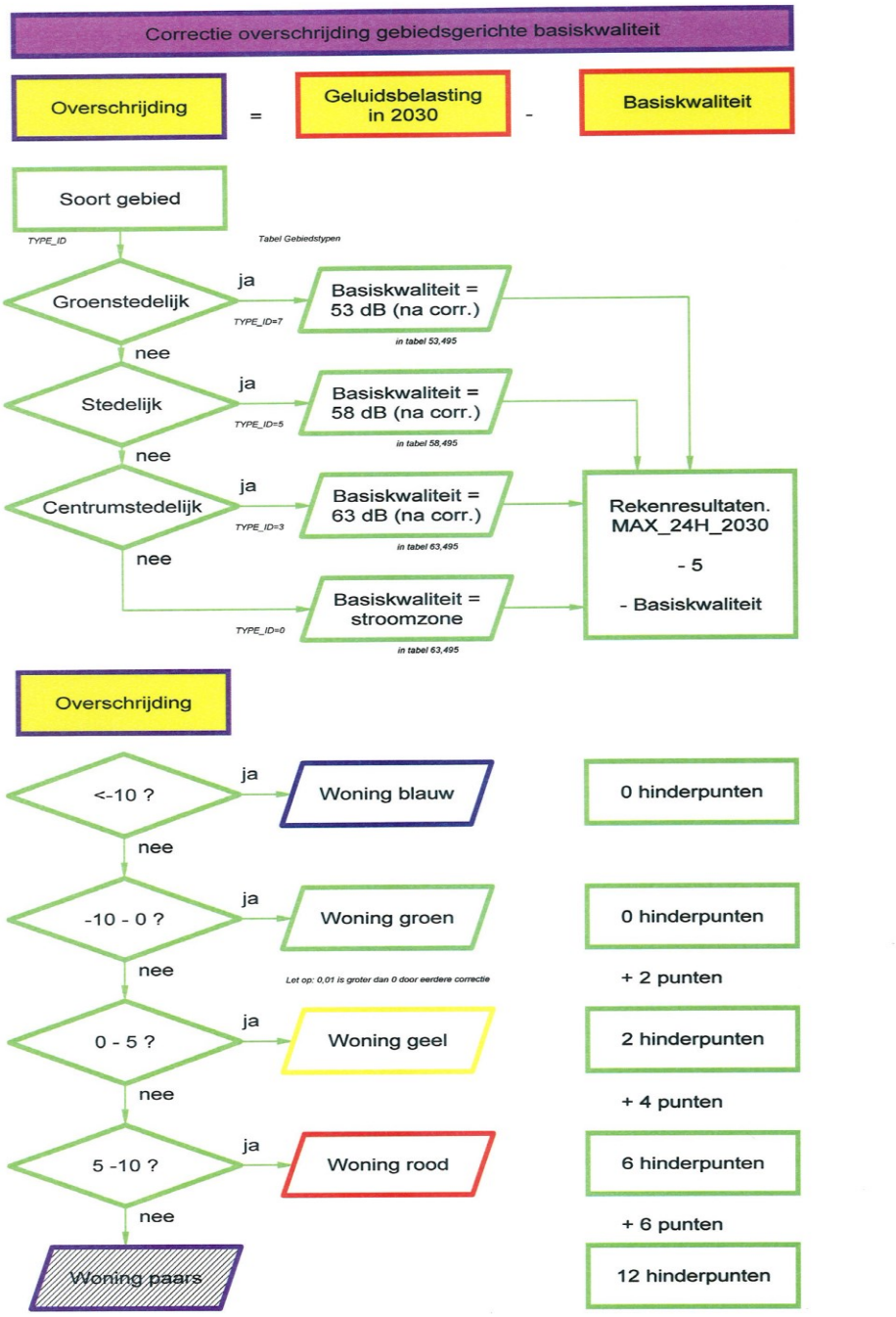
Afbeelding: Locatie Sweerssekamp voor (linker afbeelding) en na (rechter afbeelding) geluidmaatregelen

Geluidhinderknelpunt Zwartewaterallee	
Jaar afronding geluidmaatregelen	2015
Totaal aantal geluidgehinderden binnen het knelpunt	59
Aantal afname/verbetering geluidsituatie geluidgehinderden	31
Aantal plandrempelwoningen (> 68 dB)	Nee
Omschrijving getroffen maatregelen (bron en overdracht)	Overdrachtsmaatregelen in de vorm van een aardenwal van 2.30 meter hoog
Zijn alle mogelijke maatregelen getroffen? Zo nee, welke zouden nog getroffen kunnen worden?	Ja
Hadden de maatregelen draagvlak onder bewoners?	Ja
Is het effect van de maatregelen op de omgeving in dB's meetbaar? Zo ja, wat is de afname? Zo nee, kan dan in algemene zin geconcludeerd worden dat door de getroffen maatregelen de leefomgeving is verbeterd?	Ja, 3 dB
Totale kosten geluidmaatregelen	€ 120.000
Overige aandachtspunten	Geen



Afbeelding: Locatie Zwartewaterallee voor (linker afbeelding) en na (rechter afbeelding) geluidmaatregelen

Bijlage 4 Flowchart correctiefactor Gebiedsgerichte kwaliteit



Opmerking: In bovenstaande flowchart moet het jaar 2030 worden vervangen door het jaar 2035.

Bijlage 5 Geluidhinderknelpuntenkaart plandrempel

Vanwege de grootte en het type bestand is deze kaart niet digitaal bijgevoegd. Maar omdat deze kaart integraal onderdeel uitmaakt van dit Actieplan geluid wordt deze hier wel vermeld. De Geluidhinderknelpuntenkaart plandrempel is wel beschikbaar via internet (www.zwolle.nl) en opvraagbaar bij de gemeente Zwolle.

Bijlage 6 Geluidhinderknelpuntenkaart 2018

Vanwege de grootte en het type bestand is deze kaart niet digitaal bijgevoegd. Maar omdat deze kaart onderdeel uitmaakt van dit Actieplan geluid wordt deze hier wel vermeld. De Geluidhinderknelpuntenkaart hinderscore is wel beschikbaar via internet (www.zwolle.nl) en opvraagbaar bij de gemeente Zwolle.

Bijlage 7 Meneer Pechmans en de Zwolse variant

Meneer Pechmans is een fictieve inwoner van Zwolle. Hij ervaart geluid op zijn eigen manier. Met de Zwolse variant is hij in zijn nopjes. Deze variant kijkt namelijk naar meer dan alleen de hoogte van de geluidbelasting. Zo weet hij dat de gemeente Zwolle geluid op een goede manier beoordeelt. En dat geluidmaatregelen worden getroffen op locaties waar dit het meest noodzakelijk is.

Onderstaande striptekening geeft op een eenvoudige manier de verschillende correctiefactoren van de Zwolse variant weer.

1. Correctiefactor Gebiedsgerichte kwaliteit: In de stad is er nu eenmaal meer omgevingslawaai dan in een groenstedelijke woonwijk. Meneer Pechmans snapt dat je daar rekening mee moet houden als inwoner van Zwolle.



2. Correctiefactor Verkeersgroei/handhavingsgat: Door de jaren heen kan het verkeer erg zijn toegenomen. Hierdoor geniet meneer Pechmans aanzienlijk minder van zijn woning en tuin. Meneer Pechmans vindt dat hiermee rekening moet worden gehouden.



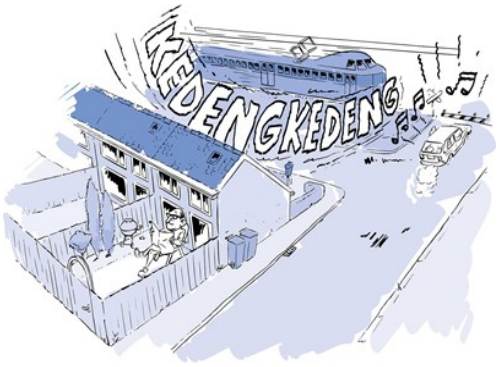
Op de volgende blz. gaat de strip verder

3. Correctiefactor Binnenwaarde/gevelisolatie: Meneer Pechmans ervaart hoe is het om in een slecht geïsoleerde woning te wonen. Het geluid in zijn woning is veel meer waardoor zijn woongenot sterk afneemt. In Zwolle houden ze hiermee rekening.

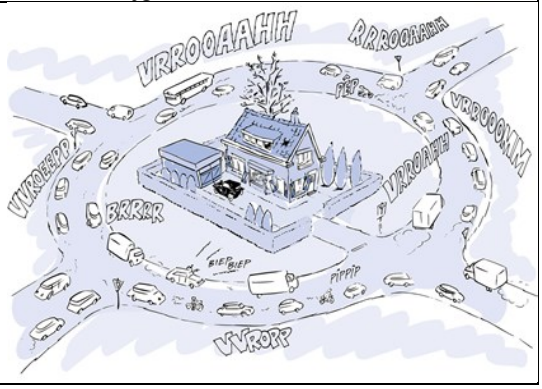




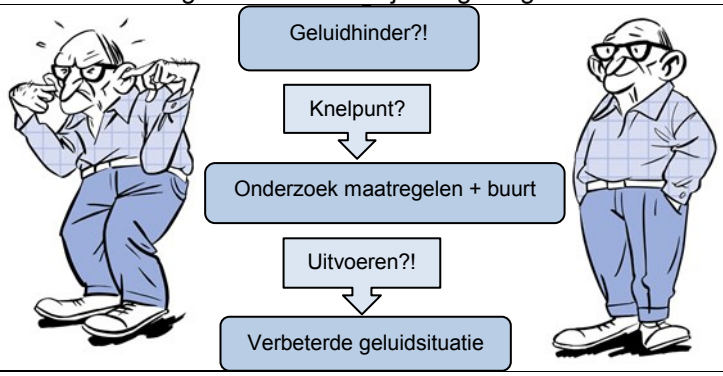
4. Correctiefactor Stille tuin: De tuin is een verlengstuk van de woonkamer. Met een stille(re) tuin neemt het woongenot toe. Dat merkt ook meneer Pechmans.



5. Correctiefactor Stille gevel: Heeft een woning nergens een stille gevel? Dan ervaren inwoners dat vaak als een vermindering van hun woongenot. Deze locaties krijgen meer aandacht in Zwolle.



6. De Zwolse variant: Meneer Pechmans ervaart geluidhinder. De Zwolse variant inventariseert zijn buurt als potentieel geluidhinderknelpunt. Na onderzoek en gesprekken met de buurt worden geluidmaatregelen getroffen. Meneer Pechmans is tevreden met de verbeterde geluidsituatie in zijn omgeving.



Rijksweg A28
Waallaan
Zwartewaterallee
Zwartewaterallee
Rijnlaan
Zwartewaterallee (new)
Aa park
Kranenburgweg
Boerendanseridijk
Hoeseweg
Vechtstraat
Binnenring
Oosterlaan
Hertenstaetstraat
Vrouwenlaan
Spoolderbergweg
Schellerhoek
De Geren
Geerenlanden / Timmermeesterslaan
Heineseweg
Vos van Steenwijklaan
Oldeneelallee / Sweerssenkamp
Oldeneelallee / Sweerssenkamp

Legenda

Knelpunt Wegverkeer

- Potentieel geluidshinderknelpunt
- Aangepakt geluidshinderpunt
- Provincie-/ Rijksbevoegdheid

Aantal hinderpunten per adres

- 0-5
- 5-10
- 10-15
- 15-20
- >20

Esri Nederland, Community Maps Contributors

Legenda

- Plandrempel woningen wegverkeer (2035 > 68 decibel)

Esri Nederland, Community Maps Contributors

Beslisnota voor het college

Zwolle

Openbaar

Onderwerp	Ontwerp projectuitvoeringsbesluit Mimosastraat
Versienummer	1

Informant	Ellen Horsman-van Gelder / Anton Westenberg
Eenheid/Afdeling	ZWRP / ZWPP
Telefoon	(038) 498 2430 / (038) 498 2660
E-mail	EH.Horsman.van.Gelder@zwolle.nl / A.Westenberg@zwolle.nl

Financiën

Benodigde middelen	n.v.t.
Dekking t.l.v.:	anterieure overeenkomst

Parafering	datumparaaf	**Raad**
Afdelingshoofd		☐ Informatienota voor de raad
Janneke Greveling		☐ Opinienota voor de raad
Portefeuillehouder		☐ Beslisnota voor de raad
Ed Anker		☒ n.v.t.

Bijlagen

1. Ruimtelijke onderbouwing Mimosastraat
2. Ontwerp projectuitvoeringsbesluit Mimosastraat

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1. in te stemmen met de beantwoording van de vooroverlegreacties, zoals weergegeven in hoofdstuk 6 van de ruimtelijke onderbouwing;
2. het ontwerpbesluit en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het projectuitvoeringsbesluit Mimosastraat gedurende zes weken als ontwerp ter visie te leggen, conform artikel 2.11 Crisis- en herstelwet juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Collegebesluit d.d.:

☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 22 februari 2018

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Om de druk op de sociale huurmarkt te verminderen heeft de gemeente Zwolle in de prestatieafspraken met de corporaties de ambitie vastgelegd de voorraad sociale huurwoningen in de periode van 2016-2019 te laten stijgen met netto 700 woningen. In dit kader is bij het opstellen van de prestatieafspraken met de corporaties afgesproken dat minimaal 100 semipermanente woningen (1-2 persoonswoningen) gerealiseerd worden voor de doelgroep: spoed woningzoekende Zwollenaren. Hiertoe heeft uw raad op 30 oktober 2017 een besluit genomen.

Het voorliggende projectuitvoeringsbesluit gaat over de locatie aan de Mimosastraat (oostelijk van De Oude Ambachtsschool). Op de locatie aan de Mimosastraat worden door woningstichting SWZ 28 semi-permanente sociale huurwoningen gerealiseerd in de vorm van een woongebouw. De semi-permanente woningen hebben een instandhoudingstermijn van 15 jaar.

Voor de ontwikkeling van de 28 semi-permanente woningen is een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit benodigd. Deze is middels het raadsvoorstel ‘vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit Mimosastraat’ aangeboden aan de raad, ter besluitvorming op 23 april 2018.

Beoogd effect

Het doel is om, gebruik makend van de mogelijkheden die de Crisis- en herstelwet biedt, op korte termijn een projectuitvoeringsbesluit te kunnen nemen, zodat de verdere procedure ten behoeve van de semi-permanente woningen spoedig kan verlopen.

Argumenten

1.1 De reactie van de vooroverleginstanties hebben geleid tot aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing

Voor het project is in de periode 1 februari tot en met 16 februari vooroverleg gevoerd. De verslaglegging is opgenomen in hoofdstuk 6.2 van de ruimtelijke onderbouwing.

De provincie Overijssel merkt op dat het plan past binnen het provinciaal beleid. De gemeente wordt succes gewenst met de verdere procedure.
De Veiligheidsregio adviseert over sluitbare mechanische ventilatie, een tweede vluchtroute en risicocommunicatie aan bewoners. Het waterschap heeft verzocht om aanvulling van de waterparagraaf.

1.2 De ontwikkelingen sluit goed aan op de Zwolse woningbehoefte

De braakliggende locatie aan de Mimosastraat heeft zijn betekenis en gebruik voor de maatschappelijke bestemming verloren. De herontwikkeling van deze locatie naar (sociale) woningbouw betekent een belangrijke slag richting aansluiting op de Zwolse woningbehoefte.
De druk op de sociale huurmarkt is groot is en er zijn wachtlijsten van 4,5 jaar. Daarom werkt de gemeente samen met de corporaties aan de versnellingsactie sociale huur.

2.1 Instemmen met het ontwerp betekent voortgang in de procedure
Door in te stemmen met het ontwerp projectuitvoeringsbesluit, kan een volgende stap op weg naar de vaststelling van het projectuitvoeringsbesluit worden gezet.

3.1 Het ontwerpbesluit moet zes weken ter visie worden gelegd
Na vaststelling kan het plan ter visie worden gelegd. Een ieder kan dan zijn of haar zienswijze tegen het plan kenbaar maken.

Risico's
Er kunnen zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpprojectuitvoeringsbesluit.

Financiën
Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de kosten voor het voeren van het projectuitvoeringsbesluit worden verhaald op de initiatiefnemer.

Communicatie
Om de buurt op de hoogte te stellen van de ontwikkeling aan de Mimosastraat heeft de gemeente samen met SWZ een inloopavond voor de omwonenden gehouden om de plannen toe te lichten en vragen te beantwoorden. De inloopavond heeft plaatsgevonden op 10 juli 2017 in de kantine van SV Zwolle. De reacties van de circa 10 aanwezigen waren over het algemeen positief.

Het ontwerp projectuitvoeringsbesluit kan gepubliceerd en ter visie gelegd worden nadat de raad (23 april a.s.) een besluit heeft genomen over de 'aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Mimosastraat'.

Het ontwerpprojectuitvoeringsbesluit zal zes weken ter visie worden gelegd. De aankondiging hiervan wordt via www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeenteblad en in de Staatscourant gepubliceerd. Het ontwerpprojectuitvoeringsbesluit is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast worden de vooroverleginstanties van de terinzagelegging van het ontwerpprojectuitvoeringsbesluit op de hoogte gebracht. Tijdens de terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend.

Vervolg
Na de tervisielegging van het ontwerpprojectuitvoeringsbesluit zullen eventuele zienswijzen worden becommentarieerd aan u en de gemeenteraad worden voorgelegd. De raad is bevoegd gezag om uiteindelijk een besluit te nemen ten aanzien van het projectuitvoeringsbesluit. Er staat beroep open bij de Raad van State voor hen die belanghebbend zijn en tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben kenbaar gemaakt. Een eventueel beroep schorst de inwerkingtreding van het projectuitvoeringsbesluit.

Openbaarheid
De stukken zijn openbaar.

Ontwerpprojectuitvoeringsbesluit 28 tijdelijke appartementen Mimosastraat 3-001 t/m 3-304

Ons kenmerk 18432-2017
Datum

Burgemeester en wethouders hebben op 26 juli 2017 een aanvraag ontvangen van Woningstichting SWZ te Zwolle voor de bouw van een woongebouw met 28 appartementen, een vrijstaande fietsenstalling en het realiseren van een in- en uitrit, met een instandhoudingstermijn van maximaal 15 jaar op het perceel Mimosastraat 3-001 t/m 3-304 (aangevraagd als Mimosastraat, tussen nummers 2 en 4) te Zwolle.

Ontwerpprojectuitvoeringsbesluit
De raad van de gemeente Zwolle is voornemens, gelet op artikel 2.10 van de Crisis- en herstelwet, een projectuitvoeringsbesluit vast te stellen.

Het projectuitvoeringsbesluit wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van het besluit.

Het projectuitvoeringsbesluit wordt verleend voor de bouw van een woongebouw met 28 appartementen, een vrijstaande fietsenstalling en een in/uitrit met een instandhoudingstermijn van 15 jaar.

Duur projectuitvoeringsbesluit
Het projectuitvoeringsbesluit geldt voor een periode van 15 jaar, ingaande de dag van inwerkingtreding van het besluit, zijnde daags na het aflopen van de beroepstermijn, dan wel, indien beroep is ingesteld, zodra de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op het beroep heeft beslist. Na deze termijn moet de voor het projectuitvoeringsbesluit bestaande toestand worden hersteld.

Op dit besluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in afdeling 6 van de Crisis- en herstelwet (Chw). Bij een projectuitvoeringsbesluit worden de bij of krachtens wet of verordening vastgestelde toetsingskaders toegepast en normen in acht genomen. Voor zover de wet of verordening afwijking van die toetsingskaders of normen toestaat, kan het projectuitvoeringsbesluit daarin voorzien. Daartoe is de aanvraag getoetst aan artikel 2.10-2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom zijn wij voornemens het gevraagde projectuitvoeringsbesluit vast te stellen.
De inhoudelijke overwegingen en de voorschriften zijn opgenomen in de bijlage “Onderdelen, behorende bij het ontwerpprojectuitvoeringsbesluit 28 tijdelijke appartementen Mimosastraat 3-001 t/m 3-304”.

Ons kenmerk 18432-2017
Datum

Zienswijzen en adviezen
De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (juncto artikel 2.11 van de Crisis- en herstelwet) met ingang van DATUM ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij Gemeente Zwolle, sectie Vergunningen, Postbus 10007, 8000 GA Zwolle.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Anne-Louise Sherriff,
medewerker afdeling Fysieke Leefomgeving

Bijlage: onderdelen, behorende bij het ontwerpprojectuitvoeringsbesluit 28 tijdelijke appartementen Mimosastraat 3-001 t/m 3-304.

Ons kenmerk 18432-2017
Datum

Onderdelen, behorende bij het ontwerpprojectuitvoeringsbesluit 28 tijdelijke appartementen Mimosastraat 3-001 t/m 3-304

Inhoudsopgave
De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het ontwerpprojectuitvoeringsbesluit voor de bouw van een woongebouw met 28 appartementen, een vrijstaande fietsenstalling en een in/uitrit met een instandhoudingstermijn van 15 jaar op het perceel Mimosastraat 3-001 t/m 3-304 (aangevraagd als Mimosastraat, tussen nummers 2 en 4) te Zwolle:

- Procedureel
- Overwegingen
- Voorschriften

Procedureel
Gegevens aanvrager
Op 26 juli 2017 hebben wij een aanvraag om een projectuitvoeringsbesluit als bedoeld in afdeling 6 van de Crisis- en herstelwet (Chw) ontvangen. Het betreft een verzoek van: Woningstichting SWZ, vertegenwoordigd door de heer M.A. Meulenkamp, Postbus 40040, 8004 DA Zwolle.

Het project waarvoor een projectuitvoeringsbesluit wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

De bouw van een woongebouw met 28 appartementen, een tijdelijke fietsenstalling en een in/uitrit met een instandhoudingstermijn van 15 jaar op het perceel Mimosastraat 3-001 t/m 3-304 te Zwolle. Dit is omschreven in de “Ruimtelijke onderbouwing 28 tijdelijke woningen Mimosastraat te Zwolle”, die onderdeel uitmaakt van dit ontwerpbesluit en als bijlage is bijgevoegd.

Inhoud ontwerpprojectuitvoeringsbesluit
Op de ontwikkeling en verwezenlijking van het project zijn de wettelijke voorschriften krachtens welke daarvoor een vergunning, ontheffing, vrijstelling of enig ander besluit is vereist, niet van toepassing. Uitzonderingen hierop zijn besluiten op grond van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming, paragraaf 5.1 van de Erfgoedwet, artikel 6.5, onderdeel c, van de Waterwet en de artikelen 4.1a en 4.3a van de Wet ruimtelijke ordening. Voor dit project zijn binnen deze kaders geen besluiten nodig.

Het projectuitvoeringsbesluit strekt ter vervanging van deze besluiten conform artikel 2.10, lid 2 van de Crisis- en herstelwet.

Het gaat om de volgende onderdelen:
1 het bouwen van een bouwwerk;
2 het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
3 het maken van een uitweg.

Afdeling 6 van de Chw is van toepassing op de uitvoering van projecten die geheel of hoofdzakelijk voorzien in de bouw van ten minste 12 woningen (artikel 2.9, eerste lid, onder a, van de Chw).

Bevoegd gezag
Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in afdeling 6, artikel 2.10, lid 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) is de gemeenteraad bevoegd gezag om het projectuitvoeringsbesluit vast te stellen.

Wij zijn er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan het projectuitvoeringsbesluit verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid
Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging
Vanaf DATUM START TER INZAGE LEGGING t/m/ DATUM EINDE TER INZAGE LEGGING ligt het ontwerpprojectuitvoeringsbesluit ter inzage en wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

bestemmingsplan/beheersverordening
Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan “Assendorp” en heeft de enkelbestemming “Maatschappelijk”, de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” en de volgende aanduidingen, binnen het bouwvlak: Maximum bebouwingspercentage terrein: 100 %. Maximum goot- en bouwhoogte aan de voorzijde van het perceel: 13 meter. Maximum goot- en bouwhoogte aan de achterzijde van het perceel: 3 meter.

Daarnaast geldt het bestemmingsplan “Zwolle, Parapluplan parkeren”.

Het project is in strijd met de regels van de geldende bestemmingsplannen voor wat betreft het gebruik van de gronden en de bouwvoorschriften. Daarnaast wordt er niet voldaan aan de eis dat er op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. De aanvraag wordt op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo, tevens aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Zie hierna het onderdeel “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan”.

Ten aanzien van de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie” kan worden aangegeven, dat er een inventariserend veldonderzoek met proefsleuven zal worden uitvoeren (aansluitend op de sanering van de puinlaag).

<u>bouwbesluit</u>
Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Uit een oogpunt van uitvoering en veiligheid is het nodig voorschriften aan de vergunning te verbinden.

<u>bouwverordening</u>
Het bouwplan is getoetst aan de van toepassing zijnde Bouwverordening en voldoet hieraan.

Bodem
In of bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit moet een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem worden verstrekt (artikel 2.4 Regeling Omgevingsrecht).
Er is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd (30 augustus 2016), gevolgd door een aanvullend onderzoek (27 september 2016).
Er is volgens de onderzoeken geen sprake van ernstige bodemverontreiniging. De grond is asbesthoudend, onder de interventiewaarde. Wel is er matige tot sterke verontreiniging van sterke metalen aangetroffen op de locatie, die te relateren is aan de bijmengingen met puin. Aangeraden wordt de bovenlaag (puinlaag) te verwijderen.

<u>welstand</u>
Omdat het om de bouw van een tijdelijk bouwwerk gaat is een toetsing aan redelijke eisen van welstand niet vereist, op grond van artikel 2.10, lid 1 onder d van de Wabo.

<u>provinciale verordening of AMvB</u>
Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten een omgevingsverordening vastgesteld. Voor deze aanvraag bevat de verordening geen rechtstreeks werkende normen. De aanvraag is niet in strijd met de Omgevingsverordening Overijssel 2017.
Er is geen Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) als bedoeld in artikel 4.3, derde lid Wro vastgesteld of in voorbereiding.

grondexploitatie
Het bouwplan betreft een bouwplan als genoemd in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (een bouwplan waarvoor een exploitatieplan moet worden vastgesteld).

Vrijstelling van plicht vaststellen exploitatieplan
In bepaalde gevallen hoeft er bij een aangewezen bouwplan geen exploitatieplan vastgesteld te worden door de gemeenteraad (artikel 6.12, tweede lid Wro en artikel 6.2.1a Bro). Dit is aan de orde, omdat er een anterieure overeenkomst is gesloten met de aanvrager. De gemeenteraad hoeft voor de onderhavige aanvraag daarom geen exploitatieplan vast te stellen.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan
bestemmingsplan
Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan “Assendorp” en heeft de enkelbestemming “Maatschappelijk”, de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” en de volgende aanduidingen, binnen het bouwvlak: Maximum bebouwingspercentage terrein: 100 %. Maximum goot- en bouwhoogte aan de voorzijde van het perceel: 13 meter. Maximum goot- en bouwhoogte aan de achterzijde van het perceel: 3 meter.

Het bouwplan is in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan. Binnen de enkelbestemming “Maatschappelijk” is geen wonen toegestaan. Daarnaast wordt in strijd gebouwd met de voorgeschreven maximale goot- en bouwhoogte van 3 meter die geldt voor de achterzijde van het perceel.

Ook is het bestemmingsplan “Zwolle, parapluplan parkeren” van toepassing. Daarin is onder artikel 95.1 bepaald dat, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd, dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. De parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare motorvoertuigen, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”.

Op basis van de Regeling parkeernormen 2016, waarin verwezen wordt naar de zogenaamde CROW notitie ”De nieuwe parkeerkencijfers en kencijfers verkeersgeneratie 2012” is bepaald dat er tenminste 28 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden op eigen terrein, als volgt vastgesteld:

- Voor 22 appartementen type B2 en B4 geldt de norm:

Categorie ‘Huurwoningen, etage, midden/goedkoop’, gelegen binnen het gebied ‘schil centrum’ en ‘sterk stedelijk’: min. 0,7 en max. 1,5. Gemiddeld is 1,1 pp.
Dit betekent 22 X 1,1 = 24,2 pp.

- Voor 6 appartementen type A1 geldt de norm:

Categorie ‘`Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten), gelegen binnen het gebied ‘schil centrum’ en ‘sterk stedelijk’: min. 0,5 en max. 0,6. Gemiddeld is 0,55 pp.
Dit betekent 6 x 0,55 = 3,3 pp.

24,2+ 3,3 = 27,5 afgerond 28 parkeerplaatsen.

Op de situatietekening is aangegeven dat niet meer dan 6 parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd, die kunnen voldoen aan de minimale afmetingseisen. Er wordt daarmee dus niet aan de berekende parkeeropgave voldaan.

<u>mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan</u>
Wij hebben onderzocht of vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 Wabo mogelijk is.

Ten aanzien van de parkeerregel is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen onder 95.3.1 van het bestemmingsplan “Zwolle, parapluplan parkeren”.
De mogelijkheid voor het afwijken van de parkeereis wordt beoordeeld aan de hand van de parkeerdruk in het betreffende gebied.

Er zal door het plan een (theoretische) toename van 22 parkeerplaatsen in het openbare gebied benodigd zijn.
Uit parkeermetingen van april 2017, voor de parkeersectie 1169 Mimosastraat om 23:00 uur, blijkt van de capaciteit van 71 plaatsen een bezetting van 34 (is 48%). Bij een toename van 22 wordt de bezetting 56 van 71. Dit betekent een bezettingsgraad van 78,9%, wat minder is dan de toegestane maximale bezetting van 80%.

Op basis van deze gegevens kan, op basis artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) meegewerkt aan het afwijken van de parkeereis.

Ten aanzien van het bouwen binnen de bestemming “Maatschappelijk” en in strijd met de bouwregels is meewerken aan het project enkel mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo).

In artikel 2.12 van de Crisis- en herstelwet is bepaald dat, voor zover het projectuitvoeringsbesluit niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan of een beheersverordening, het projectuitvoeringsbesluit als een omgevingsvergunning geldt waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van het bestemmingsplan, het inpassingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken.

ruimtelijke onderbouwing
Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld met als titel “Ruimtelijke onderbouwing 28 tijdelijke woningen Mimosastraat te Zwolle” van 12 maart 2018, De ruimtelijke onderbouwing maakt als bijlage onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een aanmeldingsnotitie voor een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit aangevraagd moet worden voor een activiteit die wordt genoemd in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. In onderdeel D bij het Besluit m.e.r. is onder 11.2 opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject aanmeldnotitie plichtig is. Hieronder valt ook de realisatie van woningen en parkeerterreinen.
De gemeenteraad heeft de aanmeldingsnotitie van 8 januari 2018 beoordeeld en op 23 april 2018 het m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. Er behoeft geen m.e.r.-procedure plaats te vinden.

Op basis van de huidige wet- en regelgeving en het huidige provinciale en gemeentelijke beleid zijn er geen stedenbouwkundige en/of ruimtelijke bezwaren tegen het project.

Het maken, hebben of veranderen van een uitweg

De aanvraag betreft het aanleggen van twee nieuwe uitwegen naar het perceel .

De aanvraag is getoetst aan artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Zwolle 2015. Geconstateerd is dat de activiteit niet in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, dat het veilig en doelmatig gebruik van de weg niet wordt aangetast, dat de aanleg niet ten koste gaat van een parkeerplaats en dat het openbaar groen niet wordt aangetast.

Voorschriften voor het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Het bouwwerk moet gebouwd worden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit.
2. De ingediende constructieve gegevens (tekeningen en berekeningen) liggen nog ter goedkeuring bij de afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Bouw- en Milieutoezicht. Er mag niet met die constructies worden begonnen zolang geen goedkeuring van gemeentewege aan deze gegevens is gegeven.
   Wanneer uit deze gegevens blijkt dat de voorgestelde constructies niet voldoen aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit zal er een wijziging van het bouwplan ter goedkeuring ingediend moeten worden.
3. Specifiek moet nog worden aangetoond dat de (bevestiging van de) Franse balkons als vloerafscheidingen voldoen aan de eisen ten aanzien van bezwijken door stootbelastingen, zoals omschreven artikel 2.3, lid 2 van het Bouwbesluit;

4. Het advies brandveiligheid van de brandweer IJsselland van 9 maart 2018, kenmerk V18.000991/8013 SB 0002, maakt onverkort onderdeel uit van dit besluit.
5. Om de voldoen aan de voorschriften betreffende de afvoer van hemelwater, dient het hemelwater van het dak te worden geïnfiltreerd op een eigen infiltratievoorziening op eigen terrein conform het “Programma van eisen, Infiltratievoorzieningen Woongebieden”, dat als bijlage onderdeel uitmaakt van dit besluit;
6. Tijdens de verdere uitwerking en uitvoering van het plan dienen de punten genoemd in de bijlage "Zaak 18432A-2017 advies ZWPR 26-02-2018, Opmerkingen en adviezen bij bouwaanvraag” van de afdeling Projecten en Realisatie gevolgd te worden.
7. Er mag pas worden begonnen met de bouwwerkzaamheden als de bodem overeenkomstig het genoemde saneringsplan geschikt gemaakt is voor het beoogde gebruik en het inventariserend archeologisch onderzoek is afgerond. Bij de grondroerende werkzaamheden moet er rekening mee gehouden worden dat aan alle ARBO-regels wordt voldaan.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken.

I. Aanvraagformulier omgevingsvergunning, activiteit ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’, van 26-7-2017, ontvangen 26-7-2017, aangevuld met de activiteit ‘bouwen’, van 17-11-2017, ontvangen 17-11-2017;
II. Aanmeldnotitie ten behoeve van de M.E.R.-beoordeling ‘realisatie 28 tijdelijke woningen Mimosastraat’, van Woningstichting SWZ, datum 8-1-2018, ontvangen 5-3-2018;
III. Ruimtelijke Onderbouwing 28 tijdelijke woningen Mimosastraat te Zwolle, van Woningstichting SWZ, datum 29-3-2018, ontvangen 29-3-2018;
IV. Twee tekeningen 3D-visuals op A4-formaat, ontvangen 26-7-2017;
V. Tekening ‘Situatie’, met nr. Q16-00874-C-000 van De Meeuw Toekomstbouwers te Oirschot, van 17-11-2017, ontvangen 17-11-2017;
VI. Tekening ‘Omgevingsvergunning- 28 appartementen’ (gevels, plattegronden en doorsneden), met nr. Q16-00874-C-001 van De Meeuw Toekomstbouwers te Oirschot, van 24-3-2017, wijziging G van 2-2-2018 ontvangen 2-2-2018;
VII. Tekening ‘Omgevingsvergunning- 28 appartementen’ (details, rioolplan en brandcompartimentering), met nr. Q16-00874-C-002 van De Meeuw Toekomstbouwers te Oirschot, van 24-3-2017, wijziging E van 2-2-2018 ontvangen 2-2-2018;
VIII. Tekening ‘Woningtype overzicht’, met nr. Q16-00874-C-003 van De Meeuw Toekomstbouwers te Oirschot, van 3-4-2017, ontvangen 26-7-2017;
IX. Tekening ‘fietsenstalling’ van Falco te Vriezenveen, van 16-4-2099, ontvangen 19-3-2018;
X. Document ‘Meting van de geluidisolatie volgens ISO 140-3:1995’ van Adviesbureau Peutz & Associes BV, van 28-1997, ontvangen 2-2-2018;

XI. Berekening ‘Daglichttoetreding’ en ‘Ventilatievoorziening’, voor project ‘SWZ, Mimosastraat’ van De Meeuw Toekomstbouwers te Oirschot, van 17-11-2017, ontvangen 17-11-2017;
XII. Brandoverslagberekening conform NEN 6068 Tijdelijk woongebouw 28 appartementen woningstichting SWZ Mimosastraat te Zwolle, van Bouwadviesbureau W3 te Best, van 8-12-2017, ontvangen 15-1-2018;
XIII. Attesten brandwerendheid, rookproductie en binnendeur van De Meeuw Toekomstbouwers te Oirschot, t.b.v. project Woningstichting SWZ, projectnummer Q16-00874, van 31-01-2018, ontvangen 2-2-2018;
XIV. Kwaliteitsverklaringen bouwmaterialen van De Meeuw Toekomstbouwers te Oirschot, t.b.v. ontvangen 2-2-2018.

Ruimtelijke Onderbouwing
28 tijdelijke woningen Mimosastraat te Zwolle



Woningstichting SWZ
29-3-2018

Inhoud

1. Inleiding 2
   1.1 Aanleiding 2
   1.2 Plangebied 2
   1.3 Vigerende bestemmingsplan 4
   1.4 Projectuitvoeringsbesluit 4
2. Beschrijving plangebied 5
   2.1 Afbakening plangebied 5
   2.2 Uiteenzetting van de huidige situatie 5
3. Beleidskader 6
   3.1 Inleiding 6
   3.2 Ruimtelijk beleid 6
   3.3 Waterbeleid 11
4. Beperkingen 14
   4.1 Inleiding 14
   4.2 Luchtkwaliteit 14
   4.3 Externe veiligheid 14
   4.4 Bodemkwaliteit 16
   4.5 Archeologie 16
   4.6 Geluid 16
   4.7 Wet Natuurbescherming 18
   4.8 PAS 18
   4.9 Parkeren 19
   4.10 Waterhuishouding 20
5. Planbeschrijving 24
   5.1 Uiteenzetting van de toekomstige situatie 24
   5.2 Motivering, welstand en beeldkwaliteit van het bouwplan 24
   5.3 Welstandstoetsing/ stedenbouwkundige motivering 25
   5.4 Beschrijving van de te realiseren duurzaamheid 25
   5.5 Bouwmethode 25
6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 28
   6.1 Beschrijving van de financieel-economische uitvoerbaarheid van het bouwplan 28
   6.2 Beschrijving van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bouwplan 28

1. Inleiding

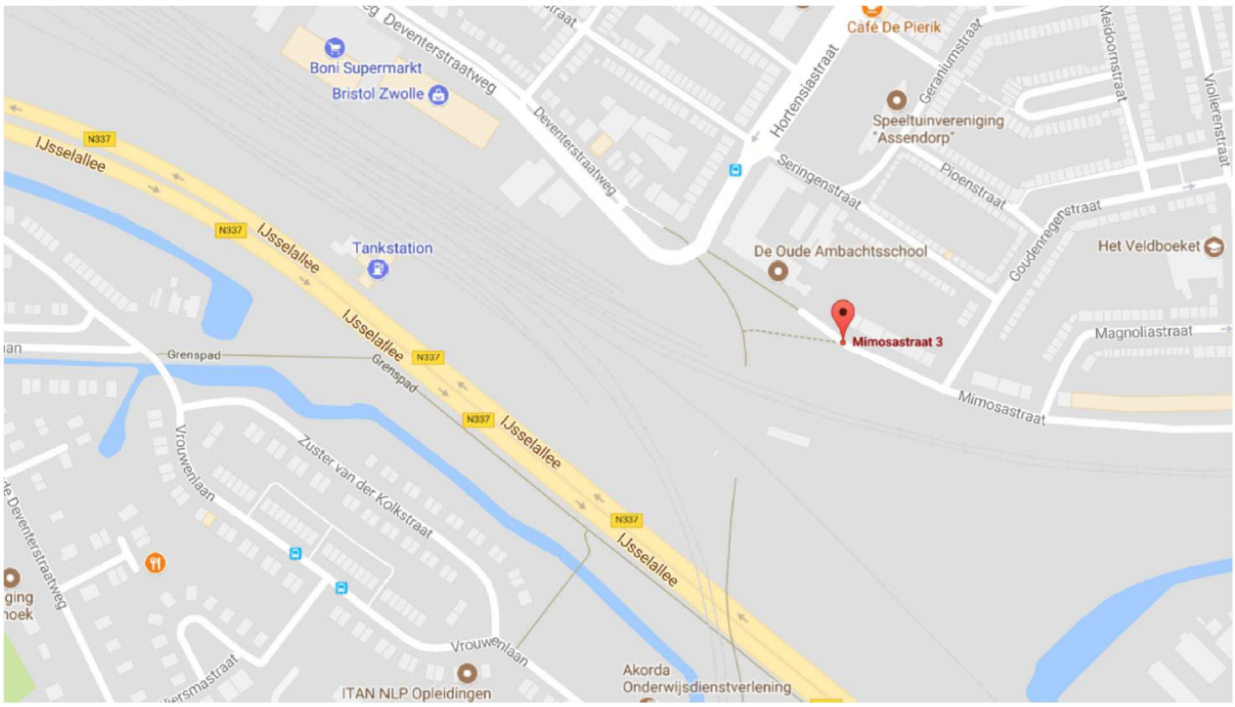
1.1 Aanleiding

Op locatie “De Vlindertuin” gelegen aan de Mimosastraat tussen De Oude Ambacht School (DOAS) en portieketageflat 4 t/m 27 zal SWZ, in samenwerking met de gemeente Zwolle, 28 semipermanente woningen realiseren. Het gaat om woningen welke gebouwd worden onder een tijdelijke vergunning voor de duur van 15 jaar. Het perceel is in eigendom van SWZ en wordt tot op heden gebruikt als gemeenschappelijke buurttuin door omwonenden.

In verband met mogelijke toekomstige herontwikkelingen kan het perceel de komende jaren tijdelijk worden ingericht met semipermanente woningen om tegemoet te komen aan de enorme druk op de Zwolse sociale huurwoningmarkt. Er is gekozen voor het concept van NEZZT, onderdeel van De Meeuw te Oirschot. Deze woningen zijn gemakkelijk te plaatsen en te verplaatsen, en daarmee geschikt voor tijdelijke invulling van deze locatie.

1.2 Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Assendorp ligt in de wijk Pierik. De locatie grenst aan DOAS, de portieketage woningen aan de Mimosastraat 4 t/m 27 alsmede aan de eengezinswoningen aan de Seringenstraat (achterzijde) en ten noorden van de spoorlijn Zwolle-Meppel.
De omliggende bebouwing is (op Seringenstraat 46 na), in bezit van SWZ.



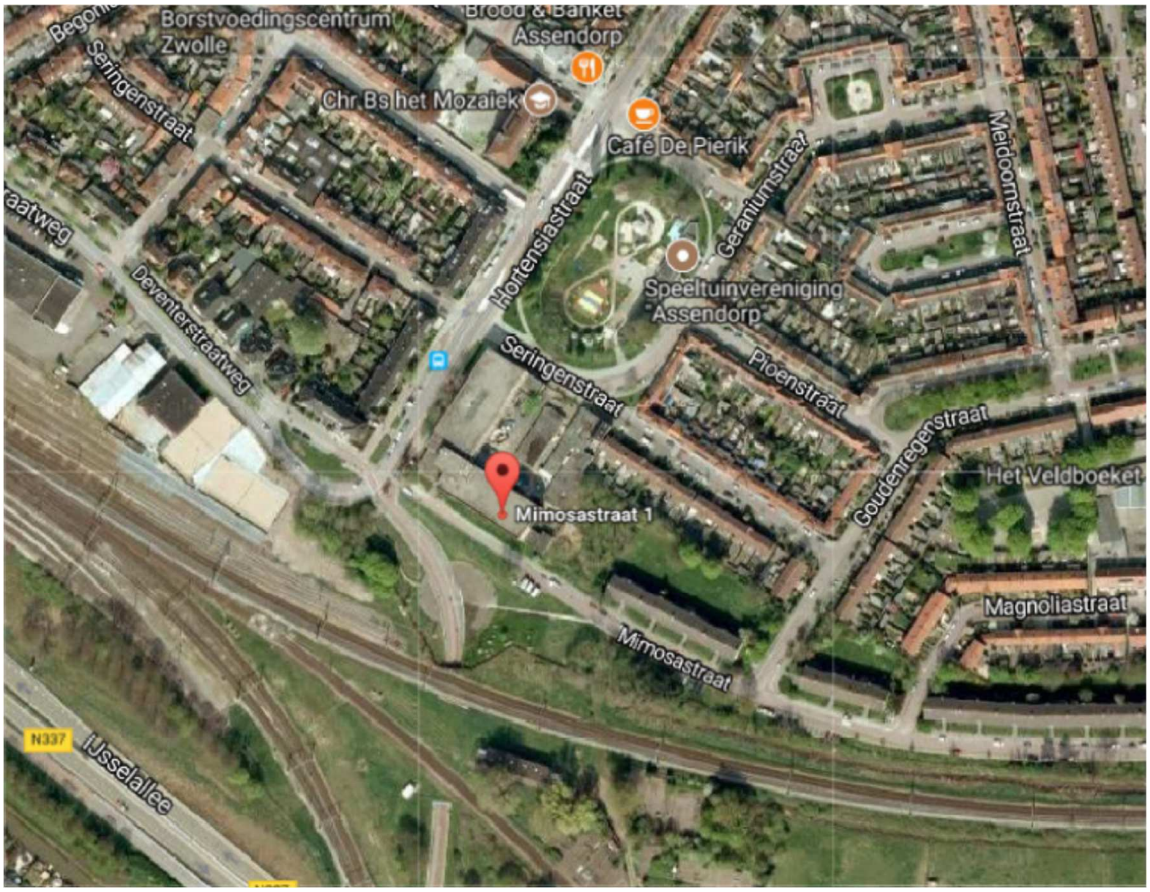
Locatie plangebied

De Pierik vormt een deel van de wijk Assendorp en is gebouwd in de jaren twintig. In 1928 werden de eerste 300 huizen gebouwd. Veel Zwollenaren menen dat de wijk is vernoemd naar aannemer Hendrik Pierik, die er veel huizen heeft gebouwd. Echter wordt er aangenomen dat de buurt zijn naam heeft te danken aan de boerderij De Pierik die er omstreeks 1825 stond, of aan het gelijknamige veld dat daar dichtbij lag. Aannemer Johannes Hendrikus Pierik (1888-1957) was in de jaren twintig begonnen met zijn activiteiten voor de bouw van de buurt.

Assendorp ligt ten zuiden van de binnenstad en is voor een deel de eerste wijk van Zwolle. Het is gebouwd met als doel sociale woningbouw toe te passen. De buurt oud-Assendorp is ontstaan begin 1900. De vele kleine eengezinswoningen waren bestemd voor arbeiders van het spoor. Meer dan driekwart van de woningen zijn eigen (koop)woningen. De buurt beschikt over veel voorzieningen langs en rond de Assendorperstraat. De binnenstad is dichtbij. Groen- en speelvoorzieningen zijn schaars. Kenmerkend voor Assendorp zijn de smalle woonstraatjes vol met geparkeerde auto's en

fietsen op de stoep. Met name voor starters - er wonen veel één- en tweepersoonshuishoudens - is Assendorp een gewilde wijk. Het aantal studenten in Assendorp is relatief zeer hoog (ongeveer 40% tegen 8% geheel Zwolle).

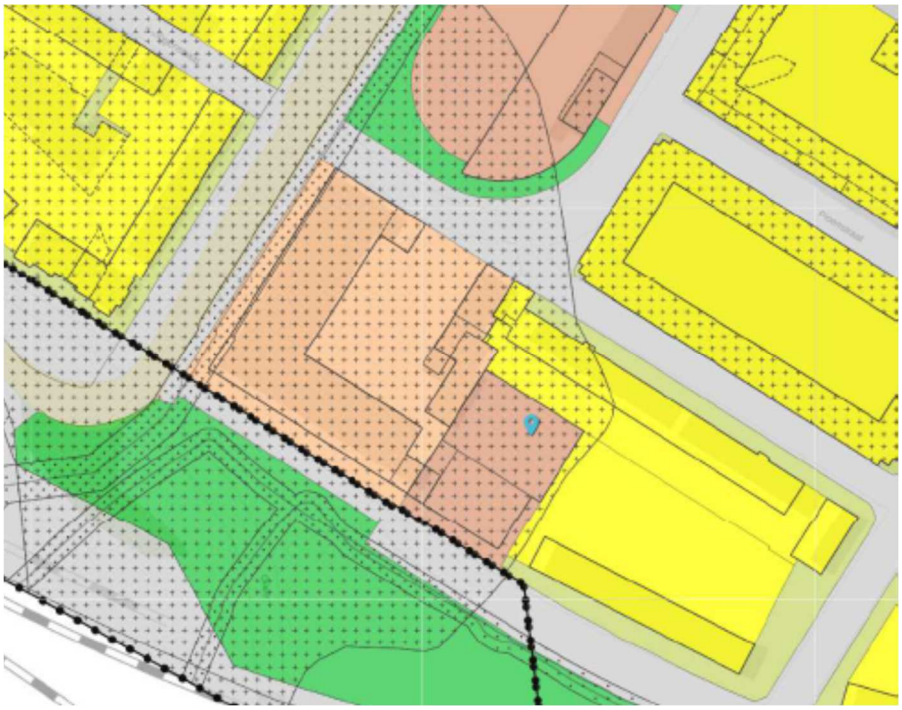
De Pierik is de meest oostelijk gelegen buurt in Assendorp. De Pierik is een buurt die vergrijst. Er zijn relatief zeer veel personen van 75 jaar en ouder (17% tegen 5% in heel Zwolle). De wijk heeft zowel smalle straatjes als ook straten die ruimer zijn opgezet en waar veel groen aanwezig is.



Luchtfoto van het plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan “Assendorp”, op 13 mei 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Zwolle.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan heeft het betreffende plangebied de bestemming “maatschappelijk”. De voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- Bijzondere woonvormen.

Conform het vigerend bestemmingsplan bedraagt de maximale bouwhoogte op deze locatie aan de voorzijde (tot circa het midden van het perceel) 13 meter, aan de achterzijde 3 meter.

Daarnaast is ook het bestemmingsplan “Parapluplan parkeren” van toepassing, vastgesteld op 3 juli 2017 door de gemeenteraad van Zwolle. In dit bestemmingsplan wordt parkeren op eigen terrein voorgeschreven waarbij moet worden voldaan aan de parkeeropgave conform de Regeling parkeernormen 2016. Het plangebied van deze parapluherziening omvat het grootste deel van het gemeentelijk grondgebied.

De Regeling Parkeernormen 2016 is het kader voor het begrip “voldoende parkeer- of stallingsruimte dan wel laad- of losruimte in bestaande en op ontwikkeling gerichte nieuwe bestemmingsplannen. Ook is dit het beoordelingskader voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en-/of gebruik.



Zwolle, parapluplan parkeren

1.4 Projectuitvoeringsbesluit

Aangezien het projectplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan (bestemming en bouwhoogte achterzijde) kan middels een projectuitvoeringsbesluit (onderdeel van de Crisis en herstelwet) een tijdelijke versnelling worden aangebracht in de besluitvorming. Het projectuitvoeringsbesluit vervangt alle vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en andere besluiten die wettelijk vereist zijn om het project uit te voeren. Het project voldoet bovendien aan de gestelde voorwaarden om in aanmerking te komen voor een projectuitvoeringsbesluit (bouw van tenminste 12 woningen en ten hoogste 1500 woningen met één ontsluitingsweg).

2. Beschrijving plangebied

2.1 Afbakening plangebied

Het plangebied wordt gevormd door een deel van het perceel Seringenstraat 42/ Mimosastraat 1 t/m 4a, gelegen in de wijk Assendorp te Zwolle, ten noorden van de spoorlijn Zwolle-Meppel. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 1100 m², en betreft een deel van het perceel kadastraal bekend als: gemeente Zwolle, sectie C met perceelnummer 1214.



Kadastrale kaart plangebied



2.2 Uiteenzetting van de huidige situatie

Het perceel is al sinds de jaren ’60 in bezit van SWZ maar nooit eerder in ontwikkeling geweest. Het terrein wordt sinds 2014 gebruikt als gemeenschappelijke buurttuin door omwonenden van het perceel.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen een aantal relevante onderdelen van het beleidskader aan de orde waaronder het kader van het rijksbeleid, het provinciale beleid en het gemeentelijk beleid.

3.2 Ruimtelijk beleid

Nationaal
In de Structuurvisie infrastructuur en Ruimte (SVIR) gaat de rijksoverheid in op het toekomstige beleid en de ambities omtrent ruimtelijke vraagstukken in Nederland. De SVIR heeft een horizon tot het jaar 2040. Het uitgangspunt is een bereikbaar, concurrerend, leefbaar en veilig Nederland. Tevens is decentralisatie een belangrijk begrip, om de toenemende ruimtelijke verschillen van Nederland maatwerk te bieden. Nederland wil in 2040 tot de top 10 meest concurrerende landen ter wereld blijven behoren.

Het Rijk richt zich primair op 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Voor een goed werkende woningmarkt blijft het Rijk de rijks doelstellingen voor heel Nederland benoemen: de zorg voor voldoende omvang, kwaliteit en differentiatie van de woningvoorraad. Gemeenten zorgen voor de (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering, binnen de provinciale kaders, en uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Bij Rijksbeleid wordt in ruimtelijke onderbouwingen van Zwolle ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Per 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening ten aanzien van de ladder gewijzigd.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro
"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.".
(Nb: deze bepaling is ook van toepassing op ruimtelijke onderbouwingen voor afwijkingen van het bestemmingsplan o.g.v. artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo, zo stelt artikel 5.20 Bor).

Stedelijke ontwikkeling
In artikel 1.1.1 is omschreven wat verstaan moet worden onder een stedelijke ontwikkeling. Namelijk een ruimtelijke ontwikkeling van bijvoorbeeld een woningbouwlocatie.
Op grond van jurisprudentie blijkt dat een initiatief vanaf 12 woningen of meer gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling, waardoor de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking nodig is. Aangezien het initiatief de ontwikkeling van 28 appartementen omvat, is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Behoefte aan de ontwikkeling
De huidige prestatieafspraken liepen per 1 januari 2016 af. Het proces om te komen tot nieuwe prestatieafspraken is afgerond. Door de Stec groep is het rapport RWP West-Overijssel (Regionale Woon Programmering) opgesteld. In dit document - RWP West-Overijssel (Regionale WoonProgrammering) - is opgenomen wat de afspraken zijn in West-Overijssel en is voorgelegd aan de gemeentebesturen en provincie ter besluitvorming.

De gemeenten en de provincie hebben op 27 januari 2016 een samenwerkingsovereenkomst getekend waarin afspraken zijn gemaakt over woonregio's en nadere afspraken over aantallen woningen en afstemming met de regio. Dit rapport is in april 2017 geactualiseerd, zodat we nu de beschikking hebben over recente afspraken.

In dit rapport is aangegeven dat veruit de meeste verhuisbewegingen plaats vinden binnen de gemeentegrenzen. Daarmee zijn woningmarkten in West-Overijssel in eerste instantie lokaal georiënteerd. West-Overijsel wordt onderscheiden in vier subregio's zodat op lager schaalniveau naar de marktsituatie kan worden gekeken en afstemming van plannen kan plaatsvinden. Zwolle valt in de subregio Kop Zuid (Zwolle, Kampen en Zwartewaterland).

Voor West-Overijssel is de huishoudensprognose geactualiseerd. Daarvoor is een systematiek ontwikkeld waarbij 1) actuele marktinzichten worden betrokken, 2) ontwikkelingen op regionaal niveau worden meegewogen en 3) op lokaal niveau een stabieler beeld ontstaat over de verwachte huishoudensontwikkeling als basis voor programmering. Omdat prognoses gepaard gaan met enige onzekerheid maken de gemeenten in West-Overijssel de afspraak te werken met een bandbreedte.

Zowel de onderkant als de bovenkant van de bandbreedte hebben waarde. Dit voorkomt blindstaren op één getal en helpt gemeenten in West-Overijssel een stap te zetten naar meer kwalitatief en adaptief programmeren. De bovenkant van de bandbreedte kan worden opgezocht onder de volgende voorwaarden:

- Het betreft voornamelijk woningbouwplannen binnen de bebouwde kom van de gemeente;
- Indien sprake van overprogrammering heeft de gemeente een door provincie geaccordeerd deprogrammeerplan en is hier aantoonbaar mee aan de slag;
- Gemeenten hebben ook na tien jaar nog groei laten zien, gemeenten met krimp moeten extra onderbouwen waarom ze de bovenkant van de bandbreedte opzoeken (specifieke doelgroepen kunnen een rol spelen).

Alle gemeenten in West-Overijssel hebben hun harde plannen grondig geïnventariseerd en ingevuld in de planmonitor. Daarbij is een verschil gemaakt tussen onherroepelijke bestemmingsplannen met bouwtitel en plannen met een uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid. Uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden tellen mee als harde plancapaciteit. Zie tabel 1.

Wel dient in het kader van de Ladder en/of uitvoerbaarheid/goede ruimtelijke ordening nog een afweging plaats te vinden Monitoring van vraag en aanbod is een noodzakelijk en continu proces om gezamenlijke uitgangspunten actueel te houden.

Tabel 1: woningvoorraad en –aanbod per gemeente (periode 2017 t/m 2026)

Gemeente/ (sub)regio	Woningvraag periode 2017 t/m 2026	Beschikbare harde plancapaciteit			Vraag-aanbod verhouding 2017 t/m 2026
	Netto woningvraag (prognose)	Directe bouwtitel	Uitwerkings-plicht/ wijzigingsbevoegdheid	Totaal*	
Kop Noord					
Staphorst	465 tot 570	190	300	490	85 tot 105%
Steenwijkerland	1.065 tot 1.300	715	-	715	55 tot 65%
Kop Zuid					
Kampen	1.525 tot 1.865	735	405	1.140	60 tot 75%
Zwartewaterland	500 tot 610	235	240	475	80 tot 95%
Zwolle	4.910 tot 6.000	1.525	2.575	4.100	70 tot 85%
Vechtdal					
Hardenberg	1.365 tot 1.680	1.230	-	1.230	75 tot 90%
Dalfsen	840 tot 1.030	765	-	765	75 tot 90%
Ommen	310 tot 380	385	-	385	100 tot 125%
Salland					
Deventer	2.455 tot 3.000	1.495	800	2.295	75 tot 95%
Raalte	645 tot 785	725	-	725	90 tot 115%
Olst-Wijhe	420 tot 515	260	90	350	70 tot 85%

*Bron: provincie Overijssel (2017), actualisatie huishoudensprognose, 2017; opgave planaanbod door gemeenten via planmonitor, 2017. Bewerking Stec Groep (2017), afrondinsverschillen, afgerond op vijftallen. *een aantal gemeenten is voortvarend aan de slag met het deprogrammeren van harde bestemmingsplancapaciteit, zie hiervoor beeld en toelichting per gemeente.*

Het aantal van 28 appartementen te realiseren middels dit projectuitvoeringsbesluit, maakt deel uit van de zachte plancapaciteit. Gelet op het feit dat er een ondercapaciteit is in de vraag naar het aantal woningen, is er ruim voldoende kwantitatieve ruimte voor de woningen.

Procedure regionale afstemming
Zoals aangegeven werken gemeenten in Overijssel met dezelfde uitgangspunten om overprogrammering te voorkomen. Binnen de RWP is de afspraak gemaakt maximaal 100% van de gemeentelijke vraag naar woningen beschikbaar te maken in harde plannen.

Door te programmeren voor de eigen behoefte zorgen gemeenten ervoor dat er geen overaanbod in harde plannen ontstaat op de (regionale) woningmarkt. Hierdoor gaat er in principe geen extra aanzuigende werking uit naar huishoudens van andere gemeenten. Daarbij zijn migratiecijfers verwerkt in de huishoudensprognose en daarmee ook de regionale behoefte.

In de samenwerkingsovereenkomst hebben de provincie en de gemeenten in West Overijssel opgenomen dat ten behoeve van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en de regionale onderbouwing en afstemming voor de ladder van duurzame verstedelijking gemeenten en provincie afspraken maken over programmeren. Deze zijn verder uitgewerkt in rapport RWP.

De afspraken over de regionale afstemming zijn de volgende:
- Gemeenten stemmen woningbouwplannen vanaf 25* woningen binnen bestaand stedelijk gebied af met gemeenten in de subregio. Er is sprake van een regionaal afgestemd plan zodra melding is gemaakt en mogelijkheid is geboden mee te denken over het woonplan.
- Gemeenten stemmen woningbouwplannen vanaf 25* woningen buiten bestaand stedelijk gebied af met gemeenten in de subregio en andere planrelevante gemeenten.
- Er is sprake van een regionaal afgestemd plan, zodra de meerderheid van de subregio en planrelevante gemeenten hebben ingestemd.

* Voor woningbouwplannen van de gemeenten Deventer en Zwolle ligt de ondergrens hoger. In deze gemeenten worden woningbouwplannen vanaf 50 woningen regionaal afgestemd. Het plan is regionaal afgestemd. Gemeenten in de subregio vinden het plan daarmee ook passend binnen de Ladder en programmering in de regio.

Woonvisie
Vanuit het woningbouwprogramma is de omslag gemaakt van programmeren naar stimuleren, zodat vanuit de kracht van de locatie en met de nodige flexibiliteit kan worden ingespeeld op de marktvraag. De gemeente schrijft niet vooraf in detail voor welke woningen, waar en wanneer gebouwd moeten worden. Maar vanuit haar publieke rol toetst de gemeente de plannen op ruimtelijke kwaliteit en het ontstaan van een mix van producten en woningtypen.

Voor de Woonvisie is een inventarisatie uitgevoerd naar belangrijke trends en ontwikkelingen, die van invloed zijn op de woningvraag:
- Het aantal huishoudens in Zwolle neemt sterk toe: van 57.276 huishoudens in 2016 tot 64.741 in 2040. Ook onder nieuwe vestigers is Zwolle populair. Er zijn 5.500 – 6.000 nieuwe woningen nodig tot 2027 en 10.000 tot 2040.
- Zwolle is een jonge stad: 85% van de inwoners is jonger dan 65 en 22% is jonger dan 18. Het aantal kinderen en jongeren groeit nog en daarmee blijft er vraag naar eengezinswoningen.
- Het aantal 65-plussers neemt toe: in 2030 zijn er 44% meer 65-plussers ten opzichte van 2016. De vergrijzing en langer zelfstandig wonen vergt de komende jaren extra aandacht.
- Het aantal een- en tweepersoonshuishoudens neemt aanzienlijk toe en daarmee de vraag naar kleinere woningen (tot 3 kamers).
- Starters en jongere huishoudens zijn onder de woningzoekenden oververtegenwoordigd. Daarnaast is er woningdruk door de uitstroom uit beschermd wonen en van statushouders.

- De vraag naar vrije sector huur en woningen (huur en koop) in het goedkope segment is relatief groot.

In dit plan wordt voorzien in woningen in de sociale huursector. Deze voorziet in een kwalitatieve behoefte.

Ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied
Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder.

Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:
"bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur".

In de behoefte kan worden voorzien op een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied en voldoet daarmee aan de Ladder.

Conclusie
Het bouwplan voor 28 sociale huurwoningen voorziet in een behoefte, wordt gerealiseerd binnen bestaand stedelijk gebied en voldoet hiermee aan de ladder.

<u>Provinciaal beleid: Omgevingsvisie en Omgevingsverordening</u>
Provinciale Staten van Overijssel hebben op 12 april 2017 de 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken kleur en Omgevingsverordening Overijssel 2017' vastgesteld. Deze visie gaat over hoe wij gezamenlijk de leefomgeving in onze provincie willen inrichten en ontwikkelen.
De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel en heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (straks: de Omgevingswet). In de omgevingsvisie worden onderwerpen bekeken als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Ontwikkeling die nodig is om Overijssel toekomstbestendig te houden.

Beleid: Overijssel in 2030, daar werken we nu aan
Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de visie wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In het uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door provinciale generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven geven richting aan waar wat ontwikkeld kan worden en de gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief ingepast kan worden.

De sturingsfilosofie van de provincie is als volgt samen te vatten: als sprake is van een bepaalde ontwikkeling, dan moet eerst worden nagegaan, aan de hand van de generieke beleidsuitgangspunten die in de Omgevingsvisie zijn opgenomen, of er behoefte is aan de ontwikkeling. Indien dat zo is, moet worden nagegaan of de gekozen plek geschikt is voor het aldaar doorvoeren van de ontwikkeling.

Om antwoord te kunnen geven op die laatste vraag dient de ontwikkelingsperspectievenkaart bekeken te worden. Wanneer uit die kaart blijkt dat een ontwikkeling, zoals gepland, niet in strijd is met deze kaart, kan verder worden bezien hoe de ontwikkeling vormgegeven moet worden. Hierbij heeft de provincie gekozen voor een vierlagenbenadering, in welke benadering vier kaarten/lagen worden onderscheiden.

Dit zijn de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van de beleving. Samen met de catalogus gebiedskenmerken kan worden geconstrueerd welke kenmerken per laag van belang zijn om rekening mee te houden bij de planvorming.

Voor het plangebied wordt hieronder deze bovengenoemde punten beschreven.

"7.1.3 Concentratiebeleid

Het concentratiebeleid van de provincie Overijssel houdt in dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Deventer Stedendriehoek. Daar mag gebouwd worden voor de (boven)regionale behoefte. De kernen Hardenberg en Steenwijk kunnen bouwen voor de regionale behoefte mits dit past binnen de regionale programmering.

In de onderbouwing van nieuwe initiatieven geeft de gemeente inzicht in de wijze waarop daarmee wordt voorzien in de behoefte van deze gemeente."

"7.1.4 (Boven)regionale afstemming

De verplichting tot (boven)regionale afstemming is erop gericht om gemeenten gezamenlijk verantwoordelijkheid te laten nemen voor de regionale programmering van woningbouw, werklocaties en stedelijke voorzieningen. Ook wanneer een gemeente alleen voorziet in haar eigen (lokale) behoefte is onderlinge afstemming gewenst, omdat het aanbod in een gemeente aan woningen, werklocaties en voorzieningen onderdeel uitmaakt van een regionale markt.

Wij zien het als onze taak om ervoor te zorgen dat het proces van regionale afstemming zodanig vorm krijgt dat daardoor vraag en aanbod per regio in balans is of wordt gebracht.

In de onderbouwing van nieuwe initiatieven geeft de gemeente inzicht in de wijze waarop invulling is gegeven aan de (boven)regionale afstemming."

"8 Ontwikkelingsperspectieven (waar)

8.2.1.2 Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerk

Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico’s op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten)".

Gebiedskenmerken

Het plangebied is onderdeel van de stedelijke omgeving van Zwolle. Het maakt deel uit van het gebied, dat is aangemerkt als 'Bestaande woonmilieus binnen de stedelijke netwerken'.

In de omgevingsvisie wordt voor deze gebieden de volgende ontwikkelingsrichting aangegeven:

Richting

Als ontwikkelingen plaats vinden in historische centra, binnensteden en landstadjes, dan dragen deze bij aan behoud en versterking de mix van functies, het historisch gegroeide patroon van wegen en openbare ruimten en de leefbaarheid. Grote bouwopgaven, zoals bij herstructurering, inbreiding of intensivering van woon-, werk-, en voorzieningen milieus worden ingepast met respect voor de historie, het individuele karakter van de bebouwing en de leefbaarheid, in relatie tot de problematiek van verkeer en parkeren.

Inspiratie

Nieuwe bebouwing is individueel en afwisselend; voegt zich in de structuur van de omgeving.

Ambitie

Vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld. Eigen karakter van het centrum wordt opgezocht en versterkt. Het patroon van straten, pleinen en andere openbare ruimten wordt in stand gehouden en waar mogelijk versterkt of hersteld. Archeologische en historische waarden worden zichtbaar gemaakt en ingezet ter versterking van de eigen identiteit van gebieden. Cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende gebouwen krijgen waar nodig nieuwe functies en economische dragers. Bijzondere condities (Waterfront, stationsgebied) worden benut.

Behouden en versterken van de leefbaarheid van de centra door het behouden en versterken van de mix van functies (bijvoorbeeld door het stimuleren van wonen boven winkels) en integrale oplossingen voor de functionele claim op de openbare ruimte (bijvoorbeeld door het toepassen 'shared space' concept: een integrale herinrichting van weg en omgeving met minimaal gebruik van verkeersborden, belijning, gescheiden rijbanen, drempels etc.).

Conclusie
Gezien de bovenstaande ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken voldoet de ontwikkeling in het plangebed aan het provinciale beleid.

Gemeentelijk beleid: Structuurplan Zwolle 2020
In 2008 heeft de gemeenteraad van Zwolle het opgestelde “Structuurplan Zwolle 2020” vastgesteld. Het Structuurplan geeft op hoofdlijnen een visie op de gewenste sociale, economische en ruimtelijke structuur in 2020. Zwolle wil zich de komende jaren verder ontwikkelen tot een veelzijdig regionaal en landsdelig centrum voor Noord- en Oost-Nederland. Onderhavig plangebied ligt in het gebied “Woongebied” (stedelijk/groen stedelijk/dorps). Binnen dit gebied ligt de nadruk op de woonfunctie met bijbehorende voorzieningen. De kwaliteit en vitaliteit van de bestaande wijken moet op peil blijven en waar mogelijk worden verbeterd. Enkele oude wijken, zoals delen van Assendorp en Pierik, lijken kwetsbaar. Bij kansen voor inbreiding moet worden beoordeeld welke samenstelling van het woningprogramma optimaal bijdraagt aan de versterking van de kwaliteit en vitaliteit van de buurt. Ook wordt er beoordeeld voor welke doelgroep en leefstijl de woningen bestemd worden.

Het plangebied wordt in het structuurplan aangemerkt als 'stedelijk' woonmilieu. Beschreven wordt dat het stedelijk wonen een grote variatie aan milieutypen kent. De nadruk ligt op compacte voor- en naoorlogse woonmilieus met een bruto dichtheid van 30-50 woningen per hectare.

Conclusie
Het plan voor de realisatie van de 28 semipermanente woningen draagt zeker bij aan een optimale samenstelling van het woningprogramma en de als maar stijgende vraag naar kleine betaalbare woningen voor de desbetreffende doelgroep (urgent woningzoekenden). Het plan draagt ook bij aan de kwaliteit alsmede vitaliteit van de buurt. De ontwikkeling past dus binnen de beleidskaders zoals verwoord in het Structuurplan 2020 van de gemeente Zwolle.

3.3 Waterbeleid

Europees en nationaal beleid
Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst. Dat zijn heel in het kort de belangrijkste doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Waterbeheer 21e eeuw (WB21), die voortaan samengaan via het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Waterwet
De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de watersysteembenadering centraal. Er wordt uitgegaan van het geheel van relaties tussen waterkwaliteit, waterkwantiteit, oppervlaktewater, grondwater, watergebruikers en grondgebruikers. Hierbij wordt het kader geschept voor het Nederlandse waterbeheer in de komende decennia. Per 1 januari 2017 is de Waterwet gewijzigd. De beoordeling van de veiligheid van primaire waterkeringen wordt nu gebaseerd op de overstromingskans. In 2050 moeten de waterkeringen voldoen aan de normen die per 1 januari 2017 van kracht zijn.

Waterbeheer 21e eeuw

De commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) is gevraagd advies uit te brengen over de waterhuishoudkundige inrichting van Nederland, rekening houdend met ontwikkelingen zoals klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Deze ontwikkelingen stellen strengere eisen aan het waterbeheer. In WB21 wordt uitgegaan van twee principes (tritsen) voor duurzaam waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheer:

- Vasthouden, bergen en vertraagt afvoeren;
- Schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Bij “vasthouden, bergen, afvoeren” wordt regenwater zoveel als mogelijk bovenstrooms vastgehouden in de bodem en het oppervlaktewater. Wanneer toch een wateroverschot ontstaat, wordt het water eerst tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en dan pas afgevoerd. Bij “schoonhouden, scheiden en zuiveren” gaat het om een voorkeurvolgorde, waarbij de voorkeur uitgaat naar het voorkomen van verontreiniging (schoonhouden). Als toch verontreiniging ontstaat, moeten schoon- en vuilwater zoveel mogelijk worden gescheiden. Ten slotte wordt het verontreinigde water zo goed mogelijk gezuiverd.

Deltawet

Het doel van de Deltawet, aangenomen op 28 juni 2011, is ons land nu en in de toekomst beschermen tegen hoogwater en de zoetwatervoorziening op orde houden.
De afgelopen eeuw is de zeespiegel gestegen, de bodem gedaald en het is warmer geworden. Dat zet door, blijkt uit de cijfers van het KNMI. Hevigere weersomstandigheden, zoals meer regen en periodes van droogte, zijn zaken om rekening mee te houden. Het Deltaprogramma is er om ons land voor te bereiden op de toekomst. En om daarbij de juiste maatregelen te nemen voor een veilig en aantrekkelijk Nederland met voldoende zoetwater. In het Deltaprogramma werken het rijk, provincies, gemeenten en waterschappen samen met maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en kennisinstituten. Dit gebeurt onder regie van de Deltacommissaris. De staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu is de coördinerend bewindspersoon voor het Deltaprogramma.
In het Deltaprogramma staan vijf deltabeslissingen centraal:

1. De normen van onze belangrijkste dijken en andere waterkeringen en de strategieën voor onze waterveiligheid;
2. De beschikbaarheid en verdeling van zoetwater;
3. Het peil van het IJsselmeer;
4. De manier waarop gebieden veilig kunnen blijven zonder aan economische waarde in te boeten en;
5. Hoe bij het bouwen van buurten en wijken rekening kan worden gehouden met water.

Provinciaal beleid

De Provincie Overijssel heeft haar beleid vastgelegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. De Omgevingsvisie heeft tevens de status van Regionaal Waterplan onder de nieuwe Waterwet, de status van Provinciaal Waterhuishoudingsplan onder de Wet op de waterhuishouding tot de inwerkingtreding van de Waterwet en de status van Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer.

Waterschapsbeleid

Het beleid van waterschap DOD is beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021 en de beleidsnotitie stedelijk waterbeheer Water Raakt! (2015). Het waterschap zorgt voor de waterveiligheid, zodat inwoners veilig kunnen wonen, werken en recreëren. Zij beheert en onderhoudt dijken en kades om het risico op overstromingen en wateroverlast te beperken. Door klimaatverandering neemt de kans hierop toe. De economische waarde van huizen, bedrijven en infrastructuur is de laatste decennia sterk gestegen. Daardoor zal de schade bij een onverhoopte overstroming veel groter zijn dan vroeger. Om de gevolgen te beperken, adviseert zij bij ruimtelijke ontwikkelingen en is zij voorbereid op crisissituaties. Daarnaast werkt zij aan het vergroten van de bewustwording van risico’s op wateroverlast en overstromingen.

De ruimtelijke inrichting wordt de komende decennia klimaatbestendiger en water robuuster. De overheden gaan gezamenlijk en systematisch aan het werk om de bebouwde omgeving bij (her)ontwikkeling beter bestand te maken tegen hitte, droogte, wateroverlast en eventuele overstromingen.

Ruimtelijke aanpassingen kunnen bijdragen aan het voorkomen van een overstroming of wateroverlast en het beperken van eventuele gevolgen. Het waterschap adviseert hierover aan provincies en gemeenten. Daarnaast gaat het in deze zogenaamde tweede laag van het principe van meerlaagsveiligheid ook om de bijdrage die inwoners, gemeenten, provincies en belangenorganisaties zelf kunnen leveren aan waterveiligheid. De betrokkenheid vanuit de samenleving bij de gewenste veiligheid is een belangrijk aandachtspunt in de planperiode.

Om de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek te brengen wordt als procesinstrument de watertoets ingezet. De watertoets is in 2003 verankerd in het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO)..

Gemeentelijk beleid
Gemeente Zwolle heeft in de Wateragenda (2015) uitgangspunten vastgelegd om vorm te geven aan de opgaven rondom water en (aanpassen aan het) klimaat. Gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening. Verder zijn in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 ontwerprichtlijnen en beleidskeuzes beschreven waaraan voldaan moet worden.

Conclusie
Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid.

4. Beperkingen

4.1 Inleiding

De realisatie van het complex op een binnenstedelijke locatie is gebonden aan diverse randvoorwaarden en uitgangspunten. Veelal worden die ingegeven door beperkingen op het gebied vanuit de aspecten milieu en veiligheid. In dit hoofdstuk worden alle relevante beperkingen voor de ontwikkeling van het complex toegelicht en gemotiveerd.

4.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. In dit stelsel speelt het begrip “niet in betekenende mate”(NIBM) een belangrijke rol. Een project is NIBM als aannemelijk wordt gemaakt dat het project een toename van de concentratie van niet meer dan 3% veroorzaakt. In dat geval hoeft geen verdere toetsing van de gevolgen van de ontwikkeling aan de grenswaarden plaats te vinden.

Middels de NIBM-tool is uitgerekend dat de bijdrage van het extra verkeer NIBM is. Hierbij is uitgegaan van 15 auto’s die gemiddeld 4 verkeersbewegingen per dag maken:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		**2018**
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	60
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,05
	PM_{10} in µg/m^3	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Berekening NIBM-tool

4.3 Externe veiligheid

SWZ heeft door onderzoeksbureau DPA Cauberg-Huygen een beoordeling gemaakt van de externe veiligheidsrisico’s die verband houden met de voorgestelde ontwikkeling. De locatie ligt binnen 200 meter van de spoorlijn Zwolle-Herfte aansluiting, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Inzicht in de externe veiligheid is daarom nodig. De onderzoeksresultaten zijn neergelegd in het rapport “Externe Veiligheid spoor Project Mimosastraat Zwolle” Van DPA Cauberg-Huygen (rapport 03567-22901-01) gedateerd 16 oktober 2017.

<u>Wet- en regelgeving</u>
Het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico’s met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke stoffen kunnen vrijkomen. Het risico voor personen die verblijven in de omgeving wordt gevat onder het begrip externe veiligheid (EV). Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld. In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn de regels opgenomen voor de ruimtelijke ordening. Voor infrabesluiten zijn de regels vastgelegd in de Beleidsregels EV-beoordeling Tracébesluiten (de Beleidsregels).

Op 1 april 2015 is het Basisnet volledig in werking getreden. Het basisnet bestaat uit een aangewezen aantal routes (wegen, spoorwegen en vaarwegen) waarop het mogelijk moet zijn en blijven om gevaarlijke stoffen te vervoeren. Het doel van het Basisnet is het vastleggen en waarborgen van een duurzame balans tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, de ruimtelijke omgeving en de veiligheid van mensen die wonen en werken langs de route. Het Basisnet stelt grenzen aan het risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorlijnen alsmede aan ruimtelijke ontwikkelingen langs die wegen, vaarwegen en spoorlijnen. Voor elke weg, spoorlijn en vaarweg die deel uitmaakt van het Basisnet, is vastgesteld hoeveel risico het vervoer van gevaarlijke stoffen over die weg, spoorlijn of vaarweg maximaal mag veroorzaken. De basisnetroutes en deze zogenoemde “risicoplafonds” zijn vastgelegd in de regeling basisnet.

Risicobenadering
De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico
Met het PR wordt de aan te houden afstand geëvalueerd tussen de activiteit en kwetsbare functies in de omgeving. Of een functie kwetsbaar of beperkt kwetsbaar is, is te vinden in het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi). Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoorgebouwen. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder andere verspreid liggende woningen, sporthallen en bedrijfsgebouwen.

Bij het Basisnet Spoor gelden de afstanden die in bijlage 2 bij de Regeling Basisnet zijn opgenomen. Voor het traject ter hoogte van de beoogde ontwikkeling geldt een PR-plafond van 7 m. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op 7 m, gemeten vanuit het midden van de spoorbundel, niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het plangebied.

Groepsrisico
Met het GR wordt geëvalueerd of als gevolg van een ongeval een groot aantal slachtoffers kan vallen, doordat een grote groep personen blootgesteld wordt.

Het groepsrisico is berekend voor de huidige en toekomstige situatie. Uit het onderzoek blijkt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een toename van het groepsrisico.

Omdat het groepsrisico kleiner is dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde, kan een verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven. Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet.

Plasbrandaandachtsgebied
In de regeling Basisnet is voor het hier beschouwde traject een plasbrandaandachtsgebied (PAG) voorgeschreven. Het PAG is het gebied tot 30 m van het spoor waarin, bij de realisering van (kwetsbare) objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. De 30 m voor het PAG wordt gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf van de spoorbundel.
De ontwikkeling ligt op meer dan 50 tot de buitenste spoorstaaf van de spoorbundel. Er hoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

4.4 Bodemkwaliteit

TAUW heeft eind augustus 2016 in opdracht van SWZ een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. De resultaten zijn vastgelegd in het rapport “Verkennend bodem- en asbestonderzoek Mimosastraat tussen nummer 1 en 3 te Zwolle” d.d. 30 augustus 2016.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat het gehele perceel, over een diepte van circa 80 cm, puin, asbest en hoge kopergehalten bevat. Een aanvullend onderzoek (“Nader asbest- en bodemonderzoek Mimosastraat tussen nummer 1 en 3 te Zwolle” d.d. 27 september 2016) heeft vervolgens uitgewezen dat de aangetroffen hoeveelheden asbest en kopergehalte onder de wettelijke toegestane normen blijven.

Voordat er gestart wordt met de werkzaamheden zal SWZ het hele terrein over een diepte van 80 cm gaan saneren. Ten behoeve van deze sanering zal er voor aanvang van de werkzaamheden een plan van aanpak worden opgesteld en worden voorgelegd aan adviseur Milieu van de gemeente Zwolle. Op basis van de onderzoeken kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de tijdelijke functieverandering.

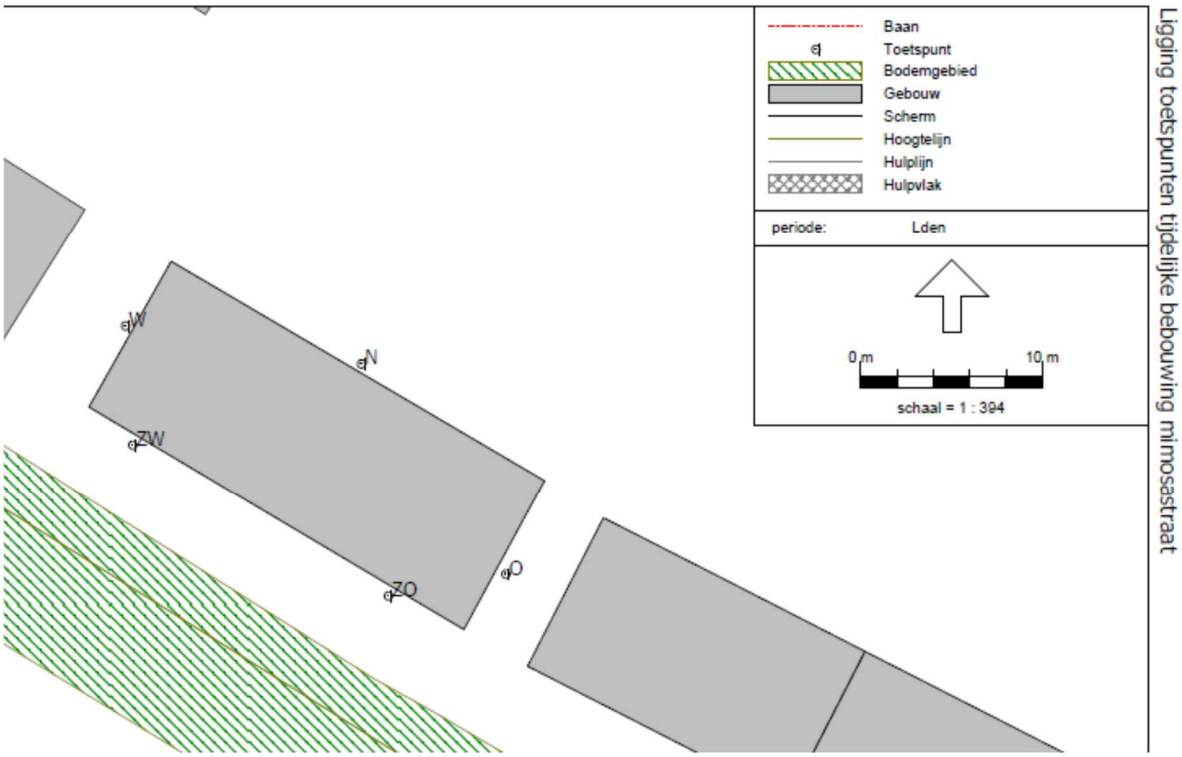
4.5 Archeologie

Na sanering van de grond zal er nog een verkennend archeologisch onderzoek vanuit de gemeente gaan plaatsvinden. Het gebied valt bestemmingsplan technisch onder waarde 'archeologie' met waarde 'hoog, 50%. De archeologische waarde is gebaseerd op de geomorfologische kaart en Bodemkaart van Nederland. Het vermoeden is dat het terrein ligt op een natuurlijke dekzandrug. Op dergelijke locaties is in theorie bewoning vanaf de Prehistorie mogelijk. Ook de kadastrale situatie van 1832 geeft aanleidingen voor de aanwezigheid van een dekzandrug. Op de locatie liggen in het plangebied smalle percelen die begrensd worden door een oude weg of pad. Mogelijk vormt dit pad, waarvan langs het spoor nog een klein relict bestaat de oorspronkelijke begrenzing van de natuurlijke zandrug. SWZ heeft reeds opdracht verstrekt aan dhr. M. Klomp, archeoloog binnen de gemeente Zwolle, voor de uit te voeren werkzaamheden.

4.6 Geluid

Wegverkeerslawaai:
Het plangebied grenst aan de doodlopende Mimosastraat waar ter hoogte van het perceel alleen nog een verdere doorgang is voor fietsers/ scooters/ bromfietsers en voetgangers. Wegverkeerslawaai zal zich dan ook slechts beperken tot de auto’s van de bewoners alsmede bezoekers van het complex. Wegverkeerslawaai speelt hiermee een ondergeschikte rol.

Railverkeerslawaai:
Het plangebied grenst aan de spoorzone Zwolle-Meppel wat hogere geluidsbelasting met zich mee brengt. Uitgangspunt voor de geluidbelasting spoorweglawaai zijn de berekeningen van de gemeente Zwolle d.d. 16-1-2018, uitgevoerd op 4 verschillende hoogtes:



Geluidsbelasting mimosastraat

Rapport: Resultatentabel
Model: Kopie van RL_Zwollse model 2017 (register 04042017 toegevoegd)
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Lden
N_A		1,50	41
N_B		4,50	43
N_C		7,50	45
N_D		10,50	43
O_A		1,50	56
O_B		4,50	58
O_C		7,50	59
O_D		10,50	59
W_A		1,50	55
W_B		4,50	57
W_C		7,50	58
W_D		10,50	58
ZO_A		1,50	59
ZO_B		4,50	61
ZO_C		7,50	62
ZO_D		10,50	62
ZW_A		1,50	59
ZW_B		4,50	61
ZW_C		7,50	62
ZW_D		10,50	62

De punten ZW (zuidwest) en ZO (zuidoost) liggen het dichtst bij het spoor en zijn dus maatgevend. De hoogst gemeten waarde bedraagt 62dB op 10,5 m hoogte.

Volgens het bouwbesluit dient een tijdelijk bouwwerk minimaal 20 dB geluidisolatie te realiseren (dus onafhankelijk van de geluidbelasting).

De wettelijke binnenwaarde is voor een permanente situatie 33 dB. In een tijdelijke situatie mag deze 10 dB hoger zijn.

De binnenwaarde voor spoorweglawaai dient in een tijdelijke situatie 43 dB te zijn. Dit betekent dat de isolatiewaarde van de woningen aan de voorzijde van de Mimosastraat minimaal 20 dB moet zijn.

4.7 Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Zwolle en heeft geen gebiedsbescherming.
Zoon Ecologie heeft in opdracht van SWZ een QuickScan laten uitvoeren voor het plangebied waarbij onderzocht is of er mogelijk beschermde soorten planten en dieren kunnen voorkomen ("Quickscan Natuur Vlindertuin Mimosastraat Zwolle" d.d. 12 oktober 2017).

Bomen:
Op de huidige locatie staan circa een 30-tal bomen (vooral acacia´s, een iep en veldesdoorn met een geschatte leeftijd van circa 30 jaar), vooral aan de achterzijde en rechterzijde van het perceel. Dhr. Rekers, gegevensbeheerder van de afdeling Openbare Ruimte, heeft op 16-6-2016 aangegeven dat de Mimosastraat tot hoofd groenstructuur behoort, de locatie zelf valt echter onder de witte vlek.
Dit betekend dat er geen kapvergunning noodzakelijk is. Ook heeft dhr. Rekers geconstateerd dat er geen bijzondere bomen staan. Wel wordt benadrukt dat de voorkeur uit gaat naar het zoveel mogelijk handhaven van de bomen. Dit is ook het uitgangspunt van SWZ! De uitgevoerde Quickscan door Zoon Ecologie bevestigd bovenstaande constateringen.

Vogels:
Door de noodzakelijke kap van een deel van de aanwezige bomen zal nestgelegenheid van zangvogels verwijderen. Echter staan er in de nabije omgeving voldoende vergelijkbare bomen waar de vogels nestgelegenheid kunnen vinden. De velling van de bomen zal voor maart 2018 plaatsvinden zodat de nesten van broedende vogels niet vernietigd zullen worden.

Zoogdieren:
Ook het jachtgebied van de gewone dwergvleermuis zal door de kap van een deel van de bomen worden verkleind. Aan de achterzijde van de Mimosaflats blijft echter voldoende jachtgebied over. Daarnaast zijn er geen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in de nabije omgeving en worden er dus geen verblijfplaatsen vernietigd.

Door het plan worden egels in hun verblijfplaatsen bedreigd tijdens de aanlegfase. Om dit te voorkomen zullen de activiteiten rondom bouwrijp maken van het plangebied op zijn vroegst vanaf maart 2018 van start gaan. Op deze wijze wordt voorkomen dat de egels tijdens hun winterslaap worden bedreigd.

Amfibieën:
Door de ontwikkeling worden kikkers en padden verstoord en verblijfplaatsen vernietigd. Doordat de bouwwerkzaamheden pas vanaf het voorjaar van start gaan wordt dit voorkomen aangezien de amfibieën dan bij hun voortplantingswateren buiten het plangebied zijn.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect Wet Natuurbescherming geen belemmeringen zijn voor de voorgestelde ontwikkeling. Er worden geen beschermde soorten bedreigd door het opvolgen van de aanbevelingen voortkomende uit de uitgevoerde Quickscan.

4.8 PAS

De programmatische Aanpak Stikstof (PAS) is per 1 juli 2015 in werking getreden en heeft niet alleen betrekking op veehouderijen, industriële bedrijven en grootschalige ontwikkelingen. Ook voor kleinschalige initiatieven op gebied van wonen kan de PAS consequenties hebben. De PAS levert de onderbouwing dat de natuurdoelen van Natura 2000-gebieden niet in gevaar komen.

Elke economische activiteit veroorzaakt stikstof door verkeer, verbranding of de aanwezigheid van vee en zelfs van mensen. Veruit de meeste van de beschermde natuurgebieden is gevoelig voor stikstof en op dit moment al (over)belast. Zelfs bij een paar woningen kan dit een probleem zijn, indien een nabijgelegen Natura 2000-gebied qua stikstof al 'op slot' zit.

Het overschot aan stikstof in Natura 2000-gebieden is schadelijk voor natuur en belemmert de vergunningverlening. Daarom is de PAS ontwikkeld. De PAS heeft als doel ruimte voor economische ontwikkelingen, sterkere natuur en minder stikstof. De PAS bevat maatregelen om de stikstofuitstoot te verminderen en de natuur te herstellen, waardoor er ruimte ontstaat voor nieuwe economische activiteiten.

Om te checken wat de eventuele impact van het project is op Natura2000 zal nog een aanvullende PAS-berekening worden opgesteld door Zoon Ecologie. De resultaten zullen aan het rapport "Quickscan Natuur Vlindertuin Mimosastraat Zwolle" worden toegevoegd.

4.9 Parkeren

Doelgroep voor de semipermanente woningen zijn de urgent woningzoekenden/ spoedzoekers als statushouders, mensen in een echtscheidingssituatie, economische daklozen en mensen komende uit een beschermde woonvorm. Daarnaast zijn de woningen ook geschikt voor jongeren <23 jr.

De statushouders zijn nog maar kort in Nederland, bouwen een bestaan op en hebben doorgaans geen auto. Ook jongeren (<= 23 jr.) en economische daklozen hebben over het algemeen geen auto. Ook het autobezit van de overige urgent woningzoekenden zal tevens minimaal zijn.

Conform de 'Regeling Parkeernormen 2016' van de gemeente Zwolle wordt er t.b.v. het aantal aan te leggen parkeerplaatsen verwezen naar de kencijfers van de CROW. De woningen vallen onder "huur-etage-midden/goedkoop", de maximale huur bedraagt namelijk €510,- p/mnd.
Daarnaast worden de woningen conform de 'Verstedelijking kaart Zwolle' in een "zeer sterk stedelijk" (schil centrum) gebied gerealiseerd. De daar bijbehorende minimale parkeernorm bedraagt conform de CROW 0,7 pp per woning. Daar het autobezit van de doelgroep zeer beperkt zal zijn, kan worden gerekend met de bovenstaande minimale parkeernorm van 0,7.

Bij toepassing van de minimumnorm van 0,7 ziet de berekening er als volgt uit:

Er moeten 28 x 0,7 = 19,6, afgerond 20 parkeerplaatsen extra aangelegd worden.
SWZ heeft in eerste instantie kritisch gekeken naar parkeeroplossingen op eigen terrein. Hieruit is gebleken dat er maximaal 6 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Dit betekent dat er nog 14 parkeerplaatsen nodig zijn in de openbare ruimte.
Uit parkeermetingen van april 2017 voor de sectie 1169 Mimosastraat om 23 uur blijkt van de capaciteit van 71 plaatsen een bezetting van 34 (48%). Bij een toename van 14 wordt de bezetting 48 van 71. Dit betekent een bezettingsgraad van 68%, wat minder is dan de toegestane 80%. De aanleg van 6 extra parkeerplaatsen is dan ook voldoende om te voldoen aan de minimaal gestelde eisen aan parkeren.

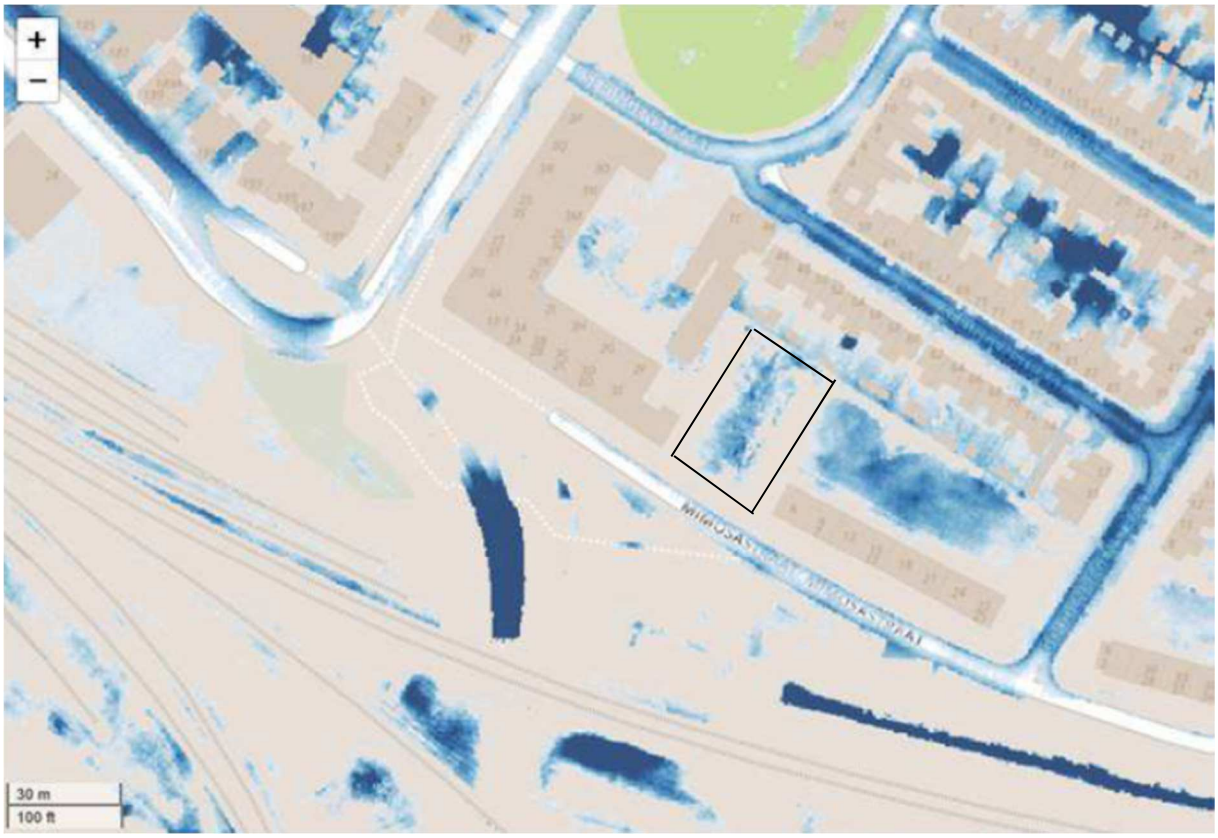
4.10 Waterhuishouding

Het plan ligt in het stroomgebied Sallandse Weteringen. Rond het plangebied liggen primaire watergangen die in beheer van het waterschap zijn. Het gebied heeft een streefpeil van -0,2 m NAP (zomer en winter).



Kaartbeeld bestaande waterhuishouding rond het plangebied, bron: WDODelta.

Op basis van een uitsnede uit de klimaatatlas blijkt dat het perceel wateroverlast heeft na zware buien:



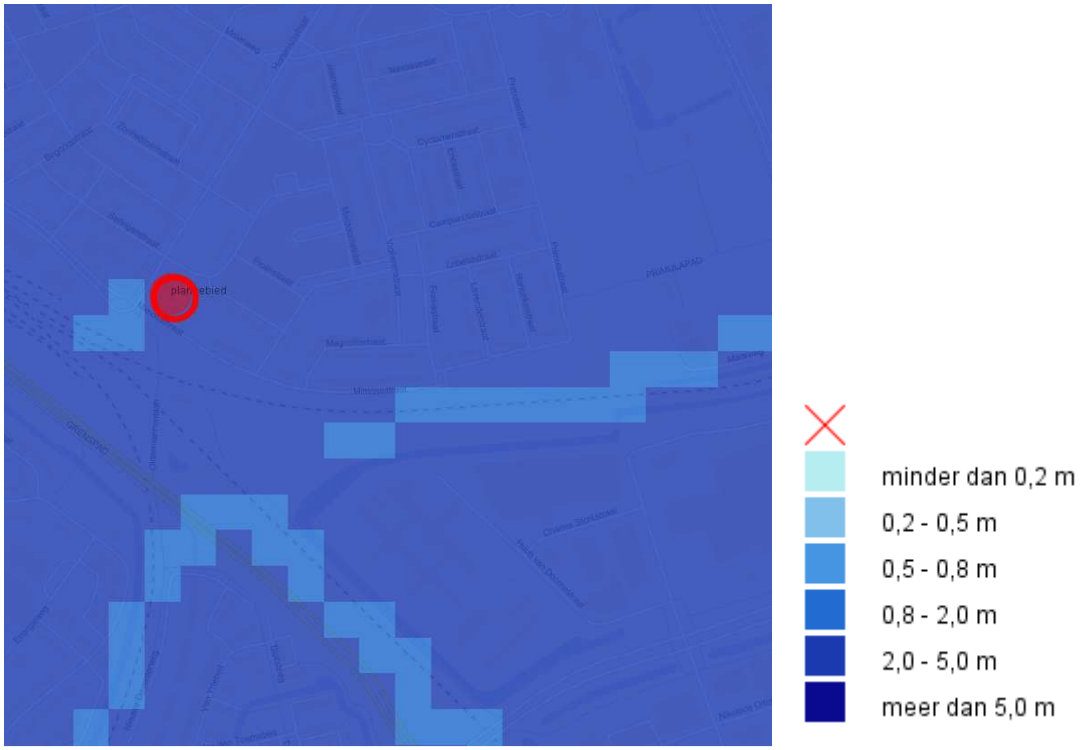
Uitsnede klimaatatlas, bron: wdodelta.nl

Een belangrijke reden hiervan is dat het gehele perceel over een diepte van circa 80 cm “vervuild” is met puin. Voordat er gestart wordt met de werkzaamheden zal SWZ het hele terrein over een diepte van 80 cm gaan saneren en voldoende ophogen. Na sanering/ ophoging en aanleg van infiltratievoorzieningen zal de wateroverlast na vermoeden sterk verminderd zijn. Daarbij zal ook rekening worden met voldoende afschot van het terrein naar de openbare weg. Op deze wijze moet voorkomen worden dat het hemelwater op andere locaties tot overlast gaat leiden.

<u>Overstromingsrisico</u>
Het plangebied is gelegen achter een waterkering, waarbij in extreme situaties een kans op overstroming bestaat. Het gebied dat dan overstroomt, wordt omsloten door IJssel, Zwolle-IJsselkanaal/Zwarte Water, Vecht en hoger gelegen gronden aan de oostzijde. Voor bestemmingsplannen in gebieden waar een kans op overstroming vanuit het primaire watersysteem bestaat, is een overstromingsrisicoparagraaf vereist.

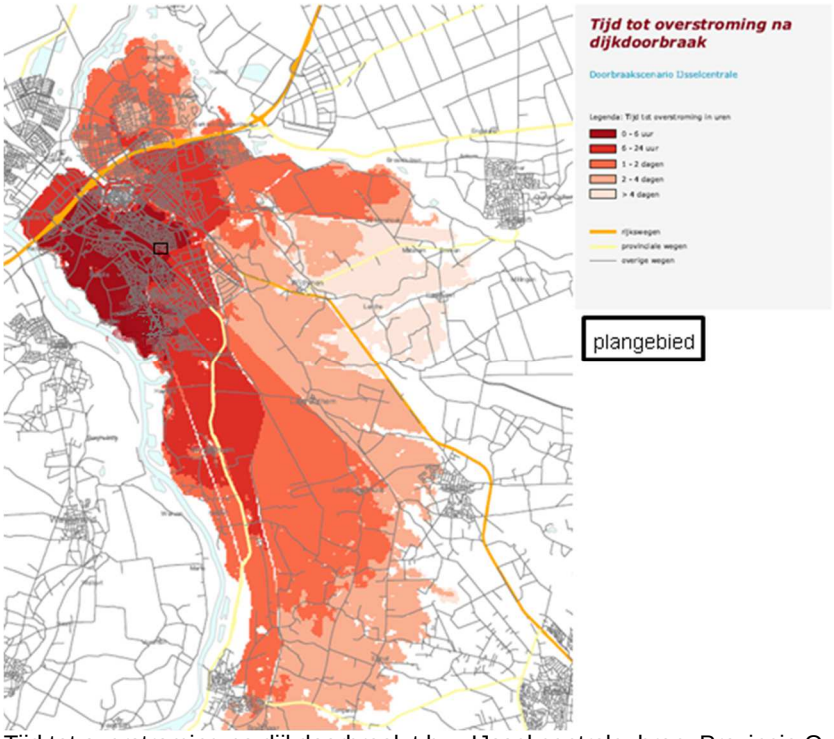
Risico-inventarisatie
Dijktrajecten die een gebied tegen overstromingen beschermen, kennen een overstromingskans. Voor het primaire dijktraject nabij het plangebied geldt een overstromingskans van 1 op 10.000 per jaar. De overstromingskans wordt in de Waterwet toegelicht als: “kans op verlies van waterkerend vermogen van een dijktraject, waardoor het door het dijktraject beschermde gebied zodanig overstroomt, dat dit leidt tot dodelijke slachtoffers of substantiële economische schade”.

Met behulp van de provinciale digitale Wateratlas wordt de maximale waterdiepte in het plangebied tijdens een overstroming geschat tussen de 0,8 tot 2,0 meter:



Maximale waterdiepte bij een overstroming, bron: Wateratlas Provincie Overijssel

De tijd tot overstroming is afhankelijk van de locatie waar de waterkering faalt. In onderstaand figuur is de tijd tot overstroming van het plangebied bij een dijkdoorbraak ter hoogte van de IJsselcentrale weergegeven, namelijk 0 tot 6 uur.



Tijd tot overstroming na dijkdoorbraak t.h.v. IJssel centrale, bron: Provincie Overijssel

Maatregelen
Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en). Het betreft hierbij ook bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. Wat betreft maatregelen die toegepast zullen worden: aanvullend ophogen (voor zover mogelijk) van het plangebied, voldoende hoog aanbrengen vloerpeil en zodanig inrichting van het gebouw dat bij eventuele overstroming schade zoveel mogelijk wordt beperkt (denk aan materiaalgebruik) en aansluiting van het plangebied op dichtstbijzijnde weg waardoor bereikbaarheid gewaarborgd blijft.

Waterveiligheid
Om wateroverlast en schade aan het gebouw te beperken wordt het vloerpeil op voldoende hoogte boven openbare weg/ maaiveld gerealiseerd, definitief bouwpeil wordt door de gemeente Zwolle bepaald, geadviseerd wordt een vloerpeil van +20 cm boven kruin openbare weg.

Conform het reeds uitgevoerde bodemonderzoek (zie 4.4) ligt de diepte van het freatisch grondwater tussen 2,5 - 4,0 m -mv. Grondwateroverlast speelt bij deze ontwikkeling dus geen rol.

Wateroverlast
Het plan wordt dusdanig ontworpen dat kortstondige hevige buien zonder problemen kunnen worden opgevangen op eigen terrein zodat wateroverlast bij de woningen of andere kwetsbare functies wordt voorkomen. Hiertoe wordt een rioleringsplan en infiltratieplan met berekeningen opgesteld. Hierbij wordt rekening gehouden met toenemende neerslagintensiteit in de toekomst als gevolg van klimaatverandering (10% meer neerslag in 2050).

Voor de benodigde rioolaansluiting wordt een aanvraag ingediend bij de gemeente. Het waterhuishoudings- en rioleringsplan (infiltratieplan) zal worden getoetst op een bui van T=100, die kan worden gedefinieerd als een bui van 111 mm neerslag in 48 uur.

Waterkwaliteit
De geplande ontwikkeling heeft geen gevolgen voor het peil of de kwaliteit van het grondwater en het oppervlaktewater. Er worden geen materialen gebruikt die een verontreiniging met zich meebrengen, metalen als lood, zink en koper zullen niet worden gebruikt. Het watersysteem vormt geen risico’s voor de volksgezondheid en is voldoende schoon voor mens, plant en dier.

Riolering

Het hemelwater dat valt op de daken van het gebouw en op de overige delen van het perceel zal worden geïnfiltreerd in de bodem op eigen terrein. Infiltratie van het hemelwater geschiedt conform de voorschriften van de gemeente Zwolle. Binnen het plangebied dient daartoe minimaal een statische berging gecreëerd te worden van 20 mm per vierkante meter afvoerend verhard oppervlak, zie document “Infiltratievoorziening woongebieden, versie 2016”. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Denk bijvoorbeeld rekening gehouden worden met oude – vaak niet waterdichte – kelders in de omgeving. Bovendien is het uitgangspunt dat (grond)waterstromen in de omgeving niet negatief worden beïnvloed door ontwikkeling in het plangebied.

Het vuilwaterriool van het gebouw zal worden aangesloten op het bestaand gemeentelijk rioolstelsel. Bij de ontwikkeling van het gebied is sprake van een toename van de hoeveelheid afvalwater ten opzichte van de huidige situatie. Er is echter geen sprake van overbelasting ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van zuiveringstechnische werken (rioolwaterzuiveringsinstallatie, transportleidingen en rioolgemalen).

Externe werking ruimtelijk plan

Het grondwater zal tijdens of na het bouwrijp maken niet structureel worden verlaagd. De ontwikkeling heeft dus geen nadelige gevolgen op de omgeving.

5. Planbeschrijving

5.1 Uiteenzetting van de toekomstige situatie

Om tegemoet de komen aan de aanhoudende druk op de Zwolse sociale woningmarkt en optimaal gebruik te maken van de locatie worden er 28 tijdelijke woningen gerealiseerd voor de duur van maximaal 15 jaar.

5.2 Motivering, welstand en beeldkwaliteit van het bouwplan

Voor de locatie is het concept van NEZZT beoogd. Dit zijn kleine zelfstandige woning voor 1-2 persoonshuishoudens. Het product wordt in de fabriek compleet gebouwd en met een vrachtwagen naar de locatie getransporteerd. Het product kan worden geschaard in het ‘hogere’ segment tijdelijke huisvesting.

NEZZT biedt een dynamisch antwoord op een dynamische vraag. Met een totaal nieuw woonconcept dat mee ademt met de samenleving. NEZZT is eindeloos aanpasbaar en blijvend inzetbaar. Klaar voor een volgende bewoner, klaar voor een volgende levensfase en klaar voor een nieuwe locatie. Dit is het nieuwe wonen!

NEZZT bewijst dat je royaal kunt wonen in ’t klein. Vanuit een multifunctionele basis met een vast vierkant formaat van 34 m2. Geen onbenutte, te kleine of te grote ruimtes, een perfecte basis om te eten, relaxen en ontmoeten. Zo halen bewoners iedere dag het maximale uit het NEZZT-concept.

Vrijheid zit daarnaast in het makkelijk kunnen verplaatsen van de woningen. Het duurzame design van NEZZT maakt de woning prima geschikt voor hergebruik. Twee vrachtwagens en een dag verder staat het huis op een andere locatie. Ideaal dus voor tijdelijk ruimtegebruik en het slim benutten van onbebouwde locaties zoals dit perceel aan de Mimosastraat.





5.3 Welstandstoetsing/ stedenbouwkundige motivering

De tijdelijke woning is een kant en klaar product/ontwerp. De indeling van en inrichting op de locatie is tot stand gekomen in samenwerking met stedenbouwkundige dhr. André van der Eijk en projectleider Anton Westenberg, gemeente Zwolle. Het complex is vormgegeven als een “Spinhx” zodat de voorzijde qua hoogte (4 bouwlagen) aansluit bij de DOAS alsmede de naastgelegen portieketageflat. De achterzijde van het complex omvat 2 bouwlagen en zorg voor de nodige privacy van en naar omwonenden en voorkomt schaduw belemmering naar de achtergelegen eengezinswoningen aan de Seringenstraat. De bomenrij aan de achterzijde en rechterzijde zullen zoveel mogelijk gehandhaafd blijven als “groene” buffer tussen de omliggende bebouwing. Aan de voorzijde van het complex zal een parkeerhaven worden gerealiseerd. Tussen parkeerhaven en trottoir zal een groenblijvende haag worden geplant. Linksachter op het perceel zal een overdekte, af te sluiten, fietsenstalling worden geplaatst.

5.4 Beschrijving van de te realiseren duurzaamheid

De woningen zijn all-electric. Dat betekent dat er geen gebruik wordt gemaakt van aardgas voor verwarming en warm tapwater. Verwarming gebeurt middels elektrische kachels en warmtapwater middels een elektrische boiler.
Voor een gezond binnenklimaat wordt gebruik gemaakt van natuurlijke ventilatietoevoer en mechanische afvoer.

Op de daken zullen in totaal 96 zonnepanelen worden aangebracht om een groot deel van het elektraverbruik duurzaam op te wekken. Bovendien draagt dit bij aan de betaalbaarheid van de woningen.

5.5 Bouwmethode

De tijdelijke woningen zijn zogenaamd modulair. De woningen worden gemonteerd met behulp van vooraf in de fabriek samengestelde modules.

De voordelen van de modulaire bouwmethode is; snelheid, flexibiliteit voor de toekomst en kwaliteit. Daarnaast heeft het een minimale impact op het milieu en zeer beperkte verstoring van de plaatselijke omgeving tijdens de bouw. De bouwtijd is namelijk zeer kort.



Woning gegevens:

- Ontworpen op basis van ruimtegebruik voor één persoon met circa 34 m2 woonoppervlak.
- Het huis voldoet aan het bouwbesluit voor niet-permanente bouwwerken: past bij de aard van het gebruik.
- Lichte, eenvoudig verplaatsbare constructie om te kunnen hergebruiken op meerdere locaties.
- Alleen aansluiting op water, riool en elektriciteit nodig.
- Het huis is compleet en gebruiksklaar, inclusief badkamer, keuken en installaties.





Minimale overlast voor omgeving - Modulaire bouw in een fabrieksomgeving resulteert in 90% minder voertuigbewegingen van, naar en op het bouwterrein. Dit betekent minder emissie van werkvoertuigen en minimale overlast voor de naaste omgeving.

Minder afval - Productie in een fabrieksomgeving genereert verhoudingsgewijs weinig afval. Om een indruk te geven: tot wel 90% minder afval in vergelijking met traditionele bouwmethoden.

Snelheid - Bouwen in de fabriek beperkt de werktijd op het terrein tot het minimum. Dat betekent minder lawaai, minder overlast en een schoon, veilig bouwterrein.

6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Beschrijving van de financieel-economische uitvoerbaarheid van het bouwplan

Het project is financieel-economisch niet uitvoerbaar met een exploitatietermijn van 15 jaar. Daarom worden de tijdelijke woningen na bovengenoemde exploitatietermijn mogelijk verplaatst naar een nieuwe locatie om opnieuw gebruikt te worden. Om het exploitatietekort te verminderen draagt de gemeente Zwolle € 63.700,- bij aan deze ontwikkeling.

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, of een projectomgevingsvergunning of projectuitvoeringsbesluit.
De zogenaamde “aangewezen bouwplannen” waarbij een exploitatieplan verplicht is zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Aangewezen bouwplan
Het onderhavige bouwplan valt onder de volgende categorie aangewezen bouwplannen: “de bouw van een of meer woningen” (artikel 6.2.1, onder a Bro). Het bouwplan voorziet namelijk in de bouw van 28 woningen.

Nu sprake is van een aangewezen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro, in combinatie met een planologische maatregel is afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Grondexploitatiewet) van toepassing. Dit houdt in dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte dan wel, of in combinatie met, een anterieure overeenkomst de kosten in de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Anterieure overeenkomst
Het bouwplan betreft, zoals gezegd de bouw van 28 woningen. Er is een anterieure overeenkomst gesloten met SWZ. Door middel van deze anterieure overeenkomst zijn de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd. Op basis van het bovenstaande wordt de omgevingsvergunning geacht economisch uitvoerbaar te zijn. Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk.

Beschikbaarheid gronden
De gronden waarop het bouwplan wordt gerealiseerd zijn in eigendom bij SWZ. De Mimosastraat en belendend trottoir zijn in eigendom van de gemeente Zwolle.

<u>Conclusie</u>
Het vaststellen van een exploitatieplan door de raad blijft achterwege, omdat met het aangaan van een anterieure overeenkomst met SWZ de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn (art 6.12, tweede lid, sub a Wro). Ook is de economische uitvoerbaarheid van het project voldoende aangetoond.

6.2 Beschrijving van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bouwplan

De druk op de sociale huurmarkt in Zwolle is groot. Om deze druk te verminderen heeft de gemeente Zwolle in de prestatieafspraken met de corporaties de ambitie vastgelegd de voorraad sociale huurwoningen in de periode van 2016-2019 te laten stijgen met netto 700 woningen waarvan 100 semipermanente woningen. De 28 te realiseren woningen dragen hieraan bij.

Sociale huurwoningen zijn goedkope huurwoningen voor mensen die niet over genoeg financiële middelen beschikken om een woning te huren in de vrije sector. Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning, moet men aan bepaalde voorwaarden voldoen. Zo mag bijvoorbeeld het inkomen niet te hoog zijn. In Zwolle is er een wachtlijst voor sociale huurwoningen. De huur van een sociale huurwoning mag niet hoger zijn dan de sociale huurgrens. In 2017 ligt deze grens op 710,68 euro. Dit bedrag betreft kale huur (en dus geen huur inclusief servicekosten).

Op 10 juli 2017 zijn alle omwonenden van het plangebied geïnformeerd over de tijdelijke woningen middels een inloopavond. De reacties van de aanwezigen waren over het algemeen positief.

Uitkomsten vooroverleg

Op 1 februari 2018 is de principeaanvraag Mimosastraat in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar de instanties en organisaties verzonden met het verzoek om uiterlijk 16 februari 2018 te reageren.

Het plan is toegezonden naar de volgende instanties en organisaties:
1. Provincie Overijssel;
3. Veiligheidsregio IJsselland;
4. Waterschap Drents Overijsselse Delta;

Onderstaand de vooroverlegreacties die ontvangen zijn.

<u>1. Provincie Overijssel</u>

Opmerking:
Binnen het plan worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het doel is het mogelijk maken van 28 semipermanente woningen. Het plan is niet in strijd met het provinciale beleid en de provincie juicht deze ontwikkeling van harte toe.
Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het wettelijk vooroverleg.

Reactie:
Van de reactie is kennisgenomen.

<u>2. Veiligheidsregio IJsselland</u>

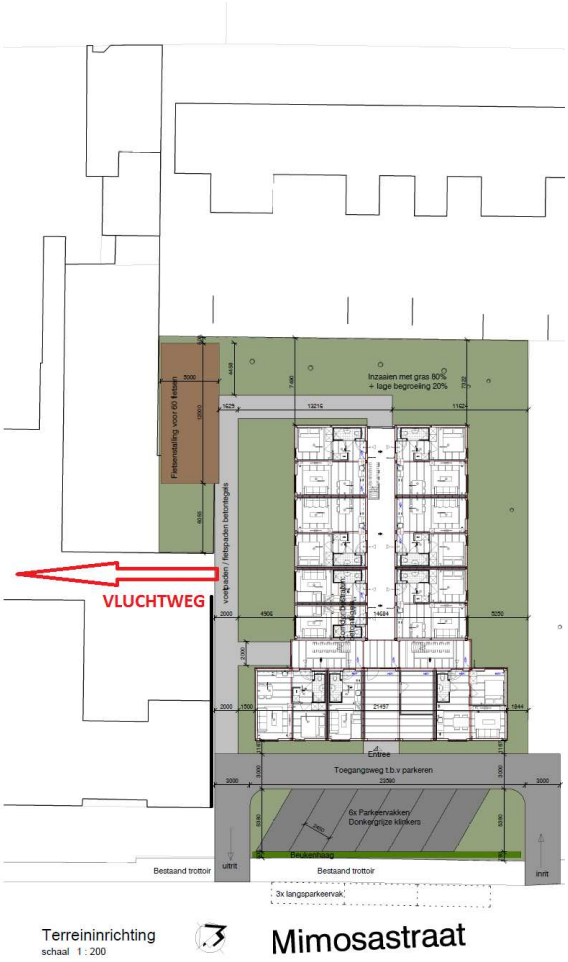
Opmerking:
De Veiligheidsregio IJsselland adviseert:
a) Alle woningen in het pand te laten voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie. Deze moeten de bewoners zelf kunnen sluiten zodat zij bij een eventueel incident met toxische stoffen veilig binnen kunnen schuilen;
b) Te (laten) zorgen voor een tweede vluchtweg die zoveel mogelijk van het spoor is afgericht. De hoofdingang is naar het spoor, de risicobron, gericht en is bij een incident op het spoor daardoor niet geschikt als vluchtroute. Een goed alternatief is een vluchtroute aan de achterkant van het gebouw die vervolgens achter de portiekflat langs naar de Goudenregenstraat leidt. Zo wordt de vluchtroute grotendeels van het spoor afgeschermd door de portiekflat waardoor de vluchtroute veiliger wordt;
c) De toekomstige bewoners voor te (laten) lichten over de risico's die zij lopen en wat zij bij een eventueel incident zelf kunnen doen;

Reactie:
a) Ventilatie toevoer geschiedt op een natuurlijke wijze middels dauerluftung. Dit betekent dat er op dit moment van een calamiteit een handmatige actie nodig is om buitenlucht af te sluiten.
Daarnaast is de opzet zo dat er per woning een eigen afzuigventilator is voorzien. De afblaas wordt aangesloten op een collectief afblaaskanaal, per aansluiting op het afblaaskanaal is een standaard mechanische keerklep (zonder hoogwaardig afdichting) opgenomen, dit ter voorkoming van terugstroming van etenslucht van andere gebruikers.
Om de ventilatie bij een calamiteit handmatig te kunnen uitschakelen wordt er een extra noodknop geplaatst. Bij uitschakeling van de ventilator borgt de keerklep tevens dat er geen lucht via het afblaaskanaal de woning in kan stromen.



b) Er is reeds een bestaande 2e vluchtroute aanwezig die van het spoor is afgericht. Deze vluchtweg bevindt zich aan de linkerzijde tussen het perceel en DOAS. Bij een eventueel incident op het spoor kunnen bewoners via deze weg veilig vluchten via het binnenterrein van DOAS naar de achtergelegen Seringenstraat.





c) Iedere bewoner krijgt bij sleuteloverdracht standaard een uitleg van SWZ omtrent zijn/haar woning en het complex. Tevens zullen zij geïnformeerd worden over de mogelijke risico's die zij lopen, wat zij bij een eventuele calamiteit zelf kunnen doen en worden vluchtroutes kenbaar gemaakt.

<u>3. Waterschap Drents Overijsselse Delta</u>

Opmerking:
Het Waterschap verzoekt hoofdstuk 3 van de ruimtelijke onderbouwing aan de vullen met een paragraaf over waterschapsbeleid.

Reactie:
Hoofdstuk 3 is aangevuld met het waterschapsbeleid. Daarnaast is een digitale watertoets uitgevoerd. Op basis van de ingevoerde gegevens is gebleken dat voor dit plan de normale watertoetsprocedure doorlopen moet worden.

Opmerking:
In de onderbouwing (par 4.9 Water) is aangegeven dat het regenwater ter plekke wordt geïnfiltreerd. Het waterschap vraagt hoe dit wordt gerealiseerd en hoe de situatie is bij een T=100 bui.

Reactie:
Infiltratie van het hemelwater geschiedt conform de voorschriften van de gemeente Zwolle. Hiertoe worden infiltratieberekeningen en -tekeningen opgesteld.
Tevens is par. 4.9 verder uitgebreid met de verstrekte informatie van WDODelta en adviseur stedelijk water van de gemeente Zwolle o.b.v. de digitale watertoets.

DPA | Cauberg-Huygen

Stationsweg 2
8011 CZ ZWOLLE
Postbus 1590
8001 BN ZWOLLE

T +31 (0)38-4221411
E zwolle.ch@dpa.nl
www.dpa.nl/cauberg-huygen

K.v.K 58792562
IBAN NL71 RABO 0112 075584

Externe Veiligheid spoor
Project Mimosastraat Zwolle

Datum 16 oktober 2017
Referentie 03567-22901-01

Referentie	03567-22901-01
Rapporttitel	Externe Veiligheid spoor Project Mimosastraat Zwolle
Datum	16 oktober 2017

Opdrachtgever	Woningstichting SWZ Postbus 40040 8004 DA ZWOLLE Telefoon (038) 468 01 53
Contactpersoon	De heer M. Meulenkamp

Behandeld door	ing. H.J.W. van Wijngen DPA Cauberg-Huygen B.V. Stationsweg 2 8011 CZ ZWOLLE Postbus 1590 8001 BN ZWOLLE Telefoon 038-4221411 Fax 038-4223197

Inhoudsopgave

1	**Inleiding**	**3**
2	**Normstelling externe veiligheid**	**4**
2.1	Wet- en regelgeving	4
2.2	Risicobenadering	4
2.2.1	Plaatsgebonden risico	4
2.2.2	Groepsrisico	5
2.3	Plasbrandaandachtsgebied (PAG)	6
3	**Uitgangspunten risicoberekening**	**8**
3.1	Plangebied	8
3.2	RBM II	10
3.3	Transportintensiteit	10
3.4	Trajecteigenschappen	10
3.5	Aanwezigheid personen	11
4	**Resultaten**	**13**
4.1	Plaatsgebonden risico	13
4.2	Groepsrisico	13
4.3	Plasbrandaandachtsgebied	15
5	**Conclusie**	**16**
5.1	Plaatsgebonden risico	16
5.2	Groepsrisico	16
5.3	Plasbrandaandachtsgebied	16

1 Inleiding

Er bestaan plannen voor de ontwikkeling van een appartementencomplex aan de Mimosastraat te Zwolle. De ontwikkeling voorziet in 22 tweepersoons- en zes éénpersoons appartementen. De locatie ligt binnen 200 meter van de spoorlijn Zwolle – Herfte-aansluiting, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Inzicht in de externe veiligheidsrisico's is daarom nodig.
De berekeningen zijn op verzoek van DPA Cauberg-Huygen uitgevoerd door Adviesgroep AVIV bv.

De rapportage is al volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt de normstelling externe veiligheid voor transportroutes toegelicht. De gehanteerde gegevens en uitgangspunten zijn samengevat in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het resultaat van de berekeningen getoond. Hoofdstuk 5 ten slotte bevat de conclusie.

2 Normstelling externe veiligheid

2.1 Wet- en regelgeving

Het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een ongeval gevaarlijke stoffen kunnen vrijkomen. Het risico voor personen die verblijven in de omgeving wordt gevat onder het begrip externe veiligheid (EV). Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld. In het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) zijn de regels opgenomen voor de ruimtelijke ordening. Voor infrabesluiten zijn de regels vastgelegd in de Beleidsregels EV-beoordeling Tracébesluiten (de Beleidsregels).

Op 1 april 2015 is het Basisnet volledig in werking getreden. Het basisnet bestaat uit een aangewezen aantal routes (wegen, spoorwegen en vaarwegen) waarop het mogelijk moet zijn en blijven om gevaarlijke stoffen te vervoeren. Het doel van het Basisnet is het vastleggen en waarborgen van een duurzame balans tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, de ruimtelijke omgeving en de veiligheid van mensen die wonen en werken langs de route. Het Basisnet stelt grenzen aan het risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorlijnen alsmede aan ruimtelijke ontwikkelingen langs die wegen, vaarwegen en spoorlijnen. Voor elke weg, spoorlijn en vaarweg die deel uitmaakt van het Basisnet, is vastgesteld hoeveel risico het vervoer van gevaarlijke stoffen over die weg, spoorlijn of vaarweg maximaal mag veroorzaken. De basisnetroutes en deze zogenoemde "risicoplafonds" zijn vastgelegd in de regeling basisnet.

2.2 Risicobenadering

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Met het PR wordt de aan te houden afstand geëvalueerd tussen de activiteit en kwetsbare functies in de omgeving. Of een functie kwetsbaar of beperkt kwetsbaar is, is te vinden in het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi). Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoorgebouwen. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder andere verspreid liggende woningen, sporthallen en bedrijfsgebouwen.

Met het GR wordt geëvalueerd of als gevolg van een ongeval een groot aantal slachtoffers kan vallen, doordat een grote groep personen blootgesteld wordt.

2.2.1 Plaatsgebonden risico

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Het PR leent zich daarmee goed voor het vaststellen van een veiligheidszone tussen een route en kwetsbare bestemmingen zoals woonwijken. In tabel 1 wordt weergegeven welke normen voor het plaatsgebonden risico van toepassing zijn.

Tabel 1. Normen plaatsgebonden risico

Type object	Omgevingsbesluit
Kwetsbare objecten	Grenswaarde PR 10^{-6}
Beperkt kwetsbare objecten	Richtwaarde PR 10^{-6}

De grenswaarde moet te allen tijde in acht worden genomen, het bevoegd gezag mag niet van de grenswaarde afwijken. Voor de richtwaarde geldt dat uitsluitend in geval van zwaarwegende belangen (zoals economische) daarvan mag worden afgeweken. Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes dienen de afstanden rechtstreeks getoetst te worden aan de risicoplafonds zoals die zijn vastgesteld in de Regeling Basisnet. Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van andere dan de basisnetroutes dienen de afstanden getoetst te worden aan de berekende 10^{-6} contour van het plaatsgebonden risico. In veel gevallen is een risicoberekening niet nodig en kan worden volstaan met het toepassen van de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (Hart).

2.2.2 Groepsrisico

Indien een plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, wordt in de toelichting bij het bestemmingsplan en in de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning in elk geval ingegaan op:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die transportroute, en;
- voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die transportroute een ramp voordoet.

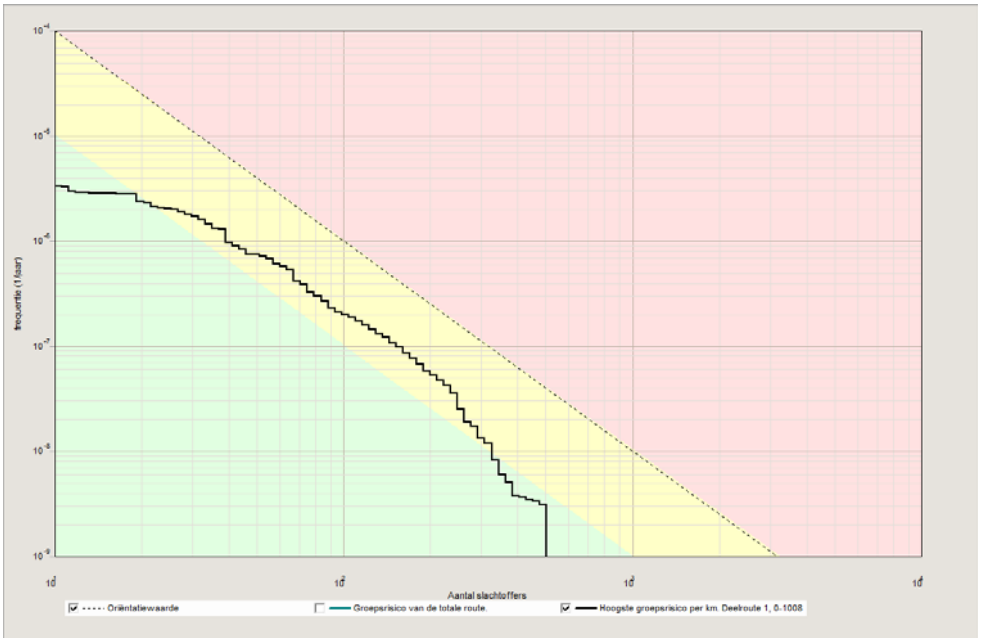
Als het groepsrisico door een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een transportroute meer dan 10% toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie en groter is dan 10% van de oriëntatiewaarde dient het groepsrisico te worden verantwoord. Dit wordt ook wel aangeduid als de verantwoordingsplicht groepsrisico. In de motivering bij het betrokken besluit moeten ten minste de volgende gegevens worden opgenomen:

- 1°. de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan of besluit wordt vastgesteld, rekening houdend met de in dat gebied reeds aanwezige personen en de personen die in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan of de geldende bestemmingsplannen of een omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten zijn, en;
  2°. de als gevolg van het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan of die vergunning betrekking heeft;
- het groepsrisico op het tijdstip waarop het plan of de vergunning wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat plan of besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de oriëntatiewaarde;

- de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die bij de voorbereiding van het plan of de vergunning zijn overwogen en de in dat plan of die vergunning opgenomen maatregelen, waaronder de stedenbouwkundige opzet en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte, en;
- de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.

Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde activiteit, kortom de kans op een ramp. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt mede de hoogte van het GR. Het GR wordt weergegeven in een zogenaamde fN-curve, op de verticale as staat de cumulatieve kans per jaar f op een ongeval met N of meer slachtoffers en op de horizontale as het aantal slachtoffers. Figuur 1 geeft een voorbeeld.

Het groepsrisico wordt bepaald per kilometer route en vergeleken met de oriëntatiewaarde. Deze waarde helpt het bevoegd gezag bij de afweging of de kans op een ramp opweegt tegen het maatschappelijk voordeel van het voorgenomen besluit. Het begrip oriëntatiewaarde houdt in dat het bevoegd gezag gemotiveerd kan besluiten een hogere kans op een ramp te accepteren.



Figuur 1. Voorbeeld groepsrisico transportroute

2.3 Plasbrandaandachtsgebied (PAG)

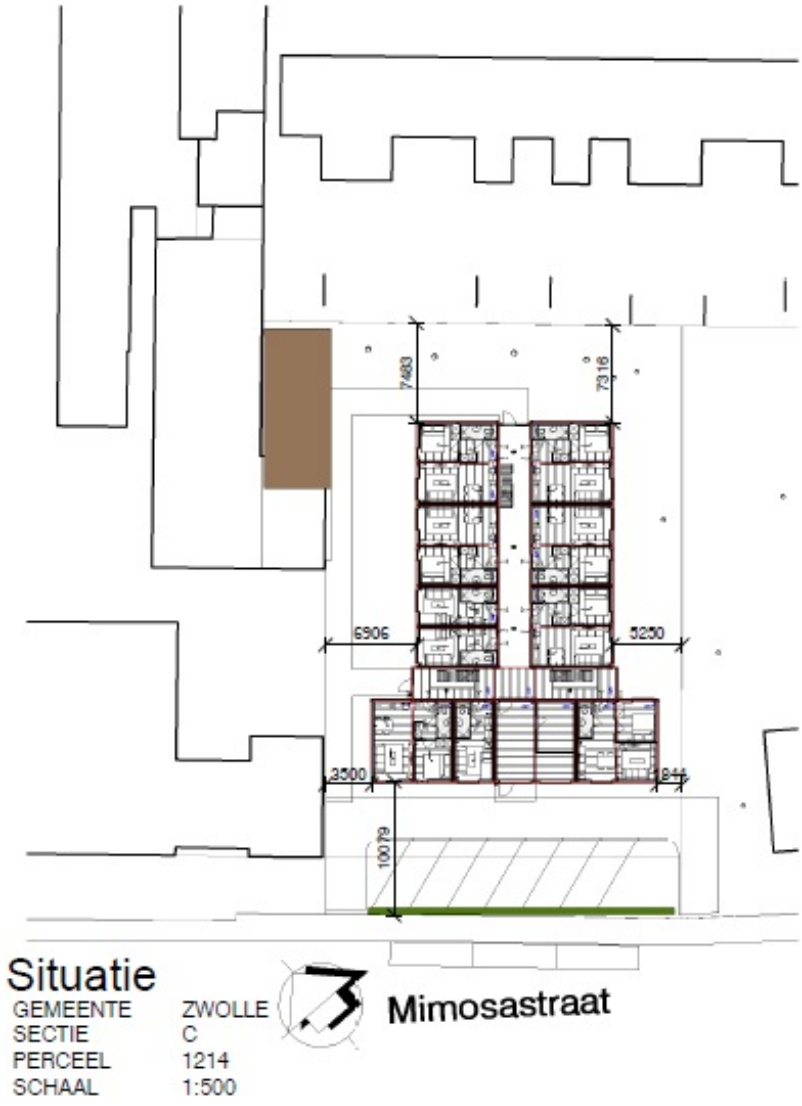
Incidenten met grote lekkage van gevaarlijke stoffen komen heel weinig voor. Het meest voorkomende type incident op wegen en spoorwegen is een lekkage van een brandbare vloeistof zoals benzine. Naast het voldoen aan het plaatsgebonden risico en het verantwoorden van het groepsrisico moet het bevoegd gezag daarom tevens ingaan op een keuze om te bouwen in het zogeheten plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied naast Basisnetroutes waarbij rekening gehouden wordt met de effecten van een plasbrand. Deze kan ontstaan wanneer bij een ongeval vrijgekomen brandbare vloeistof ontstoken wordt.

Met het oog op een dergelijk ongeval zijn in het Bouwbesluit 2012 en de daarop berustende ministeriële regeling bouwvoorschriften gegeven voor gebouwen in plasbrandaandachtsgebieden. De plasbrandaandachtsgebieden zijn bij ministeriële regeling aangewezen.

3 Uitgangspunten risicoberekening

3.1 Plangebied

Tussen het DOAS gebouw en de portiek flatblokken aan de Mimosastraat bevindt zich een braakliggend terrein, waar SWZ voornemens is om 28 semipermanente woningen te realiseren (voor de duur van 15 jaar) te realiseren. Het terrein wordt nu gebruikt als gemeenschappelijke buurttuin.



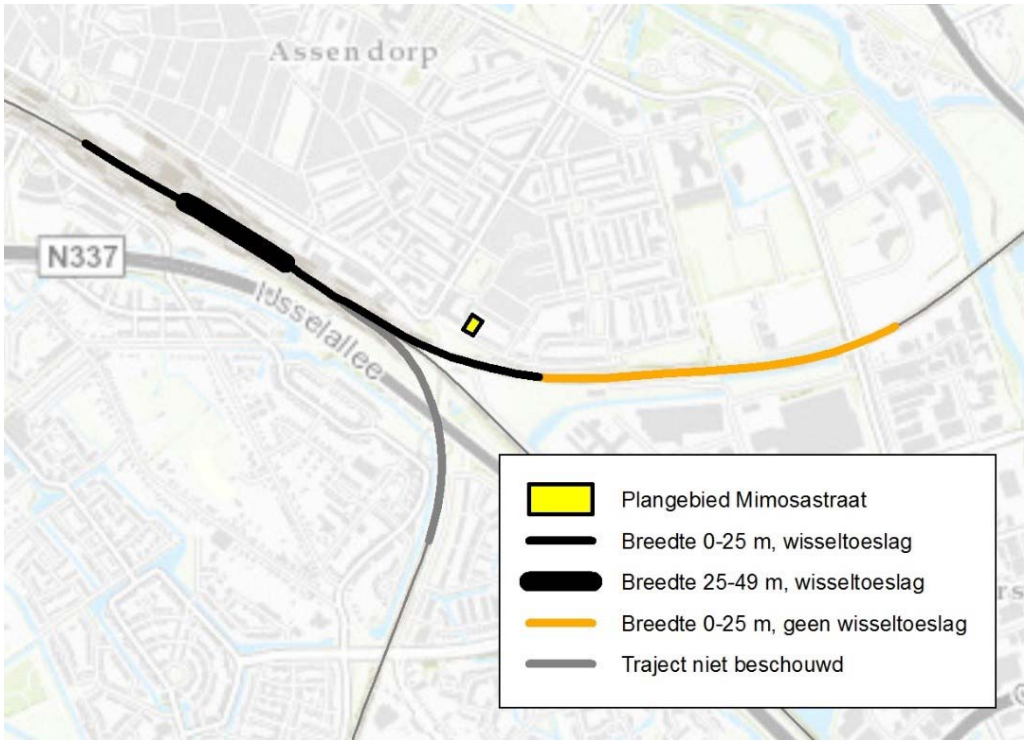
Figuur 2 situering plan

De ontwikkeling van het appartementencomplex voorziet in 22 tweepersoons- en zes éénpersoons appartementen.



Figuur 3 visualisatie semipermanente woningen

Figuur 4 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van de spoorlijn Zwolle-Veldhoek aansluiting.



Figuur 4. Ligging plangebied en invloedsgebied rond spoorlijn

3.2 RBM II

Het risico van het transport is berekend met RBM II versie 2.3, ontwikkeld in opdracht van Rijkswaterstaat voor evaluatie van transportroutes. Voor de berekening zijn de volgende gegevens nodig:

- De transportintensiteit van gevaarlijke stoffen;
- Trajecteigenschappen zoals de uitstromingsfrequentie, de kans per voertuigkilometer dat een spoorketelwagen met gevaarlijke stoffen betrokken raakt bij een ongeval zodanig dat er uitstroming van de stof optreedt;
- Het aantal personen dat langs de route blootgesteld wordt aan de gevolgen van een ongeval;
- De meteorologische condities: hiervoor is weerstation Deelen gebruikt.

3.3 Transportintensiteit

Gerekend is met de voorgeschreven vervoersintensiteiten conform bijlage 2 van de Regeling Basisnet. Deze worden in tabel 2 getoond voor de trajecten Zwolle-Zwolle Oost (40.2) en Zwolle Oost-Herfte aansl. (40.3). Ook de zogenoemde warme/koude Bleve-verhouding die is afgeleid uit de samenstelling van de vervoersstroom is een invoerparameter. Bij de risicoberekening wordt standaard aangenomen dat 29% van het transport overdag plaatsvindt tussen 8:00 en 18:30 uur evenredig verdeeld over de dagen van de week.
In de regeling Basisnet is voor de spoorlijn Zwolle-Deventer uitsluitend transport van brandbare vloeistoffen opgenomen. Het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen bedraagt 30 m. De ontwikkeling aan de Mimosastraat ligt daar ruimschoots buiten.

Tabel 2. Vervoershoeveelheden cf. Regeling Basisnet

Hoofdcategorie	**Stofcat.**	**Voorbeeldstof**	**Aantal 40.2**	**Aantal 40.3**
Brandbaar gas	A	Propaan	1430	1430
Toxisch gas	B2	Ammoniak	910	910
	B3	Chloor	0	0
Brandbare vloeistof	C3	Pentaan	6620	6120
Toxische vloeistof	D3	Acrylnitril	1110	1110
	D4	Acroleïne	180	180
Warme/koude Bleve-verhouding	A	Propaan	0	0
	B2	Ammoniak	0,84	0,84

3.4 Trajecteigenschappen

De baanvaksnelheid is groter dan 40 km/uur. In de berekeningen is uitgegaan van de ongevalsfrequentie van 6.07 10^{-8} per wagenkilometer voor een traject met wisseltoeslag en 2.77, 10^{-8} voor een traject zonder wisseltoeslag. Figuur 4 toont de trajecten.

3.5 Aanwezigheid personen

In de huidige situatie is het gebied braakliggend, maar heeft het de bestemming ‘Maatschappelijk’. Hiervoor is uitgegaan van 50 personen overdag en 5 ‘s nachts.

De aanwezigheidsgegevens binnen het plangebied zijn geleverd door de opdrachtgever. In de toekomstige situatie zullen hier 28 appartementen gerealiseerd zijn. Voor 22 appartementen wordt uitgegaan van 2 personen per woning waarvan 50% aanwezig overdag, voor de studentenwoningen wordt uitgegaan van 1 persoon per woning waarvan 50% aanwezig overdag. Dit resulteert in een aanwezigheid van 25 personen overdag en 50 ’s nachts. In figuur 6 is het plangebied geel weergegeven.

De bebouwing in de omgeving van het plangebied en de hiermee gepaard gaande aanwezigheid van personen binnen een zone van 995 m, het invloedsgebied van stofcategorie B2, rond het beschouwen traject is verkregen via de BAG-populatieservice. Figuur 6 toont de geleverde bevolking als blauwe vlakken. Voor de invoer in RBM II zijn bebouwingsvlakken met meer dan 100 personen geleverd als polygonen. Beneden deze drempelwaarde zijn personen toegekend aan het bevolkingsgrid waarvoor de standaard grootte van 50x50 m is gebruikt.



Figuur 5. Bebouwingsvlakken BAG-Populatieservice (blauw) en ruimtelijkeplannen.nl (groen)

Leemtes in de BAG-populatie zijn opgevuld aan de hand van bestemmingsplaninformatie. In figuur 5 zijn deze weergegeven als groene vlakken. Het gaat daarbij om de functies kantoor (nr. 1), sport (nr. 2) en bedrijven (nr. 3 en 4). Voor kantoor is uitgegaan van 200 personen per ha, alleen aanwezig overdag, voor bedrijven is uitgegaan van 40 personen per ha, alleen aanwezig overdag. De sportvelden zijn ingevoerd als weekevenement met 25 personen per ha overdag (8.5 uur) en ’s nachts (3.5 uur), de fractie buiten verblijvende personen is 0.95.

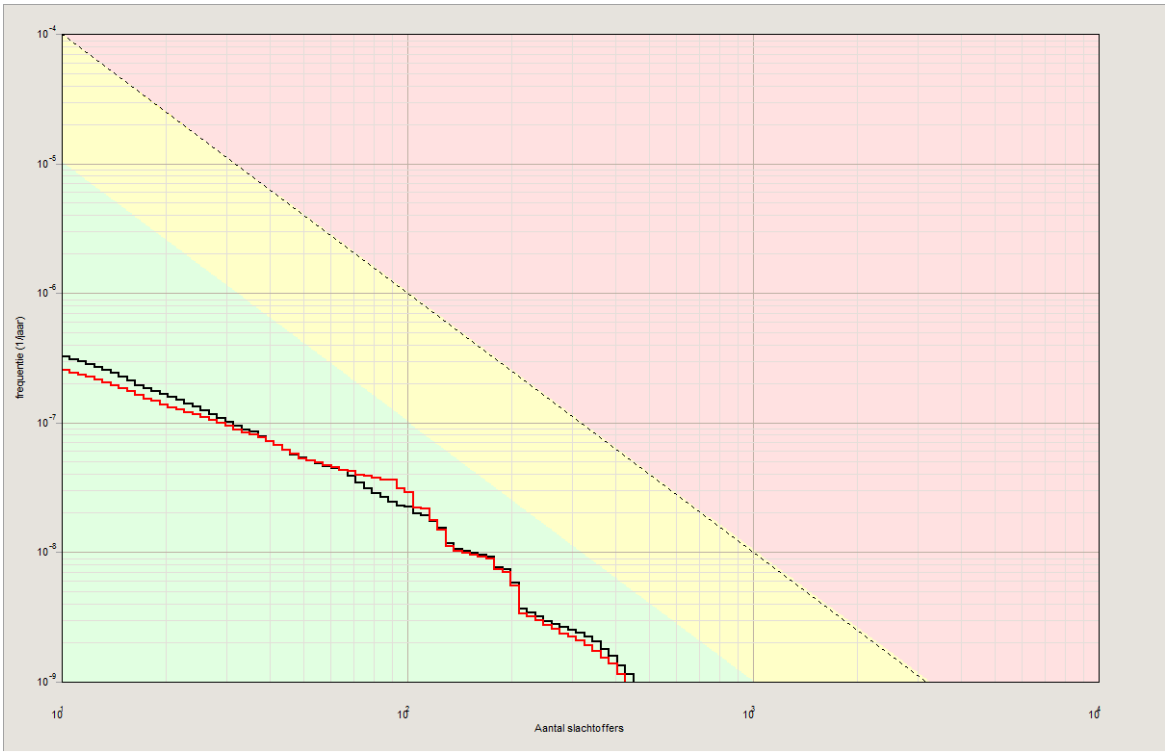
4 Resultaten

4.1 Plaatsgebonden risico

Bij het Basisnet Spoor gelden de afstanden die in bijlage 2 bij de Regeling Basisnet zijn opgenomen. Voor het traject ter hoogte van de beoogde ontwikkeling geldt een PR-plafond van 7 m. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op 7 m, gemeten vanuit het midden van de spoorbundel, niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor het plangebied.

4.2 Groepsrisico

Het groepsrisico is berekend voor de huidige en toekomstige situatie. Figuur 6 toont de GR-curven. Tabel 3 toont de mate van overschrijding van de oriëntatiewaarde. Er is aangegeven hoeveel de berekende frequentie op een bepaald aantal slachtoffers maximaal afwijkt van de oriëntatiewaarde. Een waarde van 0.03 betekent dat het berekende GR over de gehele curve voor een zeker aantal slachtoffers meer dan 30 keer kleiner is dan de oriëntatiewaarde.



Figuur 6. Groepsrisicocurven

Huidige situatie

Toekomstig situatie

Tabel 3. Groepsrisico als factor ten opzichte van de oriëntatiewaarde (OW)

Situatie	Factor t.o.v. OW
Huidig	0.03
Toekomstig	0.03

Uit tabel 3 en figuur 6 blijkt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een toename van het groepsrisico.

Figuur 7 vat het berekeningsresultaat op een andere wijze samen. In de figuur is het gedeelte van het traject dat het kilometervak met het maximale groepsrisico omvat weergegeven met blauwe cirkels. Geel gemarkeerd is het ongevalspunt dat de grootste bijdrage levert aan het groepsrisico van dit kilometervak. Dit punt ligt ten oosten van het plangebied.



Figuur 7. Kilometer hoogste groepsrisico toekomstige situatie

Deel van het traject dat het kilometervak met het hoogste groepsrisico omvat en een aanduiding van de grootte van dit groepsrisico. Geel gekleurd is kleiner dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde.

Ongevalspunten met de grootste bijdrage aan het groepsrisico van dit kilometervak.

Overige deel van het traject met een groepsrisico kleiner dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde.

4.3 Plasbrandaandachtsgebied

In de regeling Basisnet is voor het hier beschouwde traject een plasbrandaandachtsgebied (PAG) voorgeschreven. Het PAG is het gebied tot 30 m van het spoor waarin, bij de realisering van (kwetsbare) objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. De 30 m voor het PAG wordt gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf van de spoorbundel.

De ontwikkeling ligt op meer dan 50 tot de buitenste spoorstaaf van de spoorbundel. Er hoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

5 Conclusie

Het externe veiligheidsrisico door het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor ter hoogte van project Mimosastraat te Zwolle is berekend.

5.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico op 7 m gemeten vanuit het hart van de spoorbundel, mag niet hoger zijn dan 10^{-6}. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het plangebied.

5.2 Groepsrisico

Het groepsrisico is in zowel de huidige als toekomstige situatie meer dan 30 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde. Het plangebied leidt niet tot een toename van het groepsrisico.

Omdat het groepsrisico kleiner is dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde, kan een verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven. Wel dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen. In de toelichting bij het besluit dient in elk geval in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet.

5.3 Plasbrandaandachtsgebied

Voor het hier beschouwde traject geldt geen plasbrandaandachtsgebied (PAG). Er hoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

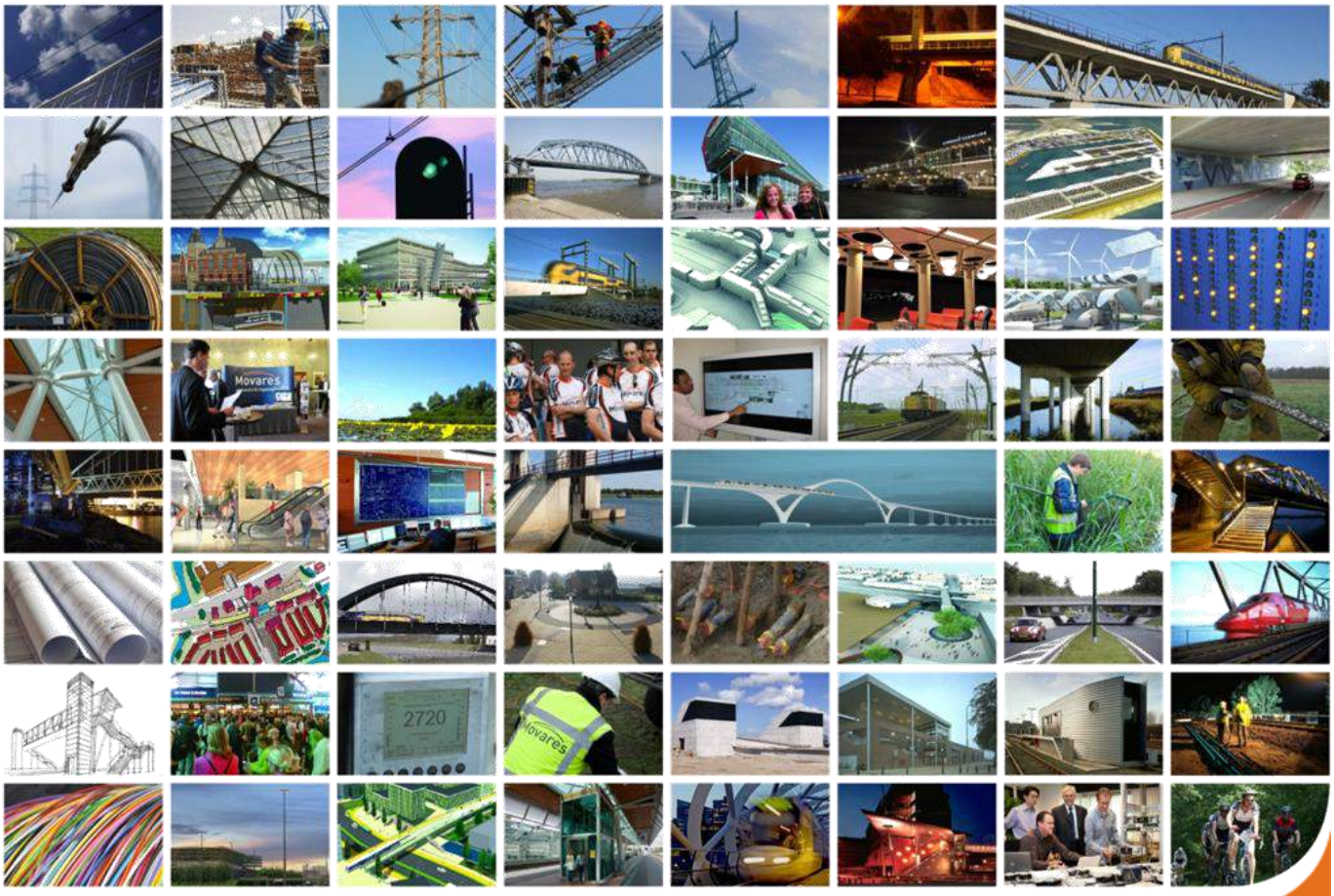
DPA Cauberg-Huygen B.V.



ing. H.J.W. van Wijngen
Senior Adviseur

Akoestisch onderzoek

Ontwerptracébesluit spooruitbreiding Zwolle - Herfte



12 januari 2016- Versie 2.0

wij verbinden

Autorisatieblad

Akoestisch onderzoek

Ontwerptracébesluit spooruitbreiding Zwolle - Herfte

	Naam	Paraaf	Datum
Opgesteld door	Thijs Meeuws		
Controle door	Stefan Voeten		
Vrijgave door	Pauline van Veen		

Samenvatting

Spooruitbreiding Zwolle - Herfte

Station Zwolle vormt het op één-na-grootste treinverkeersknooppunt van Nederland en is daarmee een belangrijke schakel voor treinen tussen het Noorden van Nederland en de Randstad. De wens bestaat om in de toekomst de capaciteit rondom station Zwolle uit te breiden en te verbeteren. Om aan deze wens te voldoen zal het spoortraject Zwolle-Herfte moeten worden aangepast om een betere aansluiting van treinen te verkrijgen.

Om de capaciteit van het baanvak te vergroten worden onder meer twee extra sporen en een vrije spoorkruising tussen Zwolle en Herfte aangelegd. In het Tracébesluit spooruitbreiding Zwolle - Herfte wordt de uitbreiding van de sporen en de ligging van het tracé planologische vastgelegd. Als onderbouwing voor het tracébesluit wordt er akoestisch onderzoek uitgevoerd.

In het voortraject van het ontwerptracébesluit zijn drie varianten voor de vrije kruising in de spooruitbreiding onderzocht. In november 2015 heeft het Bestuurlijk Overleg Spoor Noord-Nederland een advies uitgebracht om te kiezen voor de vrije kruising door middel van een dive under bij Herfte. In het (ontwerp)tracébesluit zijn de spooraanpassingen volgens deze variant uitgewerkt. Dit rapport bevat het onderzoek naar de effecten van het project op het thema geluid.

Werkwijze akoestisch onderzoek

Bij het vaststellen van een tracébesluit gelden voor geluid de wettelijke regels uit hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. Op grond van dit hoofdstuk zijn geluidproductieplafonds (GPP's) vastgesteld langs spoorwegen. De hoogte van de GPP's zijn ingevoerd in een databestand, het Geluidregister[1]. ProRail draagt zorg voor de naleving van deze geluidplafonds. Jaarlijks wordt in een nalevingsverslag gerapporteerd in hoeverre de geluidemissie van het Nederlandse spoorwegnet voldoet aan de GPP's[2],Bij de besluitvorming van spooruitbreidingen wordt vooraf getoetst aan de GPP's. ProRail maakt hierbij gebruik van eigen databestanden.

Alle wijzigingen van het project Zwolle-Herfte, zoals spoorligging, treintypen, treinsnelheden e.d. zijn in een rekenmodel opgenomen, waarna de geluidemissie is getoetst aan de waarde in het Geluidregister.

Conclusies akoestisch onderzoek

In de omgeving van de Mimosastraat kan het geprojecteerd saneringsscherm niet meer gebouwd worden vanwege de spooruitbreiding. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat door (onder andere) het aanvankelijk niet kunnen realiseren van het geluidscherm de geldende geluidproductieplafonds worden overschreden.

Uit de daarop volgende doelmatigheidsafweging volgt dat in de omgeving van de Mimosastraat nieuwe maatregelen getroffen moeten worden. De maatregelen bestaan uit twee geluidschermen in combinatie met raildempers. De doelmatige maatregelen worden in de tabel hieronder weergegeven.

[1] http://www.geluidspoor.nl/geluidregisterspoor.html
[2] http://www.geluidspoor.nl/nalevingsverslagen.html

Tabel 1 Overzicht doelmatige maatregelen

Geluidschermen

Locatie Geluidscherm [Cluster]	Hoogte tov BS [m]	Oriëntatie	km van	km tot	Lengte [m]
Mimosastraat	1.5	tussen de sporen*	74.980	75.164	184
Mimosastraat	1	4.75 m t.o.v. noordelijke sporen	75.154	75.250	96

*let op: afstand van scherm tot spoor variabel (precies tussen sporen)

Raildempers

Locatie Raildempers [Cluster]	Aantal sporen	Oriëntatie	km van	km tot	Lengte totaal [m]
Mimosastraat	2	2 meest zuidelijke sporen	75.164	75.450	572*

*2 x 286 meter

De exacte locaties van de doelmatige maatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 5 en worden grafisch weergegeven in bijlage VI.

Met het maatregelpakket wordt op alle geluidgevoelige objecten voldaan aan de streefwaarde en is geen nader onderzoek naar de geluidwering vereist.

De GPP's worden gewijzigd in het projectgebied als gevolg van het project Zwolle Herfte. Daarvoor moeten de projectgegevens inclusief maatregelen in het geluidregister opgenomen worden.

In de omgeving van de gewijzigde GPP's (verlaging) moet 'gekoppeld' de sanering onderzocht worden. Uit de geluidsberekeningen blijkt dat alle saneringswoningen in de omgeving van de te wijzigen GPP's voldoen aan de saneringsstreefwaarde van 65 dB.

Inhoudsopgave

Samenvatting **1**

1 Inleiding **5**
1.1 De spooruitbreiding Zwolle – Herfte 5
1.2 Het tracébesluit 5
1.3 Voortraject 5
1.4 Relatie met ZwolleSpoort en andere ontwikkelingen rond Zwolle 6
1.5 Doel van dit onderzoek 6
1.6 De ligging van het tracé 6
1.7 Leeswijzer 7

2 Wettelijk kader **8**

3 Uitgangspunten van het onderzoek **11**
3.1 De spooruitbreiding 11
3.2 Geluidmodel 12
3.3 Omvang studiegebied 12
3.4 Gegevens uit het geluidregister 13
3.5 Uitgangspunten rekenmodel voor toetsing aan de GPP's 13
3.6 Uitgangspunten rekenmodellen bij geluidsgevoelige objecten 13
3.7 Treinintensiteiten toekomstige situatie 14
3.8 Snelheden toekomstige situatie 16
3.9 Spoorgebruik 17
3.10 Bovenbouw toekomstige situatie 18
3.11 Brugtoeslagen 18
3.12 Geluidschermen 19
3.13 Saneringsprogramma Mimosastraat 19
3.14 Dive-under 20
3.15 Rekenmethode 20

4 Resultaten toetsing aan GPP's **21**
4.1 Inleiding 21
4.2 Resultaten 21
4.2.1 *Overschrijdingen nabij Station Zwolle* *21*
4.2.2 *Overschrijdingen nabij de Mimosastraat* *22*
4.2.3 *Overschrijdingen nabij dive under Herfte* *23*
4.3 Onderzoeksgebieden 23
4.3.1 *Uitbreiding onderzoeksgebied vanwege niet realiseren scherm* *24*
4.3.2 *Uitbreiding onderzoeksgebied vanwege nieuwe GPP-punten* *24*
4.3.3 *Onderzoeksgebieden totaal* *24*
4.4 Conclusie GPP-toets 25

5 Maatregelen **26**
5.1 Inleiding 26
5.2 Algemene aanpak 26
5.3 Resultaten woningniveau 27
5.4 Afweging doelmatige maatregelen 28
5.5 Vaststelling geluidproductieplafonds 32
5.6 Objecten boven de streefwaarden 34
5.7 Cumulatie 34

5.8 Gevolgen spooruitbreiding niet geluidgevoelige objecten 34
5.9 Laagfrequent geluid 34

6 Samenvatting en conclusies 35

Colofon 37

Bijlage I - Details wettelijk kader

Bijlage II – Bovenbouw geluidregister en toekomst

Bijlage III – Resultaten GPP-toets

Bijlage IV – Onderzoeksgebieden

Bijlage V – Overschrijdingen woningniveau en indeling cluster

Bijlage VI – Doelmatige maatregelen

Bijlage VII – Resultaten geluidsbelastingen per geluidgevoelig object

Bijlage VIII – Resultaten Eindtoets

Bijlage IX – Overzicht te wijzigen GPP's

Bijlage X – Overzicht saneringsobjecten

1 Inleiding

1.1 De spooruitbreiding Zwolle – Herfte

De capaciteit van het baanvak tussen station Zwolle en de spoorsplitsing bij Herfte is te klein. Hierdoor moeten veel binnenkomende en vertrekkende treinen op station Zwolle op elkaar wachten, waardoor treinreizen langer duren dan nodig. De beperkte capaciteit maakt het ook onmogelijk om de dienstregeling uit te breiden met extra treinen. Deze uitbreiding is wel gewenst. Om deze problemen op te lossen zullen onder meer twee extra sporen en een vrije spoorkruising tussen Zwolle en Herfte worden aangelegd.

1.2 Het tracébesluit

In het Tracébesluit spooruitbreiding Zwolle - Herfte wordt de uitbreiding van de sporen en de ligging van het tracé planologische vastgelegd.
Het tracébesluit heeft betrekking op de uitbreiding van de hoofdspoorweg vanaf het emplacement van station Zwolle tot voorbij de aansluiting in Herfte alsmede de verlegging van een spoor op emplacement Zwolle ten behoeve van een perronverbreding. Bij de spooruitbreiding worden de volgende maatregelen getroffen:

- de realisatie van twee nieuwe geëlektrificeerde sporen over een lengte van ongeveer 3 kilometer vanaf het emplacement van station Zwolle (km 2.85) tot voorbij de aansluiting in Herfte (tot km 77.6 van de spoorlijn Zwolle - Meppel en km 4.8 van de spoorlijn Zwolle - Emmen);
- het realiseren van een vrije spoorkruising tussen km 76.9 van de spoorlijn Zwolle – Meppel en km 4.15 van de spoorlijn Zwolle – Emmen;
- het realiseren van nieuwe kunstwerken;
- het verleggen van spoor 16 op het emplacement van station Zwolle ten behoeve van het realiseren van een perronverbreding;
- het aanpassen van de bestaande infrastructuur.

Het project betreft een uitbreiding van een reeds bestaande verbinding. Het tracébesluit doorloopt in dit geval de verkorte Tracéwetprocedure.

1.3 Voortraject

In het voortraject van het ontwerptracébesluit zijn drie varianten voor de vrije kruising in de spooruitbreiding onderzocht. Deze drie varianten waren:

- Een vrije kruising door middel van een dive under ter plaatse van de Mimosastraat
- Een vrije kruising door middel van een fly over nabij de Marsweg
- Een vrije kruising door middel van een dive under nabij de spoorsplitsing bij Herfte

Van deze drie varianten is een ontwerp gemaakt en zijn de kosten geraamd. Van elk van de varianten zijn de effecten op de reistijden en de effecten op het milieu in kaart gebracht.
In het Bestuurlijk Overleg van 16 oktober 2015 is de voorkeur uitgesproken voor variant 3: de vrije kruising door middel van een dive under bij Herfte. In de kamerbrief Uitkomsten BO's MIRT najaar 2015 (13 november 2015) heeft de minister van de IenM de kamer geïnformeerd over de variantkeuze. In het (ontwerp)tracébesluit zijn de spooraanpassingen volgens deze variant uitgewerkt.

1.4 Relatie met ZwolleSpoort en andere ontwikkelingen rond Zwolle

De spooraanpassingen tussen Zwolle en Herfte maken onderdeel uit van het grotere programma ‘ZwolleSpoort’. In dit kader worden ook sporen, wissels en seinen bij station Zwolle aangepast en wordt het Rangeer- en Goederenstation (RGS) Zwolle uitgebreid en voorzien van een tweede toegang. Die aanpassingen maken geen onderdeel uit van het tracébesluit.

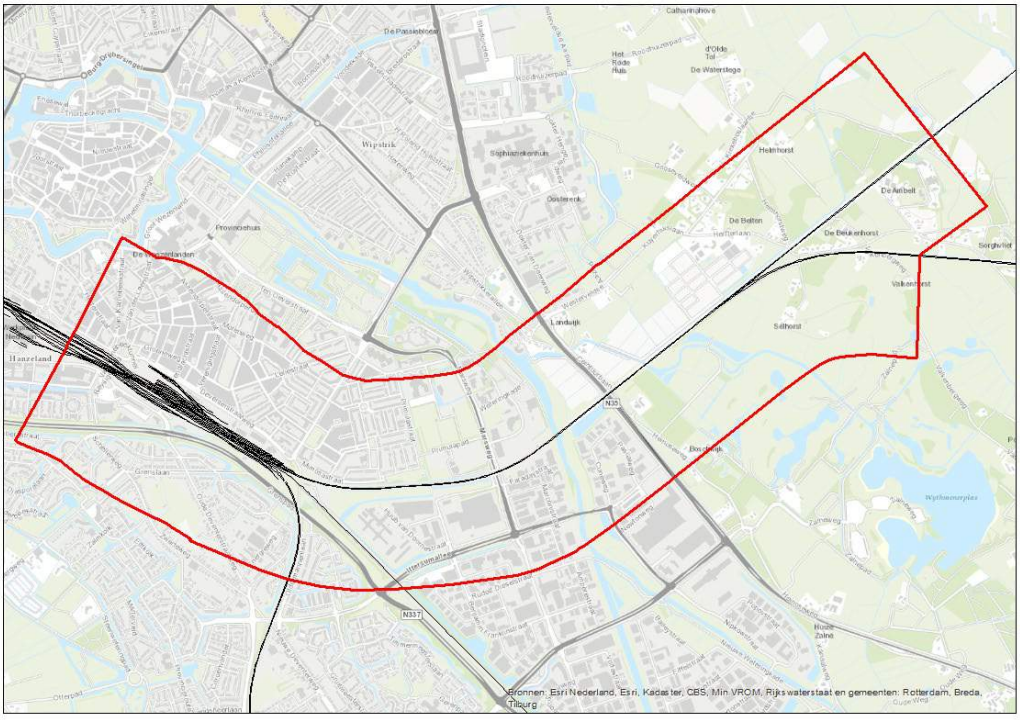
1.5 Doel van dit onderzoek

In dit rapport zijn de effecten van de spooruitbreiding en de vrije kruising op het aspect geluid beschreven. Dit rapport vormt een bijlage bij het tracébesluit. De uitkomsten van dit rapport zijn in samengevatte vorm opgenomen in de Toelichting bij het tracébesluit.

Hierbij is in dit rapport beschreven hoe voldaan kan worden aan de wettelijke eisen uit de Wet milieubeheer en welke doelmatige geluidmaatregelen getroffen moeten worden om aan deze eisen te voldoen. Deze mitigerende maatregelen zijn opgenomen in het tracébesluit.

1.6 De ligging van het tracé

Het tracébesluit heeft betrekking op de realisatie van twee nieuwe geëlektrificeerde sporen over een lengte van ongeveer 3 kilometer vanaf het emplacement van station Zwolle (km 2,85) tot voorbij de aansluiting in Herfte (tot km 77.6 van de spoorlijn Zwolle-Meppel en km 4.8 van de spoorlijn Zwolle – Emmen).
Het tracébesluit omvat hiermee de spoorverdubbeling en de vrije kruising, enkele andere spooraanpassingen in de nabijheid van het station en de verbreding van perron 15/16.



Figuur 1.1 Ligging van het tracé

1.7 Leeswijzer

De hoofdstukken in dit rapport zijn deels zelfstandig los van elkaar te lezen. Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 het wettelijk kader beschreven van dit akoestisch onderzoek op grond van de Wet milieubeheer, het Besluit geluid milieubeheer, de Regeling geluid milieubeheer en het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Hoofdstuk 3 beschrijft de gehanteerde uitgangspunten van het akoestisch onderzoek. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de toets aan de GPP's behandeld en worden de onderzoeksgebieden toegelicht. In hoofdstuk 5 zijn de resultaten van het onderzoek naar de geluidsbelastingen op geluidsgevoelige objecten opgenomen. Dit hoofdstuk beschrijft tevens de gemaakte afweging om de doelmatige geluidmaatregelen te bepalen. Hoofdstuk 6 geeft een beoordeling van het project en de conclusies die hieruit kunnen worden getrokken

In bijlage I wordt het wettelijk kader verder toegelicht. De verschillen tussen de gehanteerde bovenbouw van de situatie in het geluidregister en de toekomstige situatie zijn weergegeven in bijlage II. Verder kan men in bijlage III een grafische weergave vinden van de toets aan de geluidproductieplafonds. In bijlage IV zijn daarbij de onderzoeksgebieden weergegeven. De grafische toets van de geluidbelasting op woningniveau vindt u in bijlage V. Als men geïnteresseerd is in de geluidbelasting van de eigen wijk en naar eventuele geluidmaatregelen dan kan men het lezen van dit rapport beperken tot bijlage VI en VII. De resultaten van de Eindtoets zijn te zien in bijlage VIII. Bijlage IX bevat de te wijzigen GPP's. Tot slot laat bijlage X zien welke saneringsobjecten 'gekoppeld' mee zijn genomen bij het wijzigen van de GPP's.

2 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor het akoestisch onderzoek van dit project wordt gevormd door hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer (Wm). Dit hoofdstuk bevat een beknopte samenvatting van de wetgeving. Bijlage I bevat een gedetailleerde toelichting.

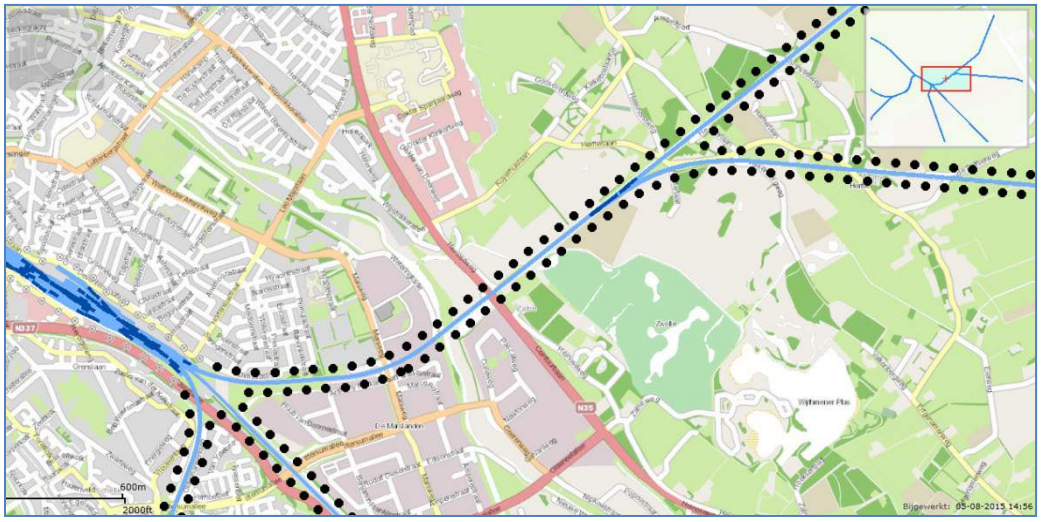
Wet milieubeheer

De Wm stelt eisen aan de *geluidproductie* van de spoorweg in de vorm van geluid-productieplafonds (GPP's). ProRail moet de GPP's naleven en daarover elk jaar rapporteren. Als niet aan de geluidproductieplafonds kan worden voldaan, bijvoorbeeld door uitvoering van een project, stelt de wet eisen aan de *geluidsbelasting* die optreedt op woningen en andere geluidsgevoelige objecten. Hoe de geluidsbelasting wordt berekend is toegelicht in bijlage I.

Vaststelling GPP's

De wet is gebaseerd op het principe van een 'stand still'. De geluidemissie mag niet (veel) toenemen. Bij het vaststellen van de GPP's op 1 juli 2012 zijn deze gebaseerd op het gemiddelde van de geluidproductie in de jaren 2006, 2007 en 2008. Bovenop dit gemiddelde is een ruimte van 1,5 dB gereserveerd. Deze ruimte is nodig om een normale exploitatie van de spoorweg binnen het geluidproductieplafond mogelijk te maken (Wm artikel 11.45 lid 1). Daarbij zijn enkele uitzonderingen gemaakt voor recente projecten (Wm artikel 11.45 lid 2) en voor de zogeheten dunne lijnen (Wm artikel 11.45 lid 3).

Een verdere beschrijving van de GPP's staat in bijlage I. Figuur 2.1 geeft de ligging van de GPP punten langs de spoorlijnen in dit akoestisch onderzoek.



Figuur 2.1 Ligging van referentiepunten waarop geluidproductieplafonds gelden in het gebied tussen Station Zwolle en Hertfte (afkomstig uit het geluidregister spoor)

Systematiek toetsing GPP's

Bij de voorbereiding van een project gaat de initiatiefnemer na of de situatie na uitvoering van het project binnen de geldende GPP's zal blijven. Als verwacht wordt dat na uitvoering van het project binnen de geldende GPP's gebleven wordt, kan het project zonder verder onderzoek uitgevoerd worden (zie bijlage I).

Als de situatie na uitvoering van het project *niet* binnen de GPP's past, bijvoorbeeld omdat groei van het treinverkeer wordt verwacht, kan de beheerder ervoor kiezen om maatregelen te treffen aan de bron, zodat de GPP's nageleefd kunnen worden. Als de beheerder daar niet voor kiest, of als na het treffen van deze bronmaatregelen nog niet voldaan kan worden aan de GPP's, is een wijziging van een of meerdere GPP's mogelijk (zie bijlage I).

Als een GPP verhoogd moet worden, moet de spoorweg bij vervanging voldoen aan de eisen van "minimale akoestische kwaliteit". Als een GPP gewijzigd wordt is altijd onderzoek nodig naar het geluid op de woningen en andere geluidsgevoelige objecten.

Streefwaarde

Elk geluidsgevoelig object heeft een "streefwaarde" voor de geluidsbelasting. Over het algemeen is de streefwaarde gelijk aan de waarde bij het volledig gevulde geldende GPP. Op grond van de voorgeschiedenis kan er sprake zijn van een "saneringssituatie". Voor saneringsobjecten gelden andere streefwaarden (zie bijlage I). Als er een overschrijding van een GPP optreedt, moet ook de sanering worden meegenomen. Dit wordt gekoppelde sanering genoemd.

Bij wijziging van de GPP's dient ernaar gestreefd te worden om de streefwaarden niet te overschrijden. Om dat te bereiken kan het nodig zijn geluidmaatregelen te treffen. Als geluidmaatregelen financieel niet doelmatig zijn of op andere bezwaren stuiten mogen de streefwaarden binnen bepaalde grenzen overschreden worden (zie bijlage I).

Doelmatigheidsafweging

De te maken doelmatigheidsafweging voor geluidmaatregelen is in detail in de wet vastgelegd (zie bijlage I). De doelmatigheidsafweging wordt toegepast op clusters (groepen) geluidsgevoelige objecten waarbinnen sprake is van een overschrijding van de streefwaarde op tenminste één geluidsgevoelig object. Dit knelpunt moet gelegen zijn in het gebied waarbinnen een overschrijding van het GPP plaatsvindt, het zogenaamde overschrijdingsgebied[3].

Maatregelen kosten geld. Die kosten worden uitgedrukt in maatregelpunten. Een cluster krijgt een budget om het geluid te reduceren in de vorm van reductiepunten. Maatregelen zijn doelmatig als het aantal maatregelpunten lager is dan het aantal reductiepunten. Er kan echter met een goedkopere maatregel worden volstaan als een uitgebreidere maatregel niet veel extra geluidreductie oplevert of als aan de streefwaarden wordt voldaan met een goedkopere maatregel.

Cumulatie

Bij het geluidonderzoek op geluidsgevoelige objecten wordt als de streefwaarde niet wordt bereikt ook de cumulatie (samenloop) met andere geluidsbronnen onderzocht voor zover een andere bron de voorkeurswaarde overschrijdt (zie bijlage I).

Tracébesluit en binnenwaarden

Tenslotte worden nieuwe waarden voor de geluidproductieplafonds vastgesteld in het tracébesluit. Als het tracébesluit onherroepelijk is, wordt onderzocht of verbetering van de gevelisolatie nodig is om te voldoen aan de wettelijke eisen voor de binnenwaarde.

[3] Naast overschrijdingsgebieden kan het knelpunt ook gelegen zijn in een gebied waar het GPP gewijzigd moet worden. Dit kan bijvoorbeeld zijn vanwege het verwijderen van schermen in het register of het verbreden van de spoorbundel waardoor referentiepunten verplaatst moeten worden.

Dit onderzoek wordt uitgevoerd voor geluidsgevoelige objecten waarvan de geluidsbelasting (na het project) niet voldoet aan de streefwaarde binnen de GPP-overschrijdingsgebieden.

3 Uitgangspunten van het onderzoek

3.1 De spooruitbreiding

In het kort

Vanaf Zwolle (spoor 15/16) tot aan Herfte aansluiting wordt het aantal sporen uitgebreid van twee naar vier sporen. Tussen de Ceintuurbaan en Herfte wordt een dive under gerealiseerd waar de sporen van en naar Emmen onder de sporen van en naar Meppel geleid worden. Bij Herfte wordt de boog richting Emmen aangepast zodat de reizigerstreinen hier harder kunnen rijden.

Spooraanpassingen

De treinen uit Emmen komen aan op spoor 16, langs perron 1b. Dit perron is te smal om grote aantallen passagiers te kunnen verwerken. Daarom wordt dit perron verbreed. Spoor 16 wordt daarbij iets naar het noorden verlegd en komt daarbij buiten de huidige grens van de spoorzone te liggen.

Vanaf de sporen 15 en 16 worden twee nieuwe sporen langs de noordzijde van de huidige doorgaande spoorbundel getrokken. Deze twee nieuwe sporen liggen ongeveer vanaf de kruising met de Hortensiastraat buiten de bestaande sporenbundel; vanaf de knik in de Hortensiastraat liggen de nieuwe noordelijke sporen op het huidige spoortracé en de twee anders sporen zuidelijk daarvan.

Na de kruising met de Ceintuurbaan buigen alle vier de sporen naar het zuiden en vervolgens gaan de twee noordelijke sporen de toerit van de dive under in. De sporen kruisen vervolgens onder de sporen van en naar Meppel door die op het gesloten deel van de dive under liggen. De sporen van en naar Meppel komen ter hoogte van de spoorwegovergang Herfterlaan weer op het huidige tracé. Het spoor naar Emmen komt iets voorbij overweg Selhorst weer op het huidige tracé.

Kunstwerken

Op het traject bevinden zich een drie verkeerswegen en twee waterwegen die door de nieuwe sporen gekruist moeten worden. Het betreft, gezien vanaf station Zwolle:

- Fietspad Hortensiastraat. De huidige fietstunnel moet aan de noordzijde worden verbreed met een nieuw kunstwerk;
- De Marsweg. Hier is een nieuw viaduct aan de zuidzijde van het huidige viaduct nodig;
- De Nieuwe Wetering. Hierover komt een nieuwe brug ten zuiden van de huidige brug;
- de Zalnese Wetering. Hierover komt een nieuwe brug ten zuiden van de huidige brug;
- De Ceintuurbaan. Hier is een nieuw viaduct aan de zuidzijde van het huidige viaduct nodig.

De bestaande bruggen over de Nieuwe Wetering en Zalnese Wetering worden vervangen door nieuwe betonnen bruggen met ballast.

3.2 Geluidmodel

De toekomstige sporenligging is opgenomen in de geluidsmodellen door de spoorassen digitaal en in 3D over te nemen uit de ontwerpbestanden[4]. De sporenligging is opgenomen in de verschillende bijlagen van dit rapport.

In het akoestisch onderzoek is er rekening mee gehouden dat binnenkort ook enkele andere spooraanpassingen zullen plaatsvinden in het kader van het grotere project Zwolle Spoort. Het gaat hierbij onder meer om het aanpassen van wissels op het emplacement direct ten oosten van het station. Deze aanpassingen maken geen onderdeel uit van het tracébesluit en zullen eerder worden uitgevoerd.

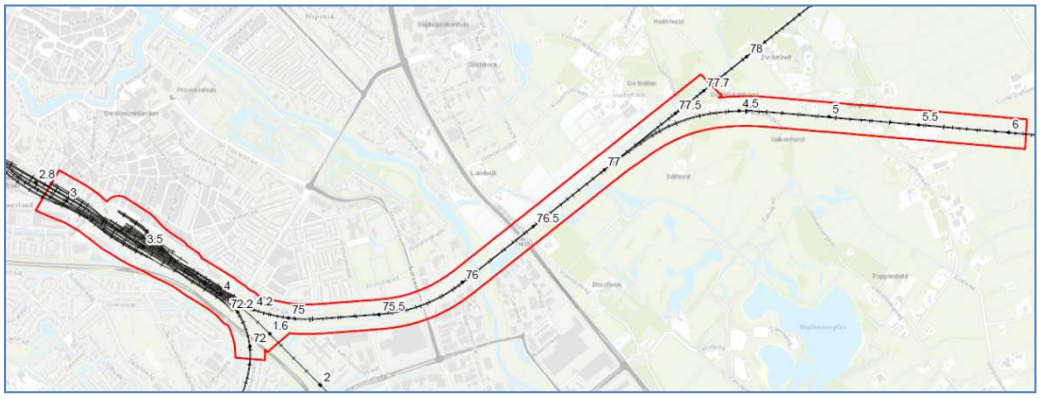
3.3 Omvang studiegebied

In paragraaf 1.6 is de begrenzing van de spooraanpassingen gegeven. Rond dit tracé is een studiegebied. Hierbij zijn de 'akoestische projectgrenzen' vastgesteld omdat er geluideffecten kunnen optreden in een groter gebied dan waar de spooraanpassingen plaatsvinden. Hierbij kan worden gedacht aan veranderingen van de snelheid of de intensiteit van het treinverkeer. De grenzen in onderstaande tabel zijn gehanteerd om de GPP toets uit te voeren.

Tabel 3.1 Akoestische projectgrenzen

Sporen	Projectgrenzen [KM]
bij station Zwolle	2.878
richting Deventer	71.932
richting Wierden	1.662
richting Emmen	6.097
richting Meppel	77.748

De akoestische projectgrenzen zijn grafisch weergegeven in de onderstaande figuur.



Figuur 3.1 Akoestische projectgrenzen

De akoestische projectgrenzen lopen in de richting van Emmen relatief ver door. Dit heeft te maken een snelheidsverhoging naar 130 km/u op dit gedeelte.

[4] X-ref Spoorontwerp DSM HERFTE A3 003 (VAR_3b verdiepingsslag kunstwerken)

3.4 Gegevens uit het geluidregister

Voor het uitvoeren van de toetsing is uitgegaan van de brongegevens uit het geluidregister (laatstelijk gewijzigd 19 augustus 2015). Het saneringsscherm in de omgeving van de Mimosastraat dat op basis van het eerder vastgestelde saneringsprogramma bepaald is, is in deze data opgenomen (zie paragraaf 3.13).

3.5 Uitgangspunten rekenmodel voor toetsing aan de GPP's

Om de geluidemissie na spooruitbreiding te toetsen aan de GPP's is een akoestisch geluidmodel opgesteld. Hierbij is gebruikt gemaakt van het programma SoundCheck dat ProRail ter beschikking stelt. De resultaten uit SoundCheck zijn getoetst aan de geldende geluidproductieplafonds, inclusief de saneringsmaatregelen[5] waartoe al besloten is (zie ook §3.13).

De modellering van de situatie na realisatie van het project is uitgevoerd op basis van de voorschriften voor de modellering volgens bijlage V van het RMG2012, maar zonder enkele vereenvoudigingen die volgens bijlage V in het geluidregister doorgevoerd mogen worden zoals de verdeling van de treinen over de sporen. De intensiteiten van de verschillende dienstregelingen zijn ingevoerd op de sporen waar deze worden verwacht te gaan rijden. Er is zodoende een duidelijk onderscheid gemaakt tussen het spoorgebruik van het treinverkeer richting Meppel en Emmen. De modellering van de treinen over de sporen en de intensiteiten is verder beschreven in paragraaf 3.7.

Bij de modellering van het bodemmodel van de omgeving is eveneens het door ProRail geleverde hoogtelijnen bestand gehanteerd. Waar nodig is dit bestand aangepast op de toekomstige ligging van de sporen (met name bij de uitbreiding van de sporen richting Herfte). De modellering van de tunnelbak is beschreven in paragraaf 3.14).

Bij de GPP toets is gebruik gemaakt van de akoestische projectgrenzen zoals weergegeven in tabel 3.1. De situatie met project is voor de toets gemodelleerd binnen de projectgrenzen met de projectbrongegevens, daarbuiten worden de vigerende brongegevens gehanteerd zoals deze in het geluidregister zijn opgenomen.

3.6 Uitgangspunten rekenmodellen bij geluidsgevoelige objecten

Bij het vervaardigen van het geluidsmodel voor het berekenen van de geluidsbelasting op de objecten in de omgeving van de spoorlijn is gebruik gemaakt van onderstaande gegevensbronnen:

- Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG);
- Top10-vector bestanden voor de modellering van de akoestisch reflecterende bodemgebieden;
- AHN2- en geluidregister spoor voor de modellering van de hoogtelijnen;
- AHN2- en Idelft-data voor de modellering van de hoogte van de gebouwen;
- Internetbronnen voor een visuele inspectie, met name gericht op controle van de hoogte van gebouwen en bodemgebieden;

[5] beschikking van de staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu, d.d. 14 mei 2013, kenmerk IenM/BSK-2013/87131

- Voor de saneringsobjecten heeft ProRail een bestand met de eindmelding verstrekt, namelijk Saneringslijst Spoorweglawaai 17 juli 2012.xlsx (exclusief de reeds gesaneerde woningen in de omgeving van de Mimosastraat).

De waarneempunten zijn geplaatst op elk geluidsgevoelig object waarvan op akoestische gronden aangenomen wordt dat in de toekomstige situatie niet aan de streefwaarden wordt voldaan zonder het treffen van maatregelen (ook zonder de bestaande maatregelen zoals geluidschermen). Op objecten waarvan op akoestisch gronden wordt verwacht dat de geluidsbelasting lager is dan de voorkeurswaarde zijn geen waarneempunten geplaatst. Dat zijn bijvoorbeeld objecten op grote afstand, of objecten die zijn afgeschermd.

Akoestisch reflecterende gebieden, zoals wegen, bestrating, water, e.d. zijn als 100% reflecterende oppervlakten ingevoerd. Zachte bodemgebieden, zoals grasland of groenstroken zijn als 100% geluidsabsorberend ingevoerd.

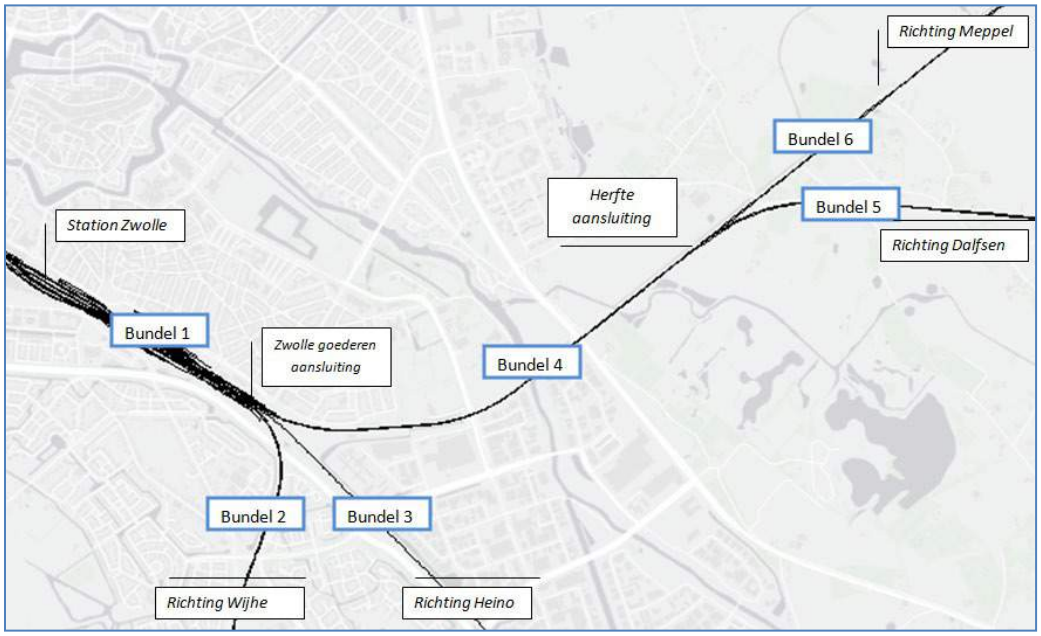
3.7 Treinintensiteiten toekomstige situatie

Voor de toetsing aan de streefwaarden in de toekomstige situatie (het jaar 2030) zijn de gemiddelde aantallen treinen per dagdeel noodzakelijk. De intensiteiten zijn afkomstig uit ‘ZwolleSpoort Nieuw Eindplan - CRS tracé Zwolle Herfte, met kenmerk P993271, versie V3, datum 29 januari 2015’.

Bij de bepaling van de treinintensiteiten is uitgegaan van de dienstregelingen voor reizigerstreinen. De bron voor deze gegevens is voor wat betreft de reizigersdienst de “Voorkeursbeslissing PHS en PNN”. Daarnaast is rekening gehouden met een herziene prognose voor goederentreinen[6] . Deze dienstregeling is omgezet naar een set gegevens die voor geluidberekeningen nodig is, dat wil zeggen naar aantallen rekeneenheden per uur gedurende de dag, de avond en de nacht. In de avond- en nachtperiode rijden minder treinen, die vaak ook korter zijn.

De resulterende treinintensiteiten in de toekomstige situatie zijn in tabel 3.2 gepresenteerd per richting per uur per bundel. Voor de omgekeerde richtingen gelden dezelfde intensiteiten per uur. Hoe de bundels zijn gedefinieerd is weergegeven in figuur 3.2. Een uitleg van de betekenis van de treincategorieën is opgenomen in bijlage I.

[6] “Verwerking herijkte goederenprognoses PHS”, ProRail,EDMS 3235055 V1-2, 22 maart 2013



Figuur 3.2 Illustratie van de sporenbundels behorende bij de treinintensiteiten

De tabel hieronder bevat de gegevens voor het jaartal 2028/2030 behorende bij de bundels zoals weergegeven in figuur 3.3.

Tabel 3.2 Treinintensiteiten toekomstige situatie (rekeneenheden per uur per richting; gemiddeld over een kalenderjaar), gedurende de dag-, avond- en nachtperiode

Bundel	Van	Naar	Trein-categorie	Gemiddeld aantal eenheden per uur per richting		
				Dag	Avond	Nacht
1	Zwolle	Zwolle Goederen aansluiting	3	34.75	33.65	10.95
			4	1.95	2.15	1.35
			6	8.4	7.3	2.35
			8	49.05	38.4	13.25
			11	7.85	8.55	5.35
2	Zwolle Goederen aansluiting	Wijhe	3	22.05	22.05	7.05
			4	0.1	0.1	0.05
			11	0.35	0.35	0.25
3	Zwolle Goederen aansluiting	Heino	6	8.35	7.2	2.3
4	Zwolle Goederen aansluiting	Herfte aansluiting	3	12.75	11.6	3.85
			4	1.9	2.05	1.3
			6	0.05	0.05	0.05
			8	49.05	38.4	13.25
			11	7.5	8.2	5.1
5	Herfte aansluiting	Dalfsen	3	0.05	0.05	0.05

Bundel	Van	Naar	Trein-categorie	Gemiddeld aantal eenheden per uur per richting		
				Dag	Avond	Nacht
			4	0.35	0.4	0.25
			8	11.5	6	2.8
			11	1.45	1.55	1
6	Herfte aansluiting	Meppel	3	12.65	11.55	3.8
			4	1.5	1.65	1.05
			6	0.05	0.05	0.05
			8	37.55	32.4	10.45
			11	6.1	6.65	4.15

3.8 Snelheden toekomstige situatie

De rijsnelheden in het **geluidregister** zijn uitgangspunt voor de berekeningen van de geluidemissie in de referentiesituatie.

Voor de **plansituatie** zijn de rijsnelheden en de snelheidsprofielen anders. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- verhoging van de baanvaksnelheid spoortak naar Emmen van 80 naar 130 km/h;
- verhoging van de baanvaksnelheid voor de treinen vanuit Meppel bij binnenkomst naar 80 km/h (ipv 60 km/h) en het vertrek naar Meppel naar 60 km/h (ipv 40 km/h).

Deze laatste snelheidsverhoging komt niet voort uit de spooruitbreiding, maar uit de zogenoemde ´gelijktijdigheden´ (zie onderstaand tekstvak).

Relatie gelijktijdigheden en spooruitbreiding

De staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu heeft in 2013, gezamenlijk met de regionale overheden, een besluit genomen over spooraanpassingen bij het knooppunt Zwolle. Dit besluit bestaat uit twee hoofdonderdelen, namelijk:

- De aanpassing aan de oostzijde van het emplacement bij Zwolle zodat ook de treinen richting Enschede en Deventer tegelijk met de trein naar Leeuwarden / Groningen kunnen vertrekken (de zogenoemde gelijktijdigheden).
- De uitbreiding van het spoor tussen Zwolle en de aansluiting bij Herfte van twee naar vier sporen inclusief de aanleg van een vrije kruising voor deze sporen zodat de treinen van Zwolle richting Leeuwarden/Groningen en van Zwolle richting Emmen geen hinder van elkaar ondervinden.

De aanpassingen die nodig zijn voor de gelijktijdigheden betreffen aanpassingen van sporen, wissels en seinen net ten oosten van het station Zwolle. Door deze, in wezen beperkte, aanpassingen binnen de spoorzone kunnen de treinen van en naar Meppel, Enschede en Deventer tegelijk binnenkomen en vertrekken. De snelheid van deze treinen kan omhoog van 40 km/u naar 60 km/u (Enschede en Deventer) respectievelijk 80 km/u (Meppel). Hiermee wordt de reistijd verkort.
Het project gelijktijdigheden wordt in verband met de beperkte omvang van de aanpassingen en de aanzienlijke winst voor de reiziger zo snel mogelijk, dat wil zeggen in 2017, gerealiseerd.

De spooruitbreiding tussen Zwolle en Herfte en de vrije kruising worden gerealiseerd buiten het gebied waar de aanpassingen voor de gelijktijdigheden plaatsvinden. De realisatie loopt een aantal jaren achter bij de realisatie van de gelijktijdigheden.
Het betreft daarmee kortom twee afzonderlijke projecten, waarbij de voordelen van beide projecten elkaar versterken.

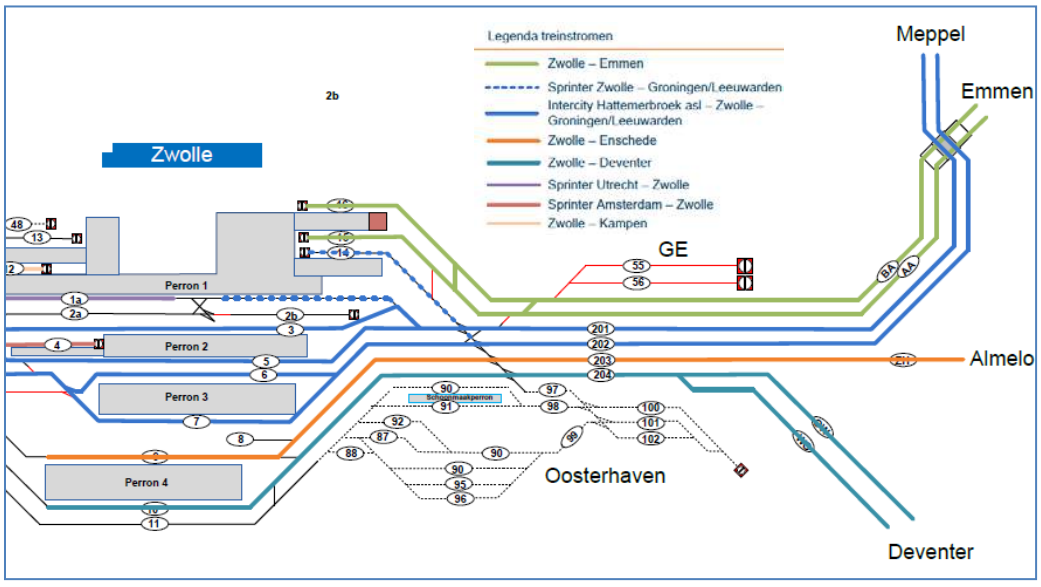
Bij dit geluidonderzoek (en bij het trillingenonderzoek) bij het tracébesluit is er van uit gegaan dat de aanpassingen ten behoeve van de gelijktijdigheden (en de daarbij behorende hogere snelheid) zijn gerealiseerd. Bij de berekeningen zijn dus de effecten van de snelheidsverhoging als het ware 'meegenomen'. Hiermee is een beeld gegeven van de effecten van de spoorverdubbeling inclusief de gelijktijdigheden, en is dus een worst case situatie in beeld gebracht.

De snelheidsprofielen van de treinen zijn opgesteld door Movares per dienstregeling. De basis voor de snelheidsprofielen is de seinplaatsing die voor het project Zwolle Spoort ontworpen is. Daarnaast wordt onder andere rekening gehouden met het type materieel uit de prognose, de samenstelling en remgegevens. Een verdere beschrijving van de snelheden vanwege het project staat in het Functioneel Integraal Systeemontwerp (FIS) ZwolleSpoort fase II7.De snelheidsprofielen van alle dienstregelingen zijn weergegeven in bijlage V van het FIS.

Bij de invoer van de snelheden in het geluidsmodel wordt de vigerende snelheid van het midden van de trein aangehouden. Daar waar de treinen echter minder hard dan 40 km/u rijden wordt er modeltechnisch een minimumsnelheid van 40 km/u gehanteerd.

3.9 Spoorgebruik

In onderstaande figuur zijn de treinstromen weergegeven van de reizigerstreinen ten oosten van station Zwolle.



Figuur 3.3 Overzichtschema spoorgebruik reizigerstreinen

[7] Versie: 3.0 Status: Definitief Datum: 23 september 2015 Kenmerk: E74-MWO-KA-1500180

Er is sprake van gescheiden spoorgebruik van goederentreinverkeer richting Emmen en richting Meppel. Er is geen gelijktijdigheid van goederentreinverkeer door station Zwolle van of naar het noorden. Wel kunnen goederentreinen vanuit het zuiden en vanuit het noorden elkaar ter hoogte van Zwolle kruisen.

3.10 Bovenbouw toekomstige situatie

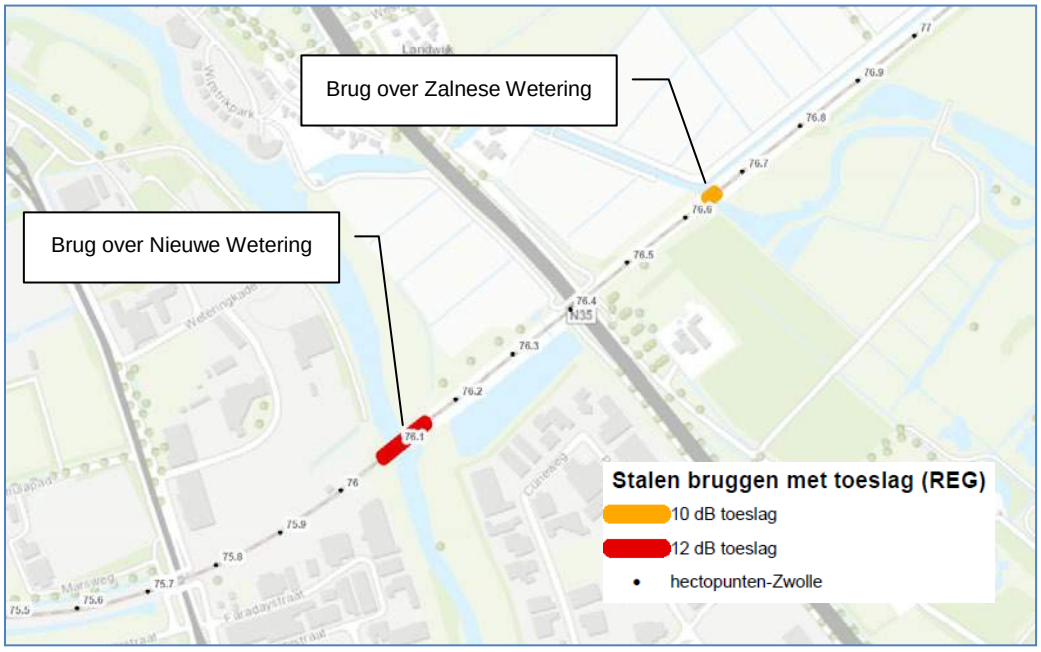
Het type bovenbouw is van invloed op de geluidemissie van het spoor. Binnen het gebied waar de sporen worden aangepast wordt voor de projectsituatie uitgegaan van betonnen dwarsliggers (de “minimale akoestische kwaliteit” zoals gedefinieerd in bijlage I). Voor de bovenbouwconstructie in het studiegebied waar het spoor niet wordt aangepast wordt voor de projectsituatie uitgegaan van de bovenbouwgegevens die ten grondslag hebben gelegen aan het: Nalevingsverslag geluidproductieplafonds 2013, ProRail 29 september 2014.

Bij aansluiting Herfte zijn er in het in het kader van het Meerjarenprogramma Geluidsanering (MJPG) en het versnellingsprogramma tussen km 77.500 en 77.700 raildempers toegepast op de sporen van en naar Meppel.

De bovenbouw van zowel de situatie in het geluidregister als de toekomstige situatie is weergegeven in bijlage II.

3.11 Brugtoeslagen

In het projectgebied zijn een aantal bruggen en spoorviaducten en aanwezig. Er zijn twee stalen bruggen aanwezig met een toeslag in het geluidregister. De locaties van de stalen bruggen zijn weergegeven in de onderstaande figuur.



Figuur 3.4 Locaties stalen bruggen in het geluidregister

Het betreffen de stalen bruggen over:
- De Nieuwe Wetering met een toeslag van 12 dB;
- De Zalnese Wetering met een toeslag van 10 dB.

Het bestaande kunstwerk over de watergang Nieuwe Wetering (of Soestwetering, km 76.1) is een op staal gefundeerde brug. Deze brug zal worden gesloopt en vervangen worden door een nieuw te realiseren betonnen brug met ballast. Aan de zuidzijde zijn tevens twee nieuwe sporen gesitueerd.

Het bestaande kunstwerk over de watergang Zalnese Wetering (of Emmertochtsloot, km 76.65) is ook een op staal gefundeerde brug die zal worden gesloopt en vervangen worden door een nieuw te realiseren betonnen brug met ballast. Aan de zuidzijde zijn de twee nieuwe sporen gesitueerd.

Doordat beide stalen bruggen worden vervangen door betonnen bruggen met ballastbed vervalt de brugtoeslag in de toekomstige situatie. Meer informatie over de kunstwerken in het studiegebied staat in het FIS ZwolleSpoort fase II.

3.12 Geluidschermen

Als basis is uitgegaan van de geluidschermen volgens het geluidregister. Het 1 meter hoge geluidscherm aan de westzijde van het spoor richting Deventer vanaf km 72.035 is niet van invloed op de geluidbelastingen in het projectgebied. Het saneringsscherm ter hoogte van de Mimosastraat wordt in de volgende paragraaf behandeld.

3.13 Saneringsprogramma Mimosastraat

Voor de woningen in de omgeving van de Mimosastraat is in het verleden autonoom saneringsonderzoek uitgevoerd.

Ter uitvoering van de Wet geluidhinder heeft het college van Burgemeester en Wethouders eind 2011 een saneringsprogramma ingediend bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu. Dit saneringsprogramma bestond uit geluidreducerende maatregelen in de vorm van een geluidscherm van 2,7 meter (2 meter boven bovenkant spoor) en raildempers.

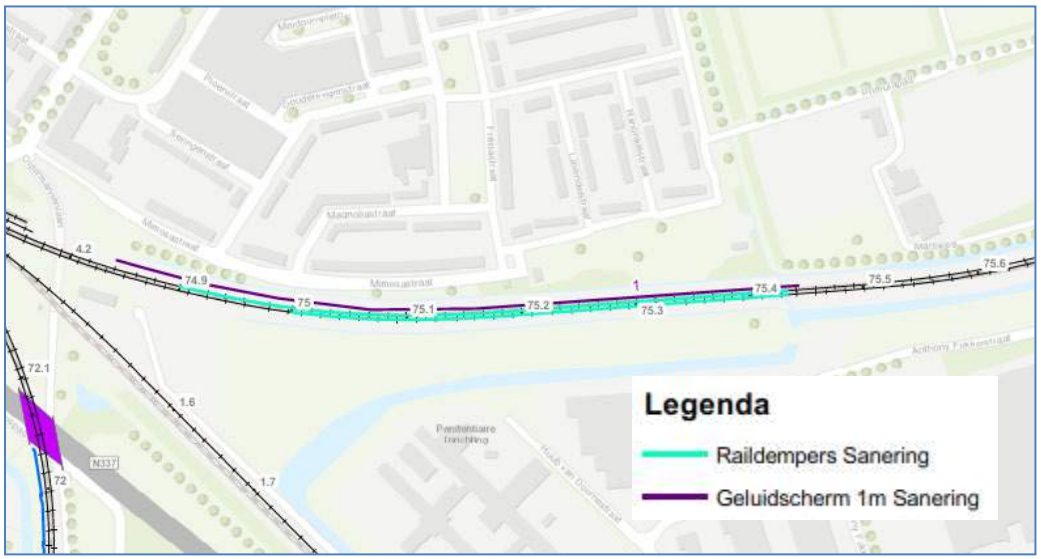
In 2013 is dit saneringsprogramma echter herzien. Met buurtbewoners uit de Mimosastraat en omgeving is gekeken naar de verschillende voor- en nadelen van de diverse (mogelijk) te treffen geluidreducerende maatregelen. Vanwege de (betere) landschappelijke inpassing is uiteindelijk de voorkeur uitgegaan naar een geluidscherm van 1 meter ten opzichte van bovenkant spoor. Ten opzichte van het eerder ingediende saneringsprogramma uit 2011 betekende dit een verlaging van het daarin opgenomen geluidscherm met 1 meter.

In mei 2013 zijn de ten hoogste toelaatbare waarde van de geluidsbelasting vastgesteld voor de woningen gelegen aan de wegen "Fresiastraat, Geraniumstraat, Goudenregenstraat, Lavendelstraat, Magnoliastraat, Mimosastraat, Primulastraat, Ranonkelstraat en Seringenstraat" te Zwolle vanwege spoorweg "Traject 90". De maatregelen uit het herziene saneringsprogramma zijn weergegeven in de tabellen en figuur hieronder.

Tabel 3.3 Geluidmaatregelen herziene saneringsprogramma Mimosastraat

Maatregel	Traject	Geocode	Km begin	Km eind	Lengte [m]	Hoogte [m]	Zijde
Scherm	90	14	74.800	75.412	612	1	noord

Maatregel	Traject	Geocode	Km begin	Km eind	Lengte [m]	Aantal sporen	Zijde
Raildempers	90	14	75.000	75.433	433	1	Zuid
Raildempers	90	14	47.900	75.433	533	1	Noord



Figuur 3.5 Saneringsmaatregelen in omgeving Mimosastraat

De hogere waarden uit het saneringsplan moeten door het project gerespecteerd worden. De hogere waarden worden geborgd met het systeem van de GPP's. De bovengenoemde maatregelen zijn daartoe opgenomen in het geluidregister en vormen het uitgangspunt bij de vastgestelde GPP's en bepaling van de streefwaarden op de achtergelegen woningen.

3.14 Dive-under

De wanden van een toekomstige tunnelbak bij een dive under wordt voorzien van geluidsabsorptie. De wanden zijn daarom absorberend ingevoerd.

3.15 Rekenmethode

De berekening van geluidproductieplafonds wordt uitgevoerd conform Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, bijlage V. Indien het geluidsonderzoek uitgebreid moet worden als gevolg van GPP overschrijdingen dan wordt gerekend conform standaard rekenmethode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, bijlage IV.

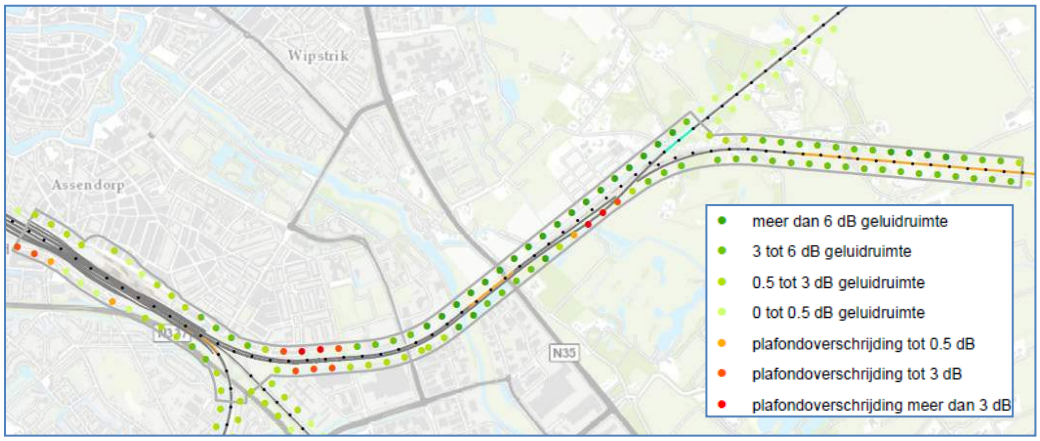
4 Resultaten toetsing aan GPP's

4.1 Inleiding

De resultaten van de toetsing aan de geluidproductieplafonds (GPP's) worden in dit hoofdstuk gepresenteerd. De resultaten zijn op grotere kaartbladen weergegeven in bijlage III. In deze bijlage zijn tevens de over- en onderschrijding per referentiepunt weergegeven.

4.2 Resultaten

De resultaten van de toetsing van de spooruitbreiding aan de GPP's zijn gepresenteerd in figuur 4.1 voor het gehele studiegebied.



Figuur 4.1 Resultaten GPP-toets

Uit de resultaten blijkt dat er op het grootste gedeelte sprake is van een onderschrijding van de GPP's (groene bolletjes). Dit betekent een afname van het geluid ten opzichte van de referentiesituatie in het geluidregister. Deze 'geluidruimte' wordt met name veroorzaakt door de inzet van stiller materieel. Ook het vernieuwen van de bovenbouw en vervangen van de twee stalen bruggen door betonnen bruggen (zonder toeslag) zorgen voor een afname van de geluidsemissie.
Ondanks de inzet van het stillere materieel is er op een vijftal locaties sprake van een overschrijding van het vastgestelde GPP.

4.2.1 *Overschrijdingen nabij Station Zwolle*

De overschrijdingen aan de zuidzijde van station Zwolle worden veroorzaakt door een combinatie van de treinintensiteiten in de toekomst (incl. gewijzigd spoorgebruik en verschillen in treintype) en de geplande snelheidsverhoging op dit gedeelte. De overschrijdingen aan de zuidzijde van het station zijn weergegeven in figuur 4.2.



Figuur 4.2 Resultaten GPP-toets nabij Station Zwolle

4.2.2 *Overschrijdingen nabij de Mimosastraat*

Het volgende cluster van referentiepunten met een overschrijding van het geldende GPP bevinden zich ter hoogte van de Mimosastraat. Er is ingezoomd op de resultaten van de GPP-toets op deze locatie in figuur 4.3.



Figuur 4.3 Resultaten GPP-toets nabij de Mimosastraat

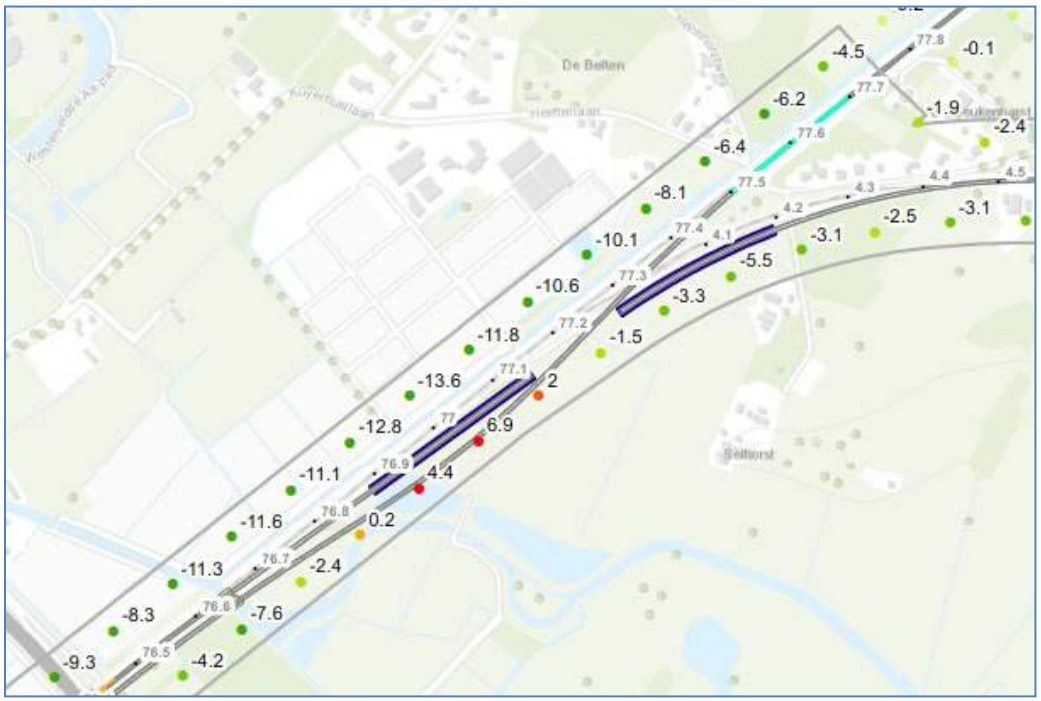
De maximale overschrijding bedraagt 4.2 dB aan de noordzijde van het spoor. De overschrijdingen aan de noordzijde worden veroorzaakt door het niet aanbrengen van het saneringsscherm dat reeds was opgenomen in geluidregister. Vanwege de gewijzigde sporenlay-out van het project kan het saneringsscherm voor de woningen in de Mimosastraat niet meer gerealiseerd worden.

Aan de zuidzijde worden de overschrijdingen veroorzaakt doordat de maatgevende sporen (van/naar Leeuwarden en Groningen) dichterbij de referentiepunten komen te

liggen. Het maximale verschil in afstand met de huidige sporen bedraagt ongeveer 20 meter.

4.2.3 *Overschrijdingen nabij dive under Herfte*

De grootste overschrijdingen van de volledig benutte geluidproductieplafonds bevinden zich in de omgeving van de nieuw te realiseren dive under nabij Herfte. Er is ingezoomd op de resultaten van de GPP-toets op deze locatie in figuur 4.4.



Figuur 4.4 Resultaten GPP-toets nabij dive under Herfte

De sporenlay-out wordt op deze locatie ingrijpend gewijzigd. Door de aanleg van de dive under worden de sporen in de richting van Meppel meer dan 45 meter verplaatst richting het zuidoosten ten opzichte van de bestaande sporen. De nieuwe sporen lopen daardoor bijna over de GPP-punten heen, die op 50 meter afstand van het spoor liggen. Dit zorgt er voor dat ondanks het stillere materieel de geluidproductieplafonds ruim worden overschreden.

De maximale overschrijding bedraagt in deze variant 6.9 dB aan de oostzijde van het spoor. Aan de andere zijde van spoor is er een grote geluidruimte te zien. Vanwege de afschermende werking van de tunnelbak, de verplaatsing van de maatgevende sporen naar het oosten over een afstand van ruim 45 meter en de inzet van stiller materieel loopt de geluidruimte op naar meer dan 10 dB.

Rondom de GPP-punten met een overschrijding wordt een onderzoeksgebied gedefinieerd waarbinnen onderzoek op woningniveau noodzakelijk is. De onderzoeksgebieden worden in de volgende paragraaf verder besproken.

4.3 Onderzoeksgebieden

Uit de resultaten in de voorgaande paragrafen blijkt dat er op een aantal locaties overschrijdingen van de volledig benutte GPP's zullen optreden na uitvoering van het project Zwolle - Herfte. Zoals eerder aangegeven wordt rondom de GPP-punten met

een overschrijding een overschrijdingsgebied gedefinieerd waarbinnen de geluidbelasting op woningniveau wordt getoetst aan wettelijke streefwaarde.

In het studiegebied van Zwolle -Herfte worden er echter naast de overschrijdingen op GPP-niveau op basis van twee andere aspecten aanvullende onderzoeksgebieden gecreëerd. De redenen van de uitbreiding worden in de volgende twee subparagrafen behandeld.

4.3.1 *Uitbreiding onderzoeksgebied vanwege niet realiseren scherm*

Vanwege de gewijzigde sporenlay-out van het project kan het geprojecteerde saneringsscherm voor de woningen in de Mimosastraat niet meer gerealiseerd worden. Omdat dit scherm reeds was opgenomen in het geluidregister en nu niet meer gebouwd kan worden, zullen de GPP's opnieuw moeten worden vastgesteld in gebied. Hiervoor is een wijzigingsprocedure noodzakelijk waardoor er onderzoek op woningniveau nodig is voor alle achter gelegen geluidgevoelige objecten. Dit betekent een uitbreiding van het onderzoeksgebied op basis van enkel de GPP-overschrijdingen.

4.3.2 *Uitbreiding onderzoeksgebied vanwege nieuwe GPP-punten*

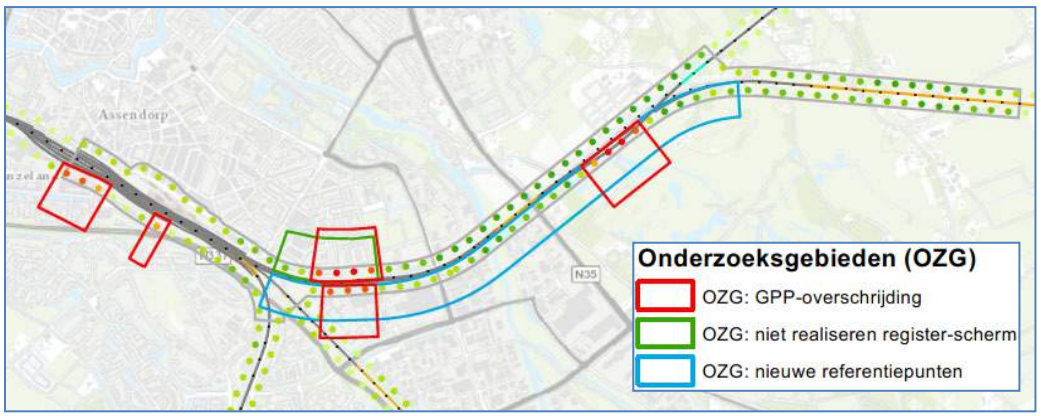
Door de spooruitbreiding worden GPP's overschreden en komen de nieuwe sporen in de omgeving van de dive under bij Herfte zo dicht bij de bestaande referentiepunten, dat ze vervallen en er nieuwe referentiepunten aangemaakt worden die vastgesteld moeten worden. Niet alleen de referentiepunten bij de dive under worden 'verplaatst'. Er is besloten dit te doen voor alle referentiepunten aan de zuidzijde van het spoor waarbij er sprake is van een fysieke uittakking ten opzichte van de bestaande sporenlay-out. Bij het wijzigen en vaststellen van GPP's is het verplicht de geluidbelasting op woningniveau te toetsen aan de wettelijke streefwaarde.

Met het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is een werkwijze afgesproken om geluidproductieplafonds te kunnen wijzigen bij tracébesluiten, ook als die door het project niet worden overschreden. De afgesproken werkwijze is ontwikkeld om een consistent geluidregister te behouden na invoering van grootschalige spooruitbreidingen. De leidraad van de werkwijze is dat indien een spoorwijziging leidt tot tenminste één overschrijding van een GPP, dat dan voor het gehele gebied waar sprake is van het fysiek wijzigen van sporen nieuwe GPP-waarden worden berekend. Voor Zwolle-Herfte betekent dit dat vanaf het punt Zwolle goederenaansluiting (km 4.200 nabij de Oldermannenlaan) tot aan km 4.475 spoor richting Emmen (globaal de Herfterlaan) in ieder geval nieuwe GPP-punten worden herberekend op basis van de prognose voor Zwolle -Herfte. Binnen dit gebied wordt de geluidbelasting op woningniveau beschouwd .

4.3.3 *Onderzoeksgebieden totaal*

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het totale onderzoeksgebied op basis van drie criteria is vastgesteld. De onderzoeksgebieden zijn weergegeven in de onderstaande figuur en in bijlage IV. De onderzoeksgebieden kunnen elkaar overlappen. De verschillende kleuren geven de aanleiding van het onderzoeksgebied weer:

- GPP-overschrijding (rode gebieden);
- Niet realiseren registerscherm (groene gebied);
- Nieuwe GPP-punten na vervallen oude punten (blauwe gebied).



Figuur 4.5 Onderzoeksgebieden

4.4 Conclusie GPP-toets

Uit de resultaten blijkt dat er op een aantal locaties overschrijdingen van de volledig benutte GPP's zullen optreden na uitvoering van het project. Tevens worden er aanvullende onderzoeksgebieden gevormd. De volgende stap in het onderzoek is om te beoordelen of deze lokale overschrijdingen of bijkomende aanpassingen in het geluidregister leiden tot een overschrijding van de streefwaarden op woningen en andere geluidsgevoelige objecten in het totale onderzoeksgebied. Dit wordt in het volgende hoofdstuk behandeld.

5 Maatregelen

5.1 Inleiding

Uit het vorige hoofdstuk blijkt dat de geluidproductieplafonds op een aantal referentiepunten zonder het treffen van geluidmaatregelen worden overschreden na uitvoering van het project. Tevens is er sprake van twee aanvullende onderzoeksgebieden.

In dit hoofdstuk is getoetst of de geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten in de onderzoeksgebieden in de toekomstige situatie aan de streefwaarden voldoet. Daarbij is ook onderzocht welke maatregelen doelmatig zijn om de geluidsbelasting terug te brengen.

Eerst wordt de algemene aanpak beschreven. Daarna wordt ingegaan op de situatie bij de geluidsgevoelige objecten en worden de doelmatige maatregelen beschreven.

5.2 Algemene aanpak

Rond de locaties waar overschrijdingen van het GPP optreden zijn onderzoeks-gebieden gedefinieerd, volgens de methodiek in figuur I-2 van bijlage I. Daarnaast zijn er zoals uitgebreid in het voorgaande hoofdstuk besproken twee aanvullend onderzoeksgebieden van toepassing.

Als volgende stap is binnen deze onderzoeksgebieden bepaald bij welke geluidsgevoelige objecten een overschrijding van de streefwaarde optreedt. Daaronder kunnen zich saneringsobjecten bevinden. Voor de saneringsobjecten geldt een streefwaarde van 65 dB. Voor de overige objecten geldt een streefwaarde die gelijk is aan de geluidsbelasting bij het volledig gevulde nu geldende plafond met een minimum van 55 dB.

Vervolgens zijn er ten behoeve van de doelmatigheidsafweging clusters geluidsgevoelige objecten gedefinieerd rondom de objecten met een overschrijding van de streefwaarde. Een cluster kan ook objecten bevatten waarbij geen overschrijding van de streefwaarde optreedt, of objecten die buiten het onderzoeksgebied liggen. De objecten binnen een cluster profiteren allemaal van de geluidmaatregelen die voor de objecten met een overschrijding van de streefwaarde overwogen worden. De clusters zijn bepaald als volgt:

- Bepaal vanuit de objecten met een overschrijding van de streefwaarde de maximaal benodigde lengte van de geluidmaatregelen. Deze afstand bedraagt per object twee maal de afstand vanaf het object tot de spoorlijn.
- Trek een loodlijn op het spoor vanaf de twee uiteinden.
- Inventariseer alle geluidsgevoelige objecten met een geluidsbelasting boven de voorkeurswaarde binnen deze loodlijnen.
- Deze objecten vormen samen het cluster.

Per cluster wordt het aantal “reductiepunten” bepaald. Dat is het budget waarvoor geluidmaatregelen getroffen kunnen worden. Als er al bestaande maatregelen aanwezig zijn op deze locatie, worden de reductiepunten bepaald in de situatie zonder die maatregelen.

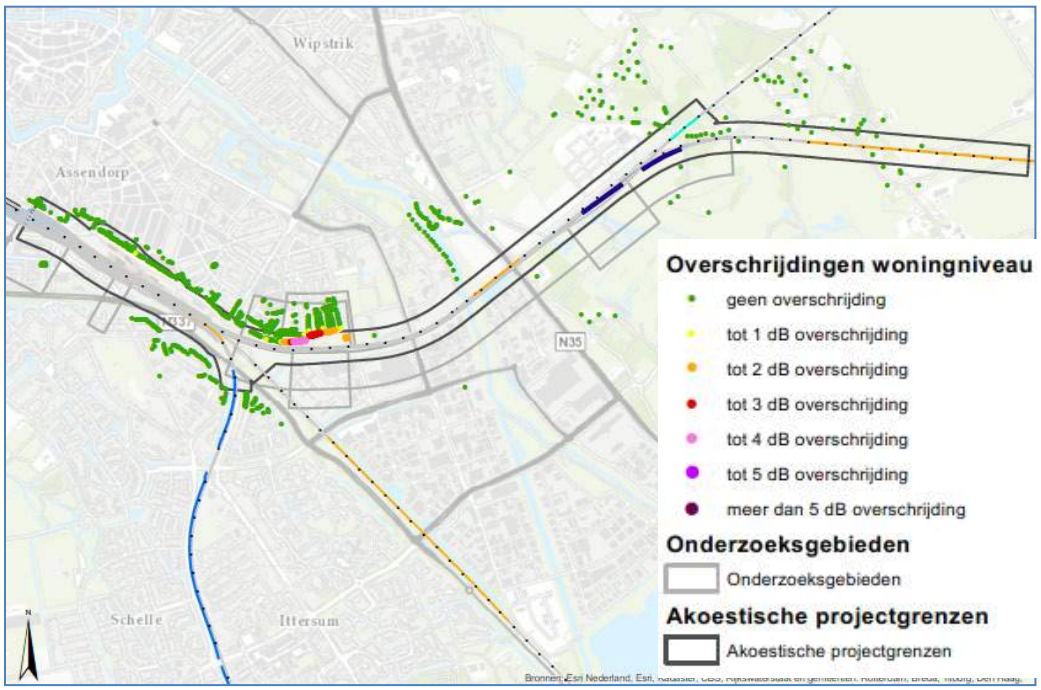
Op basis van het aantal reductiepunten wordt bepaald welke maatregelen doelmatig zijn. De kosten van maatregelen worden uitgedrukt in “maatregelpunten”.

Conform de wettelijke regeling[8] zijn geluidschermen alleen doelmatig als er een minimale geluidsreductie van 5 dB mee wordt bereikt (eventueel in combinatie met raildempers). Bovendien worden raildempers alleen als doelmatig gezien als deze geplaatst worden over een minimale lengte van 2x de afstand van het dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object tot de buitenste spoorstaaf (zie bijlage I).

5.3 Resultaten woningniveau

De resultaten op woningniveau zijn weergegeven in bijlage V. Hierin worden naast een overzicht van het gehele studiegebied ingezoomd op vier deelgebieden.

In figuur 5.1 zijn de resultaten van de toets aan de streefwaarde op woningniveau te zien voor het hele studiegebied[9]. De overschrijdingen van de streefwaarde zijn gekleurd op basis van de mate van overschrijding.



Figuur 5.1 Resultaten woningniveau in hele studiegebied

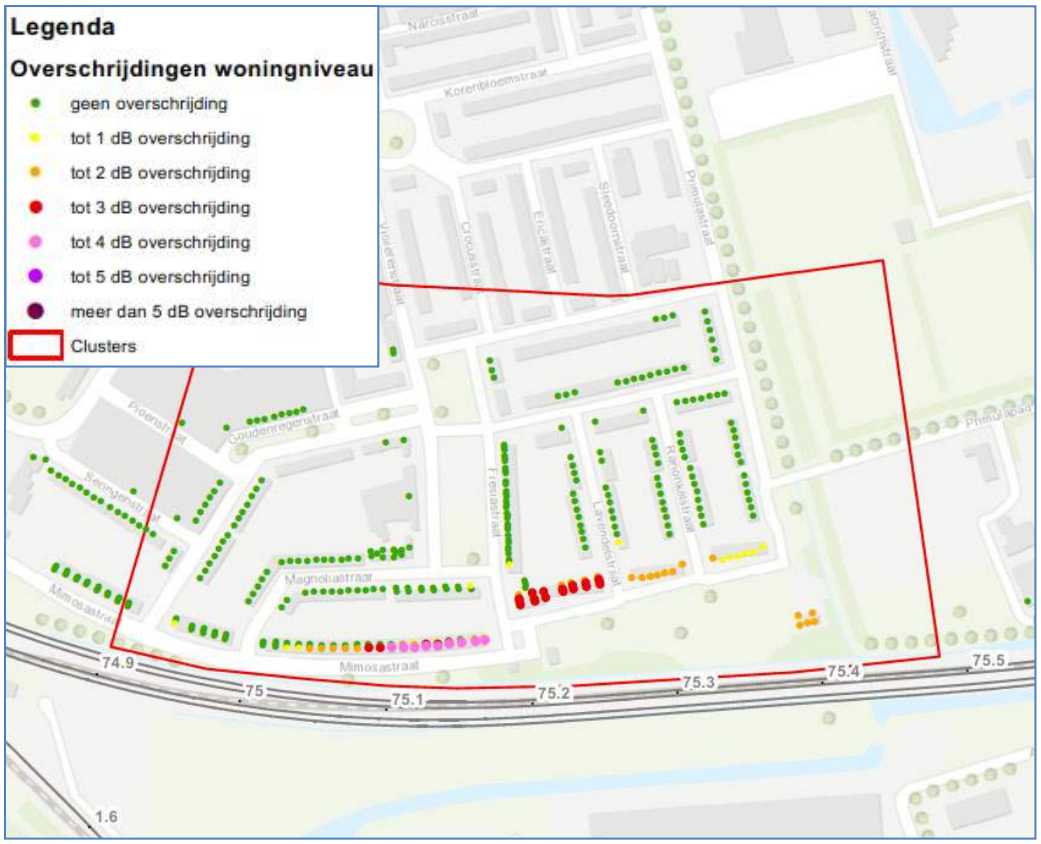
Alleen in de omgeving van de Mimosastraat wordt binnen de onderzoeksgebieden de streefwaarde op woningniveau overschreden. Op basis hiervan wordt een cluster gevormd. Voor de objecten met een overschrijding moet de doelmatigheid van maatregelen afgewogen worden.

In de volgende paragraaf wordt de doelmatigheid van maatregelen afgewogen voor het cluster in de omgeving van de Mimosastraat.

[8] Bgm artikel 33 lid 2
[9] Vanwege het totaaloverzicht en transparantie is ook inzichtelijke gemaakt wat de toets aan de streefwaarde is voor de geluidgevoelige objecten buiten de onderzoeksgebieden.

5.4 Afweging doelmatige maatregelen

In de omgeving van de Mimosastraat wordt op 81 woningen in de toekomstige situatie de streefwaarde voor de geluidbelasting overschreden. De maximale geluidbelasting bedraagt 65 dB. De maximaal benodigde geluidsreductie is 3.7 dB. De grootste overschrijdingen van de streefwaarde bevinden zich op de begane grond van de appartementen aan de Mimosastraat. De overschrijdingen worden veroorzaakt door het niet realiseren van het reeds in het geluidregister opgenomen saneringsscherm. Bij de bepaling van de streefwaarde is er daardoor rekening gehouden met het betreffende scherm. Het cluster en de mate van overschrijding per adres zijn weergegeven in de onderstaande figuur.



Figuur 5.2 Overschrijdingen op woningniveau Mimosastraat

De eerste stap in de doelmatigheidsafweging is in kaart brengen wat de beschikbare reductiepunten zijn. Dat wordt uitgevoerd in de theoretische situatie zonder de bestaande maatregelen. Alle geluidgevoelige objecten binnen het cluster dragen bij aan het totaal aan reductiepunten in het cluster (mits de geluidbelasting hoog genoeg is). Het “budget” in het cluster bedraagt 370.300 reductiepunten.

Voor het cluster zijn vier sporen gelegen. Over de twee noordelijke sporen rijden de treinen van en naar Emmen, terwijl de twee zuidelijke sporen het treinverkeer van en naar Meppel (Leeuwarden/Groningen) verwerken. De intensiteit en snelheid zijn op de zuidelijke sporen naar Meppel aanzienlijk hoger waardoor de geluidemissie als gevolg van deze sporen ongeveer 10 dB hoger is dan van de sporen naar Emmen op deze locatie (83 dB versus 73 dB).

Er is een doelmatigheidsafweging gemaakt van vijf DMC-varianten[10] voor de te treffen maatregelen. Allereerst is het effect bepaald van de bronmaatregelen. De bronmaatregelen in de vorm van raildempers zijn alleen toegepast op de sporen met de hoogste geluidemissie van en naar Meppel. Het toepassen van raildempers op de sporen van en naar Emmen heeft een zeer beperkt aanvullend effect.

Vervolgens is gekeken naar de effecten van geluidschermen. Voor het geluidreducerende effect van schermen geldt dat hoe dichter deze naar de bron toe worden geplaatst, hoe effectiever deze zijn. In het ontwerpvoorschrift (OVS) Geluidsbeperkende constructies bij spoorwegen van ProRail staat dat het mogelijk is om schermen vanaf 2.5 meter uit het hart van het spoor te plaatsen, dus dichterbij dan de gebruikelijke 4.75 meter. Hierbij is het wel van belang dat rekening wordt gehouden met inspectiepaden. De effecten van de locatie van het scherm tot aan de maatgevende sporen zijn bepaald in DMC-variant 2 en 3. In DMC-variant 2 wordt een geluidscherm met een hoogte van 1 m gerealiseerd aan de noordzijde van het spoor. Het scherm is 550 meter lang en bevind zich op 4,75 meter van het hart van de sporen naar Emmen. In DMC-variant 3 wordt een geluidscherm met een hoogte van 1 m gerealiseerd op een afstand van de minimale 2.5 meter uit het spoor ten opzichte de maatgevende zuidelijke sporen naar Meppel.

In de twee daaropvolgende DMC-varianten is het geluidscherm precies tussen de sporen in geplaatst en is rekening gehouden met de maximale lengte van het scherm aan de oostzijde vanwege spoorveiligheid. Omdat het scherm tussen de sporen staat moet deze aan beide zijden absorberend worden uitgevoerd. Het scherm tussen de sporen heeft een lengte van 184 meter en is 1.5 meter hoog. Vanaf het verplichte einde van het geluidscherm zijn over beide sporen van en naar Meppel over een lengte van 286 meter raildempers toegepast.

Een verdere beschrijving van deze varianten en de afweging hiervan is weergegeven in tabel 5.1.

Tabel 5.1 Doelmatigheidsafweging Mimosastraat

Basisgegevens		
Aantal reductiepunten in cluster zonder de bestaande maatregelen		370.300
Aantal objecten boven de streefwaarde zonder maatregelen		81
Onderzochte DMC-varianten		**Beschrijving**
1	Bronmaatregelen	Raildempers over 2 zuidelijke sporen, totaal 550m
2	Geluidscherm 1 meter [4.75 m] t.o.v. noordelijke sporen	1 meter hoog scherm over een lengte van 550 meter op 4.75 meter afstand van de noordelijk sporen

[10] Variant waarin maatregelen worden getoetst op basis van het Doelmatigheidscriterium (DMC).

3	Geluidscherm 1 meter [2.5 m] t.o.v. zuidelijk sporen	1 meter hoog scherm over een lengte van 550 meter op 2.5 meter afstand van de zuidelijke sporen
4	Geluidscherm [variërende afstand] t.o.v. zuidelijk sporen met raildempers	1.5 meter hoog scherm over een lengte van 184 meter tussen noordelijke en zuidelijke sporen icm met 286 meter raildempers
5	Geluidscherm [variërende afstand] t.o.v. zuidelijk sporen met raildempers en extra scherm 1m [4.75 m] t.o.v. noordelijke sporen	1.5 meter hoog scherm over een lengte van 184 meter tussen noordelijke en zuidelijke sporen icm met 286 meter raildempers en 1 meter hoog scherm aan noordzijde over een lengte van 96 meter

Maatregelafweging

DMC Maatregel-variant	Aantal maatregelpunten	Geluidreductie dB / %	Aantal objecten boven streefwaarde
1	31.900	120.2 / 65.2%	40
2	45.650	113 / 61.3%	48
3	45.650	184.4 / 100%	0
4	32.596	159.2 / 86.3%	17
5	40.564	176.5 / 95.7%	0

Doelmatigheidsafweging per DMC-regel, zie bijlage I

DMC Maat-regel-variant	Regel 1 "alles opgelost?"	Regel 2 "binnen budget?"	Regel 3 "zinvolle uitbreiding?"	Regel 4 "scherm vervangen?"	Regel 5 "5 dB-eis"	Regel 6 "meeste reductie?"
1	nee	ja	nee	nee	n.v.t.	nee
2	nee	ja	nee	nee	nee	nee
3	ja	ja	nee	nee	ja	ja
4	nee	ja	nee	nee	ja	nee
5	ja	ja	ja	nee	ja	nee

Conclusie

Variant 5 is op basis van regel 1 en 3 doelmatig

Uit de tabel kan worden opgemaakt dat op basis van DMC-variant 4 waarin alleen het 1.5 meter tussen de sporen worden toegepast in combinatie met raildempers op 17 woningen niet voldaan kan worden aan de streefwaarde. Het is noodzakelijk aanvullende maatregelen te treffen. Het toepassen van de raildempers op de sporen naar Emmen heeft vanwege de lage geluidemissie van de sporen weinig effect en zorgt er niet voor dat alle knelpunten worden opgelost.

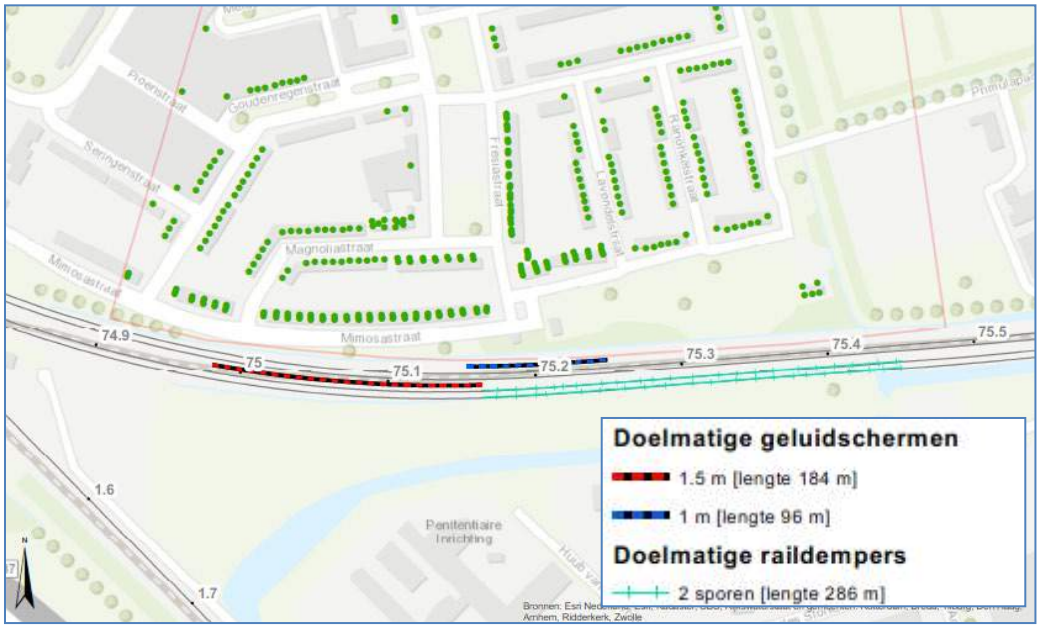
Voor de 17 overgebleven overschrijdingen moet de resterende benodigde geluidreductie worden behaald middels het toepassen van een geluidscherm aan de noordzijde van het spoor omdat het doortrekken van het scherm tussen de sporen niet mogelijk bleek. Uitgaande van een overlap van 10 meter met het scherm tussen de sporen volstaat een geluidscherm met een hoogte van 1 meter over een lengte van 96 meter om de geluidbelasting op de resterende overschrijdingen te laten voldoen aan de streefwaarde. Het 'aanvullende' geluidscherm kan ondanks de grotere afstand tot de maatgevende sporen relatief laaf blijven. Dit komt wederom doordat de resterende overschrijdingen zich op de lagere bouwlagen bevinden.

De doelmatige DMC-variant is daarom het 1.5 meter hoge scherm tussen de sporen (over een lengte van 184 meter en aan beide zijden absorberend uitgevoerd) in combinatie met raildempers over een lengte van 286 meter over de sporen richting Meppel en een 1 meter hoog geluidscherm over een lengte van 96 aan de noordzijde van de sporen (DMC-variant 5).

Ook in DMC-variant 3 wordt overal voldaan aan de streefwaarde. Deze maatregel is echter kostbaarder (meer maatregelpunten) dan DMC-variant 5. Tevens is deze variant niet mogelijk in het kader van spoorveiligheid vanwege de te kleine afstand van het scherm tot aan het spoor.

Omdat alle objecten met de maatregelen uit variant 5 voldoen aan de streefwaarde is het verder uitbreiden van het maatregelenpakket (richting het westen) volgens het doelmatigheidscriterium niet nodig.

Met het toepassen van de doelmatige maatregelen zijn er geen woningen meer over met een overschrijding van de streefwaarde. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk naar de geluidwering van de woningen. In figuur 5.3 en bijlage VI zijn de doelmatige maatregelen voor het cluster Mimosastraat weergegeven. De maximale geluidbelasting in het cluster bedraagt 65 dB na het treffen van maatregelen.



Figuur 5.3: Doelmatige maatregelen in cluster Mimosastraat

In de tabellen hieronder volgt de exacte locatie van de doelmatige maatregelen.

Geluidschermen

Locatie Geluidscherm [Cluster]	Hoogte tov BS [m]	Oriëntatie	km van	km tot	Lengte [m]
Mimosastraat	1.5	tussen de sporen*	74.980	75.164	184
Mimosastraat	1	4.75 m tov noordelijke sporen	75.154	75.250	96

*let op: afstand van scherm tot spoor variabel (precies tussen sporen)

Raildempers

Locatie Raildempers [Cluster]	Aantal sporen	Oriëntatie	km van	km tot	Lengte totaal [m]
Mimosastraat	2	2 meest zuidelijke sporen	75.164	75.450	572*

*2 sporen x 286 meter

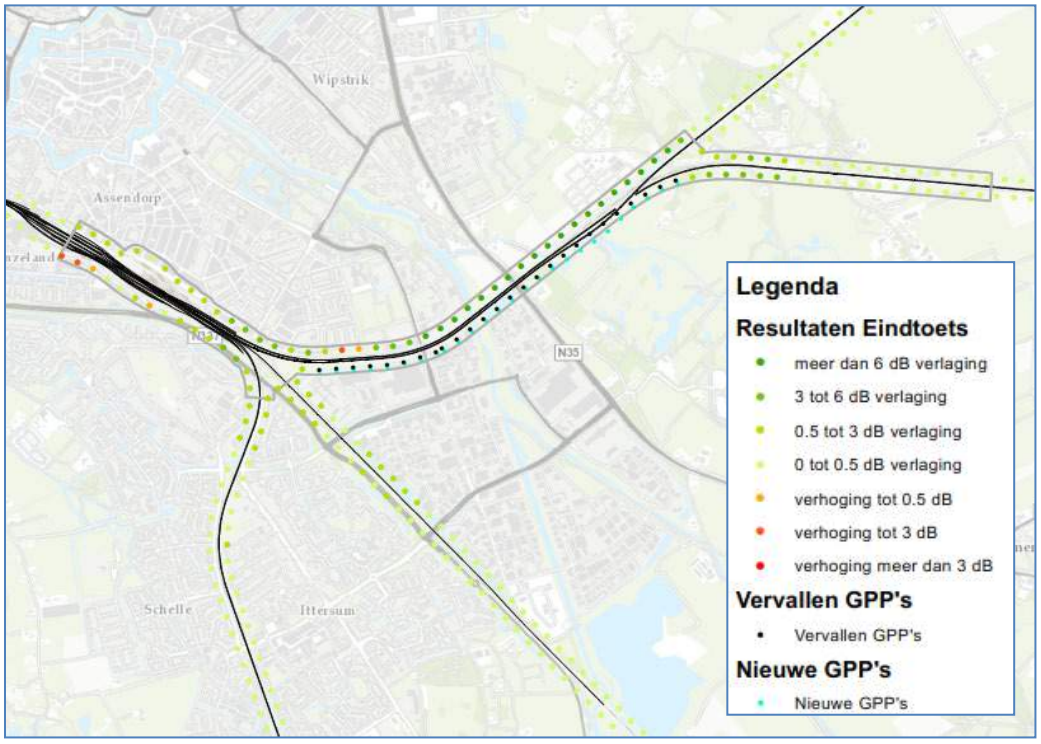
5.5 Vaststelling geluidproductieplafonds

De maatregelen die volgen uit de voorgaande paragraaf zijn nodig om de overschrijding van de streefwaarden teniet te doen. Daar waar maatregelen niet doelmatig zijn of waar de hogere geluidemissie geen overschrijding van de streefwaarden op woningniveau veroorzaakt, worden hogere GPP-waarden vastgesteld.

Voor het op de juiste wijze juridisch vastleggen van de geluidruimte na realisatie van het project, worden de GPP's waarden opnieuw berekend op basis van de nieuwe brondata. Omdat het een grootschalige wijziging aan het spoor betreft is, wordt ter voorkoming van rekenartefacten bijna alle projectdata opgenomen in het geluidregister.

Voorafgaand aan de definitieve vaststelling van de GPP's is eerst een toets nodig om te bepalen waar de projectbrongegevens moeten worden overgenomen en waar de registergegevens niet aangepast hoeven te worden. Dit bepaalt welke GPP's daadwerkelijk wijzigen. Deze toets wordt de zogenaamde 'Eindtoets' genoemd. Een nadere toelichting op deze toets is terug te vinden in bijlage VIII.

De GPP's conform de Eindtoets zijn weergegeven in de figuur hieronder en in detail in bijlage VIII (inclusief mate van over- of onderschrijding).



Figuur 5.4: Eindtoets inclusief terugplaatsen projectdata met maatregelen

In bijna het gehele projectgebied worden de GPP's gewijzigd (zowel verhogingen, verlagingen als nieuwe vaststelling). Ook buiten de akoestische projectgrenzen kunnen GPP's wijzigen.

Ten zuiden van station Zwolle is er sprake van vier GPP-overschrijdingen die niet met maatregelen door het project opgelost worden. Ter hoogte van de Mimosastraat zijn wel geluidbeperkende maatregelen voorzien. De fysieke wijzigingen aan het spoor ter hoogte van de maatregelen lopen vanaf Zwolle goederen aansluiting door tot na het knooppunt met de aftakkingen naar Emmen en Meppel. Het gedeelte waarover de projectgegevens opgenomen moeten worden in het register bestrijkt daarmee bijna het gehele projectgebied.

Richting Emmen vanaf km 4.900, waar er geen sprake meer is van een fysieke wijziging (alleen nog een snelheidsverhoging) en er sprake is van onderschrijdingen van het GPP kan de registerdata vigerend blijven. In het kader van beheersbaarheid en consistentie is besloten om de projectbrongegevens overal tussen de projectgrenzen (met uitzondering van de richting naar Emmen vanaf km 4.900) op te nemen in het geluidregister zodra het TB vastgesteld is.

Het wijzigen van de GPP-punten over bijna het gehele projectgebied en deels daarbuiten heeft tot gevolg dat bij verlagingen van de GPP's gekoppelde sanering onderzocht moet worden. Hiervan is sprake nabij het station van Zwolle, bij de splitsing van de sporen te Herfte en langs het spoor richting Deventer. Voor al deze situaties is de geluidproductie lager geworden en zodanig dat voldaan wordt aan de streefwaarde van 65 dB die bij sanering wordt aangehouden. In het projectgebied zijn daarom voor de saneringsobjecten van de eindmeldingslijst (sanering A) geen aanvullende saneringsmaatregelen noodzakelijk.

In bijlage X is een overzicht gegeven van de status van de saneringsobjecten die ‘gekoppeld’ onderzocht zijn. Deze woningen zullen worden afgemeld van de saneringslijst. Saneringswoningen buiten de onderzochte gebieden blijven recht hebben op sanering.

5.6 Objecten boven de streefwaarden

Er zijn geen woningen (inclusief ligplaatsen voor de woonboten) waarbij als gevolg van het project niet aan de streefwaarden wordt voldaan.

5.7 Cumulatie

Men spreekt van cumulatie als er samenloop van geluid is door twee of meer geluidbronnen, zoals spoorwegen, industriegebieden, vliegvelden, rijkswegen of belangrijke lokale wegen. Onderzoek naar de cumulatie kan achterwege blijven als de geluidsbelasting vanwege de andere geluidbronnen de voorkeurswaarde van die andere bronnen niet overschrijdt (zie bijlage I).

Bij het bepalen van de cumulatieve geluidsbelasting wordt rekening gehouden met de verschillen in hinderlijkheid tussen verschillende geluidtypen. Uit onderzoek blijkt bijvoorbeeld dat railverkeerslawaai bij een zelfde geluidsbelasting minder hinderlijk is dan wegverkeerslawaai.

Omdat er als gevolg van het project geen woningen zijn waarbij niet aan de streefwaarden kan worden voldaan, is het niet noodzakelijk cumulatie in beeld te brengen.

5.8 Gevolgen spooruitbreiding niet geluidgevoelige objecten

Er zijn ook objecten waarvoor geen wettelijke grenswaarden gelden maar die wel effecten van de geluidbelasting kunnen ondervinden vanwege de spooruitbreiding. Aan de zuidzijde van het spoor rond km 75.500 bevindt in de Anthony Fokkerstraat de Kynologenclub Zwolle (hondenvereniging). De geluidbelasting neemt hier vanwege de uitbreiding van de sporen beperkt toe (tot 1.2 dB). De activiteiten van de hondenclub worden niet meer belemmerd dan in de situatie van voor de spooruitbreiding.

5.9 Laagfrequent geluid

In tunnels of bij een verdiepte spoorligging kunnen trillingen in de bodem ontstaan die laagfrequent geluid veroorzaken. Dit zou dus kunnen ontstaan bij de dive under. Laagfrequent geluid dooft op korte afstand van de bron, binnen 50 meter, uit. Er bevinden zich geen woningen op deze korte afstand van de dive under. Daarom wordt geen hinder door laagfrequent geluid verwacht.

6 Samenvatting en conclusies

De capaciteit van het baanvak tussen station Zwolle en de spoorsplitsing bij Herfte is te klein. Om de capaciteit van het baanvak te vergroten worden onder meer twee extra sporen en een vrije spoorkruising tussen Zwollen en Herfte aangelegd. In het Tracébesluit spooruitbreiding Zwolle - Herfte wordt de uitbreiding van de sporen en de ligging van het tracé planologische vastgelegd. Het project betreft een uitbreiding van een reeds bestaande verbinding. Het tracébesluit doorloopt in dit geval de verkorte Tracéwetprocedure. Als onderbouwing voor het tracébesluit wordt er akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Voor geluid gelden de wettelijke regels uit hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer (Wm). Het doel van dit onderzoek is aan te tonen hoe voldaan kan worden aan de wettelijke eisen uit de Wet milieubeheer.

Uit akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusie worden getrokken:

- De geluidemissie van het project is lager dan die van de brondata in het geluidregister waarmee de vigerende GPP's zijn vastgesteld.
- Het geprojecteerde saneringscherm in de omgeving van de Mimosastraat kan vanwege de uitbreiding van het project niet meer gerealiseerd worden.
- Vanwege het niet realiseren van het geluidscherm zullen er op deze locatie overschrijdingen van de volledige benutte GPP's optreden na uitvoering van het project. Tevens zullen er vanwege de verbreding van het spoor GPP-punten verplaatst moeten worden.
- Op deze locaties is de geluidbelasting op woningniveau getoetst aan de wettelijke streefwaarden. Hieruit blijkt dat ter hoogte van de Mimosastraat overschrijdingen ontstaan.
- Via een doelmatigheidstoets voor de woningen in het cluster zijn de maatregelen bepaald. Deze worden in de tabel hieronder weergegeven.

Geluidschermen

Locatie Geluidscherm [Cluster]	Hoogte tov BS [m]	Oriëntatie	km van	km tot	Lengte [m]
Mimosastraat	1.5	tussen de sporen*	74.980	75.164	184
Mimosastraat	1	4.75 m t.o.v. noordelijke sporen	75.154	75.250	96

*let op: afstand van scherm tot spoor variabel (precies tussen sporen)

Raildempers

Locatie Raildempers [Cluster]	Aantal sporen	Oriëntatie	km van	km tot	Lengte totaal [m]
Mimosastraat	2	2 meest zuidelijke sporen	75.164	75.450	572*

*2 x 286 meter

De exacte locaties van de doelmatige maatregelen worden grafisch weergegeven in bijlage VI.

- Na afloop van het project wordt een groot gedeelte van de projectdata opgenomen in het register. De GPP's worden gewijzigd of ze worden opnieuw vastgesteld op de locaties waar vanwege de spooruitbreiding de GPP's

verplaatst moeten worden. Het wijzigen van de GPP-punten over bijna het gehele projectgebied en deels daarbuiten heeft tot gevolg dat bij verlagingen van de GPP's gekoppelde sanering onderzocht moet worden.

- Uit de geluidsberekeningen blijkt dat bij alle saneringswoningen die op de eindmeldingslijst staan de geluidbelasting na wijzigen van de GPP's 65 dB of lager is. In het projectgebied zijn daarom voor de saneringsobjecten geen aanvullende saneringsmaatregelen noodzakelijk.

Colofon

Opdrachtgever ProRail B.V.

Uitgave Movares Nederland B.V.

Divisie Ruimte, Mobiliteit en Infra
Afdeling Planontwikkeling en Bouwprocessen: Omgeving en Conditionering

Daalseplein 100
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Telefoon 030 265 55 55

Ondertekenaar ing. S. P. Voeten

Projectnummer RA001791

Opgesteld door ir. M.H. Meeuws

© 2015, Movares Nederland B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Movares Nederland B.V.

Bijlage I - Details wettelijk kader

Deze bijlage bevat een uitgebreide uitwerking van het wettelijk kader dat beknopt is beschreven in hoofdstuk 2

Het wettelijk kader voor dit project, dat valt onder de Tracéwet wordt gevormd door hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer (Wm) waarin regels zijn vastgelegd met betrekking tot de geluidproductie van hoofdspoorwegen en rijkswegen.

Daarbij gelden ook het Besluit geluid milieubeheer (Bgm) en de Regeling geluid milieubeheer (Rgm) en het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG2012).

De Wm stelt eisen aan:
- De geluidproductie van de spoorweg.

En als de geluidproductie wijzigt ook aan:
- De geluidsbelasting die optreedt op geluidsgevoelige objecten.

In het navolgende wordt eerst ingegaan op de geluidsbelasting en daarna op de geluidproductie. De overige paragrafen van dit hoofdstuk behandelen de geldende wetgeving als er veranderingen optreden aan de geluidproductie.

Geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten

De geluidsbelasting die optreedt door het geluid van de spoorweg op geluidsgevoelige objecten, waaronder woningen, is een belangrijk onderdeel van de wetgeving.

Geluidsgevoelige objecten zijn (Bgm artikel 2) onder andere:
- Woningen, dat wil zeggen objecten die voor bewoning bestemd zijn (Bgm artikel 1 lid 1);
- Onderwijsgebouwen;
- Ziekenhuizen;
- Kinderdagverblijven;
- Kavels bestemd als standplaats voor woonwagens;
- Ligplaatsen in het water, bestemd voor woonschepen.

Penitentiaire inrichtingen, justitiële jeugdinrichtingen en TBS inrichtingen zijn niet geluidsgevoelig (Bgm artikel 4). Alle andere objecten, zoals kantoren of hotels, die niet specifiek in de wetgeving genoemd zijn, zijn wettelijk gezien niet geluidsgevoelig. Voor deze objecten moet bij het nemen van een besluit wel een afweging gemaakt worden of veranderingen in de geluidsituatie door de uitvoering van het project acceptabel zijn, op basis van algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De geluidsbelasting wordt berekend met een rekenmodel, dat voldoet aan het RMG2012. De reden dat geluidberekeningen de voorkeur genieten boven geluidmetingen is dat het niet mogelijk is om bij een spoorproject geluidmetingen te doen aan een gewijzigde situatie, die pas in de toekomst ontstaat. Een andere reden is dat het uitvoeren van nauwkeurige metingen kostbaar en tijdrovend is, waardoor het niet mogelijk is om bij alle objecten metingen uit te voeren. Het rekenmodel is echter gebaseerd op metingen en wordt regelmatig via metingen getoetst.

De berekende waarde voor de geluidsbelasting wordt afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele getal, waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het even getal (RMG2012 artikel 1.3).

De geluidsbelasting van een geluidsgevoelig gebouw is de geluidsbelasting van de hoogst belaste gevel van dat object (RMG2012 artikel 5.4). Voor een woonwagenstandplaats en een ligplaats van een woonschip is een vaste hoogte voorgeschreven, namelijk resp. 1,5 meter en 1 meter boven lokaal maaiveld.

Een gevel is gedefinieerd als de bouwkundige constructie die een ruimte in het geluidsgevoelig object scheidt van de buitenlucht, inclusief het dak (Bgm artikel 1 lid 1). Soms zijn woningen gebouwd met een zogenaamde “dove gevel” (Wet geluidhinder artikel 1b lid 4). Deze dove gevels vallen niet onder het begrip gevel (Bgm artikel 1 lid 3) en het geluid op die gevels behoeft dan ook niet te worden beoordeeld. Het gaat dan om woningen die langs spoorwegen gebouwd zijn na 2005[12].

De gebruikte geluidmaat voor de geluidsbelasting is de L_{den} in dB. De L_{den} is gedefinieerd in de Europese richtlijn 2002/49/EG van 25 juni 2002 (Wm artikel 11.1 lid 1). De L_{den} is gebaseerd op drie deelniveaus[13]:

- Lday; het equivalente geluidniveau gedurende de dag (07-19 uur),
- Levening; het equivalente geluidniveau gedurende de avond (19-23 uur)
- Lnight; het equivalente geluidniveau gedurende de nacht (23-07 uur).
-

Met equivalent geluidsniveau wordt bedoeld het gemiddelde geluidsniveau over de lange termijn (RMG2012 artikel 5.2).

De geluidsbelasting in L_{den} wordt uit de drie deelniveaus L_{day}, $L_{evening}$ en L_{night} berekend als volgt:

$$L_{den} = 10\lg\frac{1}{24}\left(12*10^{\frac{L_{day}}{10}} + 4*10^{\frac{L_{evening}+5}{10}} + 8*10^{\frac{L_{night}+10}{10}}\right)$$

Uit deze formule blijkt dat de avondperiode een toeslag krijgt van 5 dB en de nachtperiode een toeslag van 10 dB. Het geluid tijdens de 12 uren van de avond en

[12] Dove gevels bestaan voor wegen sinds ongeveer het jaar 2000. Door de andere terminologie in het toen geldende Besluit geluidhinder spoorwegen (Bgs), was de dove gevel oorspronkelijk niet van toepassing op spoorweglawaai. Het Bgs is op 7 maart 2005 gewijzigd. Op dat moment werd het begrip dove gevel ook voor spoorwegen toepasbaar, zie Staatsblad 2005, nr 145.

[13] De geluidsbelasting wordt altijd bepaald op basis van de L_{den}. Voor projecten die vallen onder de Wet geluidhinder wordt voor scholen en kinderdagverblijven de avond- en/of nachtperiode buiten beschouwing gelaten (Besluit geluidhinder artikel 1.6)

nacht tellen hierdoor zwaarder mee in het eindresultaat dan de 12 uren van de dagperiode.

De L_{day}, $L_{evening}$ en L_{night} worden op apart berekend volgens Standaardrekenmethode 2 uit Bijlage IV van het RMG2012 (artikel 5.8 lid 2 onder a). Daarbij wordt rekening gehouden met het aantal rekeneenheden van reizigerstreinen of goederentreinen die gedurende de dag, de avond en de nacht passeren. Rekeneenheden zijn bijvoorbeeld het aantal wagens of het aantal (delen van) een treinstel.

Om de equivalente geluidsbelasting te bepalen wordt gerekend met het aantal rekeneenheden dat jaarlijks per uur, gemiddeld over een etmaalperiode, op een traject passeert (analoog aan Rgm artikel 3 onder a).

Bij de berekeningen wordt rekening gehouden met:

- Het type trein. De verschillende treintypes zijn in 11 categorieën ingedeeld die elk een verschillende geluiduitstraling hebben. De 11 categorieën zijn:
  1 Blokgeremd reizigersmaterieel, waaronder Mat'64
  2 Schijf+blokgeremd reizigersmaterieel, waaronder ICMIII, ICR
  3 Schijf+blokgeremd elektrisch materieel, SGM
  4 Goederenmaterieel met gietijzeren blokremmen
  5 Blokgeremd dieselmaterieel, zoals loc DE-6400
  6 Schijfgeremd dieselmaterieel, zoals DM'90
  7 Schijfgeremd metro- en sneltrammaterieel
  8 Schijfgeremd reizigersmaterieel, waaronder ICMIV, IRM, diverse types lightrail materieel
  9 Schijf+blokgeremd hogesnelheidsmaterieel
  10 Lightrailmaterieel, waaronder A32 en Regio Citadis
  11 Goederenmaterieel met alternatieve blokkenrem
- De representatieve treinsnelheid.
- Het feit of de treinen remmen. Treinen met een blokkenrem op het wiel maken meer geluid als de remmen worden aangezet dan treinen met schijfremmen.
- Het type bovenbouwconstructie. Zo maakt voegenspoor op houten dwarsliggers meer geluid dan doorgelast spoor op betonnen dwarsliggers. Ook het effect van niet voegloze wissels wordt in rekening gebracht, of de aanwezigheid van raildempers.
- De geluiduitstraling van eventuele kunstwerken, zoals bruggen en viaducten. Indien nodig worden metingen uitgevoerd om de geluiduitstraling van met name stalen bruggen in rekening te brengen.
- De overdracht van het geluid van de spoorlijn naar de geluidsgevoelige objecten. Daarbij wordt het effect van de afstand in rekening gebracht, de demping door de lucht, de bodemdemping en eventuele hoogteverschillen.
- De aanwezigheid van afscherming, zoals perrons, geluidschermen of gebouwen.
- Reflecties op andere gebouwen. Er wordt rekening gehouden met 1 reflectie. Geluidschermen worden aan de spoorse zijde absorberend uitgevoerd, zodat er geen reflecties optreden tussen de trein en het geluidscherm.

De equivalente geluidniveaus voor de dag, avond en nacht worden voor een bestaande situatie berekend op basis van de in het geluidregister opgenomen brongegevens (RMG2012 artikel 5.8). Het geluidregister is bij de invoering van hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer openbaar gemaakt.

Geluidproductie van de spoorweg

Hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer bevat naast wetgeving over de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen ook wetgeving over de geluidproductie van de spoorweg. De wetgeving is gericht op het stellen van een plafond aan de geluidproductie in de vorm van geluidproductieplafonds. De geluidproductieplafonds zijn geluidwaarden die gelden op referentiepunten. De ligging van deze punten is zo gekozen dat ze representatief zijn voor de geluidproductie van de spoorweg.

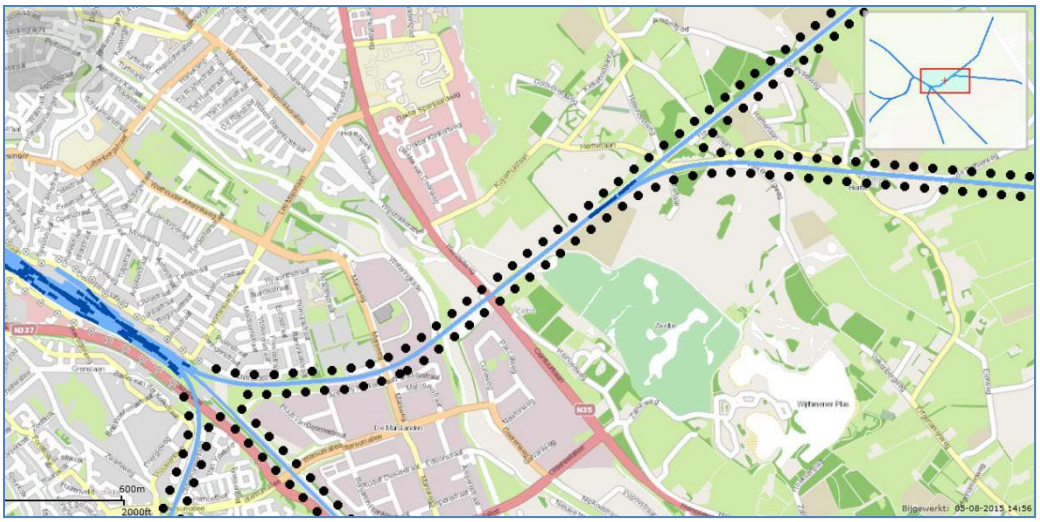
De referentiepunten liggen aan weerszijden van de spoorlijn. In de meeste gevallen liggen de referentiepunten op ongeveer 50 meter van het spoor en op een onderlinge afstand van ongeveer 100 meter. Figuur I-1 laat als voorbeeld de ligging van referentiepunten zien.

In dit rapport wordt kortweg de aanduiding GPP gebruikt. Daarmee wordt bedoeld “de waarde bij volledige benutting van het geldende geluidproductieplafond dan wel de waarde bij volledige benutting van het geluidproductieplafond zoals dat na wijziging zal gelden”.

De kern van hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer is dat de GPP’s door de beheerder van de spoorweg, ProRail, moeten worden nageleefd (Wm artikel 11.20). ProRail zal hierover jaarlijks rapporteren (Wm artikel 11.22).

Bij het vaststellen van de GPP’s op 1 juli 2012 zijn deze gebaseerd op het gemiddelde van de geluidproductie in de jaren 2006, 2007 en 2008. Bovenop dit gemiddelde is een ruimte van 1,5 dB gereserveerd. Deze ruimte is nodig om een normale exploitatie van de spoorweg binnen het geluidproductieplafond mogelijk te maken (Wm artikel 11.45 lid 1). Daarbij zijn enkele uitzonderingen gemaakt voor recente projecten (Wm artikel 11.45 lid 2) en voor de zogeheten dunne lijnen (Wm artikel 11.45 lid 3).

Er is een openbaar geluidregister dat deze gegevens bevat en waar iedereen de GPP’s kan inzien (Wm artikel 11.25). Dit is de website http://www.geluidregisterspoor.nl.



Figuur I-1 *van referentiepunten waarop geluidproductieplafonds gelden ten tussen station Zwolle en Herfte*

Project zonder wijziging van de geluidproductieplafonds

Bij de voorbereiding van een project zal de initiatiefnemer nagaan of de situatie na uitvoering van het project binnen de geldende GPP's zal blijven. Als verwacht wordt dat na uitvoering van het project binnen de geldende GPP's gebleven wordt, kan het project zonder verder onderzoek uitgevoerd worden.

Het aanbrengen van extra spoor, het vervangen of verplaatsen van wissels, veranderingen van de treinsnelheid of het aanleggen van een nieuwe halte zal vaak mogelijk zijn binnen het geldende GPP.

Na uitvoering van het project houdt de beheerder van de spoorlijn de verplichting om de GPP's op alle referentiepunten na te leven. Bij deze naleving wordt de feitelijke situatie jaarlijks getoetst. Dit aspect leidt er toe dat bij het voorbereiden van een project het van belang is om de toekomstige groei van het verkeer ook mee te nemen. Anders is de beheerder niet in staat om de plafonds na te leven.

Wijziging van geluidproductieplafonds

Verwachtingen over de toekomstige omvang van het treinverkeer zijn van belang of het gebruik van de spoorweg ook in de toekomst binnen het geldende GPP kan blijven. Bij het uitvoeren van een project wordt daarom niet alleen rekening gehouden met de fysieke wijzigingen, maar ook met het toekomstige verkeer in de vorm van een verkeersprognose.

ProRail is verantwoordelijk voor de keuze van deze verkeersprognose. Een hoge verkeersprognose leidt in het algemeen tot GPP wijzigingen en tot de noodzaak om geluidreducerende maatregelen te treffen. Een lage verkeersprognose vergroot het risico dat, bij groei van verkeer, later alsnog geluidreducerende maatregelen getroffen moeten worden om de GPP's na te leven.

Als de situatie na uitvoering van het project niet binnen de GPP's past is een wijziging van het GPP mogelijk. De minister van Infrastructuur en Milieu kan een GPP namelijk wijzigen als dat nodig blijkt te zijn om het project te kunnen realiseren (Wm artikel 11.28). De GPP's kunnen dan bijvoorbeeld hoger worden. Bij wijziging van een GPP is altijd onderzoek naar de geluidsbelastingen van geluidsgevoelige bestemmingen nodig.

Het besluit van de minister over deze wijziging kan ambtshalve genomen worden, of op verzoek (Wm artikel 11.31). Als onderdeel van een tracébesluit gebeurt de wijziging ambtshalve.

Wijziging van geluidproductieplafonds – akoestische kwaliteit

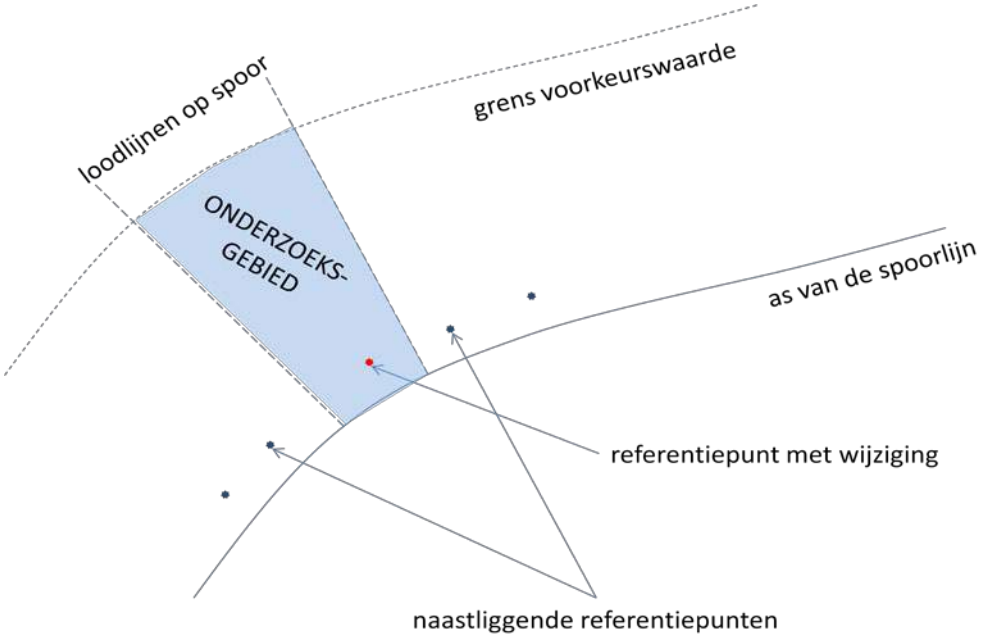
Bij het vervangen van bestaande spoorweg of een gedeelte daarvan, wordt voldaan aan de eisen van minimale akoestische kwaliteit, tenzij dit om technische redenen niet mogelijk is (Wm artikel 11.3 lid 2). Dit geldt ook bij het aanleggen van een nieuwe spoorweg. De minimale akoestische kwaliteit heeft een geluidproductie die overeen komt met de geluidproductie van voegloos spoor op betonnen dwarsliggers in ballastbed (Bgm artikel 7 lid 2).

Bij verhoging van een GPP op verzoek van de beheerder van de spoorlijn, moet eveneens voldaan worden aan de minimale akoestische kwaliteit (Wm artikel 11.28 lid 2 onder a). Bij een tracébesluit is geen sprake van een verzoek van de beheerder, maar neemt de minister van Infrastructuur en Milieu een besluit.

Bij wijziging geluidproductie wordt de geluidsbelasting beoordeeld

Een GPP mag niet gewijzigd – dus ook niet verlaagd – worden zonder te beoordelen of er een overschrijding van de streefwaarde voor de geluidsbelasting optreedt op de geluidsgevoelige objecten in de buurt van het referentiepunt.

Wat wordt bedoeld met “in de buurt” is gedefinieerd in het RMG2012 artikel 5.10, lid 2. Het akoestisch onderzoek heeft betrekking op alle geluidsgevoelige objecten die liggen binnen een gebied dat wordt begrensd door de as van de spoorlijn en twee lijnen loodrecht op de as van de spoorweg, op de halve afstand tot de naastliggende referentiepunten. Op de plek waar de spoorweg van de beheerder eindigt worden alle geluidsgevoelige objecten meegenomen. Echter volgens RMG2012 artikel 5.10 lid 4, hoeven geluidsgevoelige objecten die een geluidsbelasting lager dan de voorkeurswaarde ondervinden niet te worden meegenomen. Dit begrenst het onderzoeksgebied. Dit is onderstaande figuur aangegeven.



Figuur I-2 *Bepaling van het onderzoeksgebied rond een referentiepunt dat gewijzigd wordt in het TB.*

Elk geluidsgevoelig object heeft een “streefwaarde” voor de geluidsbelasting. Over het algemeen is de streefwaarde gelijk aan de waarde bij het geldende GPP.

Als een wijziging van een GPP ertoe zou leiden dat de geluidsbelasting op een geluidsgevoelig object in de omgeving van het referentiepunt boven de streefwaarde komt, wordt onderzocht of de geluidsbelasting door het nemen van maatregelen kan worden teruggebracht tot minstens deze streefwaarde. Daarbij wordt een afweging gemaakt of de geluidmaatregelen doelmatig zijn.

Bij geluidsgevoelige objecten kan sprake zijn van een “saneringssituatie”. Dit is een historisch gegroeide geluidsituatie die de wetgever niet wenselijk heeft geacht bij de invoering van hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. Voor deze saneringsobjecten gelden lagere streefwaarden, met als doel de geluidsbelasting te reduceren en de saneringsituatie op te heffen.

Bij de wijziging van een geluidproductieplafond moet volgens de Wm de geluidsanering ook worden aangepakt (Wm artikel 11.42). Dit wordt gekoppelde sanering genoemd.

De maatregelen voor saneringsobjecten worden bij gekoppelde sanering integraal meegenomen bij de afweging van de maatregelen (Memorie van toelichting bij de Invoeringswet geluidproductieplafond, kamerstuk 32625 nr. 3).

De streefwaarden bij wijziging van geluidproductieplafonds

Bij het wijzigen van een GPP gelden verschillende streefwaarden, afhankelijk van het type geluidsgevoelig object. Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie situaties:

1. Een geluidsgevoelig object is een saneringsobject.
2. Een geluidsgevoelig object is geen saneringsobject. Binnen vrijwel alle projecten zijn ook dit soort “gewone” objecten aanwezig;
3. Geluidsgevoelige objecten waarvoor een hogere geluidsbelasting is toegestaan dan de wettelijke maximumwaarde ingevolge de Wet geluidhinder op grond van toepassing van de Interimwet stad-en-milieubenadering. Voor deze objecten gelden geen streefwaarden (Wm artikel 11.40).

Eerst wordt ingegaan op de saneringsobjecten. Aan het eind van deze paragraaf wordt ingegaan op de niet-saneringsobjecten.

Saneringsobjecten vallen in een van onderstaande categorieën a, b of c:

a. Woningen en andere geluidsgevoelige objecten die in het verleden door de gemeente zijn gemeld aan het toenmalige ministerie van VROM. Deze objecten zijn opgenomen op een lijst, de zogeheten eindmelding. Deze objecten zijn saneringsobjecten als ze nog niet eerder zijn gesaneerd en als ze bij het huidige GPP een geluidsbelasting hebben die hoger is dan 65 dB (Wm artikel 11.57 lid 1 onder a). Voor deze objecten geldt een streefwaarde van 65 dB (Wm artikel 11.59 lid 1).
b. Woningen, ligplaatsen voor woonschepen en standplaatsen voor woonwagens die bij het huidige GPP een geluidsbelasting hebben die hoger is dan 70 dB (Wm artikel 11.57 lid 1 onder b). Voor deze objecten geldt ook een streefwaarde van 65 dB (Wm artikel 11.59 lid 1).
c. Woningen, ligplaatsen voor woonschepen en standplaatsen voor woonwagens die liggen langs bepaalde spoortrajecten opgenomen in Bijlage 4 van het Besluit geluid milieubeheer (Wm artikel 11.57 lid 1 onder c) en die tevens bij het huidige GPP een geluidsbelasting hebben die hoger is dan 60 dB. Voor deze objecten geldt als streefwaarde de geluidsbelasting bij het huidige GPP minus 5 dB (Wm artikel 11.59 lid 2). Als deze waarde hoger is dan 65 dB, geldt 65 dB als streefwaarde.

Voor saneringsobjecten moet op termijn, uiterlijk 31 december 2020, een saneringsplan worden opgesteld (Wm artikel 11.56 lid 1).

Als er eerder een saneringsplan is vastgesteld, geldt voor de geluidsgevoelige objecten in bovenstaande categorieën dezelfde streefwaarde als voor niet-saneringsobjecten.

Voor de niet-saneringsobjecten en voor de reeds gesaneerde saneringsobjecten geldt bij wijziging van een GPP een streefwaarde die gelijk is aan de geluidsbelasting bij het huidige GPP (Wm artikel 11.30 lid 2). Daarbij geldt echter ook dat een waarde van 55 dB, de voorkeurswaarde, altijd is toegestaan (Wm artikel 11.30 lid 3). De streefwaarde

voor geluidsgevoelige objecten die bij het huidige GPP een geluidsbelasting hebben van 55 dB of lager bedraagt dus 55 dB.

Afwijken van de streefwaarden

Bij het uitvoeren van een project kan het nodig zijn dat GPP's gewijzigd moeten worden. In dat geval dient ernaar te worden gestreefd om de streefwaarden op alle geluidsgevoelige objecten niet te overschrijden. Met andere woorden, de geluidsbelasting bij het gewijzigde GPP dient niet hoger te zijn dan de geldende streefwaarden.

De minister mag afwijken van deze doelstelling (Wm artikel 11.30, lid 4). Dat kan de minister doen als geluidmaatregelen financieel niet doelmatig zijn (Wm artikel 11.29, lid 1 onder a) of als deze stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard (Wm artikel 11.29, lid 1 onder b).

Daarbij bestaat er wel een harde grens: Indien de streefwaarde wordt overschreden mag voor de niet-saneringsobjecten de geluidsbelasting niet hoger zijn dan de maximale waarde van 70 dB (Wm artikel 11.30, lid 5), tenzij er een overschrijdingsbesluit wordt genomen (Wm artikel 11.30, lid 7). Een overschrijdingsbesluit kan alleen onder strikte voorwaarden genomen worden (Wm artikel 11.49 e.v.).

Voor saneringsobjecten mag de maximale waarde van 70 dB wel worden overschreden. Dat is alleen toegestaan als de geluidsbelasting bij het gewijzigde GPP niet hoger is dan de geluidsbelasting bij het oorspronkelijke GPP (Wm artikel 11.42 lid 3 onder b).

Overschrijdingen van de maximale waarde moeten worden gemeld aan de Dienst voor het kadaster, zodat het besluit daarover in de openbare registers kan worden ingeschreven. (Voor niet-saneringsobjecten conform Wm artikel 11.53; voor saneringsobjecten conform Wm artikel 11.42 lid 4 en Wm artikel 11.65 lid 2).

Cumulatie met andere geluidbronnen

Bij het uitvoeren van akoestisch onderzoek moeten tevens de effecten van de cumulatie van geluid onderzocht worden (in de Wm “samenloop” genoemd, Wm artikel 11.33 lid 6). Op basis van de resultaten van het onderzoek naar cumulatie kan de minister eventueel andere streefwaarden kiezen voor een geluidsgevoelig object (Wm artikel 11.30 lid 5).

Voor de saneringsobjecten wordt geen cumulatieberekening uitgevoerd (Memorie van toelichting bij de invoeringswet geluidproductieplafonds) indien “autonoom”, buiten een project als het onderhavige wordt gesaneerd volgens Wm afdeling 11.3.6 en als er een saneringsplan wordt opgesteld (Wm artikel 11.56). Bij gekoppelde sanering kan het wel vereist zijn om cumulatie van geluid te onderzoeken (Wm artikel 11.42 lid 3 stelt dat artikel 11.30 lid 5 over cumulatie van toepassing is).

Cumulatieberekeningen hebben alleen betrekking op geluid van wegen, andere spoorwegen, industrieterreinen en luchthavens (artikel 15 Rgm). Cumulatieberekeningen worden uitgevoerd volgens hoofdstuk 2 van Bijlage 1 bij het RMG2012.

Cumulatieberekeningen kunnen in bepaalde gevallen achterwege blijven (Wm artikel 11.33 lid 7 onder c). Dit is het geval als de geluidsbelasting onder de voorkeurswaarde

blijft (Rgm artikel 16 onder a) of als wordt voldaan aan de streefwaarde (het geluidniveau bij het geldende GPP; Rgm artikel 16 onder b). Tenslotte kan onderzoek naar de cumulatie achterwege blijven als de geluidsbelasting vanwege de andere geluidbronnen de voorkeurswaarde van die andere bronnen niet overschrijdt (Rgm artikel 16 onder c).

Doelmatigheidsafweging - te overwegen maatregelen

Bij de doelmatigheidsafweging worden alleen maatregelen overwogen, die zijn toegestaan voor gebruik bij het spoor. Deze maatregelen zijn (Rgm artikel 10 lid 1):

- Bronmaatregelen: raildempers
- Overdrachtsmaatregelen: geluidschermen, geluidwallen en geluidschermen tussen de sporen

Bij het wijzigen van een GPP worden in elk geval bronmaatregelen in overweging genomen. In de tweede plaats worden andere geluidbeperkende maatregelen in overweging genomen, al dan niet in combinatie met bronmaatregelen (Bgm artikel 33 lid 1).



Figuur I-3 *Een voorbeeld van de bronmaatregel raildempers. Dit zijn de zwarte rubberen blokken die in dit geval tegen de rails worden geklemd.*

Er bestaan randvoorwaarden voor het toepassen van maatregelen. Zo worden raildempers alleen toegepast op betonnen dwarsliggers en niet tegen wissels of voegen. Bovendien worden raildempers over een minimale afstand aangebracht die gelijk is aan tweemaal de afstand tussen de buitenste spoorstaaf en het dichtstbijzijnde geluidsgevoelige object (Rgm Bijlage 3 tabel 1). Bij geluidwallen kan het ruimtebeslag en de grondgesteldheid een rol spelen (Rgm Bijlage 3 tabel 2). Schermen tussen de sporen kunnen uiteraard niet bij wissels worden toegepast (Rgm Bijlage 3 tabel 2).

Tenslotte wordt afgewogen of het aanpassen en vervangen van een spoorbrug doelmatig is op basis van de werkelijke kosten (Bgm artikel 31 lid 5 en Rgm artikel 10 lid 2).

Doelmatigheidsafweging - clusters objecten

De doelmatigheidsafweging wordt toegepast op clusters van geluidsgevoelige objecten (Bgm artikel 31 lid 1). Een cluster wordt samengesteld uit objecten die zo dicht bij elkaar in de buurt liggen, dat ze kunnen profiteren van een aaneengesloten

geluidmaatregel (Bgm artikel 1). In de toelichting bij het Bgm (Staatsblad 2012 163) is toegelicht hoe clusters in de praktijk worden gekozen. Daarbij spelen twee overwegingen een rol.

In de eerste plaats is kenmerkend voor een cluster dat alle geluidsgevoelige objecten daarbinnen voordeel hebben bij dezelfde geluidbeperkende maatregel en dat maatregelen getroffen worden waar ze werkelijk nodig zijn. Voorkomen wordt dat bij de beoordeling van de doelmatigheid van de geluidbeperkende maatregelen geluidsgevoelige objecten worden meegenomen die geen of slechts een verwaarloosbaar effect van de beoogde maatregelen ondervinden. Om clusters samen te stellen wordt daarom gebruik gemaakt van de zichthoeken waaronder de geluidsgevoelige objecten de infrastructuur en de geluidmaatregelen als het ware “zien”.

In de tweede plaats worden de clusters zodanig gekozen dat de woningdichtheid binnen een cluster overal ongeveer gelijk is. Deze methodiek wordt vooral toegepast op locaties waar geluidsgevoelige objecten met een relatief hoge dichtheid direct grenzen aan een gebied met meer verspreid liggende woningen. In dat geval worden eerst voor de clusters met de hoogste dichtheden van geluidsgevoelige objecten de doelmatige geluidbeperkende maatregelen bepaald. Met deze maatregelen als uitgangspunt kan vervolgens voor de clusters met lagere dichtheden bekeken worden welke geluidbeperkende maatregelen aanvullend doelmatig zijn.

Een cluster kan ook bestaan uit één geluidsgevoelig object. Dat kan voorkomen in het buitengebied.

Doelmatigheidsafweging - maatregelafweging

Overschrijding van de streefwaarde bij wijziging van een GPP is toegestaan als geluidbeperkende maatregelen financieel niet doelmatig zijn. De manier waarop deze doelmatigheidsafweging moet worden uitgevoerd is wettelijk vastgelegd (Wm artikel 11.29 lid 4). De uitwerking van het doelmatigheidscriterium is opgenomen in het Bgm en de Rgm.

Bij het maken van een doelmatigheidsafweging wordt altijd uitgegaan van de minimale akoestische kwaliteit (Bgm artikel 7 lid 2), ook al is het binnen het project niet nodig de spoorconstructie te vervangen. Dit kan een afzonderlijke berekening vergen.

De doelmatigheidsafweging gebeurt op grond van de volgende zes regels:

regel 1. Er hoeven nooit meer maatregelen getroffen te worden dan nodig om de geluidsbelasting op een geluidsgevoelig object terug te brengen tot de streefwaarde (Wm artikel 11.30 lid 2).

regel 2. Er hoeven nooit meer maatregelen getroffen te worden dan mogelijk is op basis van het beschikbare budget (Bgm artikel 31 lid 1).

regel 3. Als een uitbreiding van een maatregel niet veel extra geluidreductie oplevert, hoeft deze uitbreiding niet gerealiseerd te worden, ook al wordt met de uitbreiding voldaan aan regel 1 en 2 (Bgm artikel 31 lid 2 onder c).

regel 4. Een bestaand scherm hoeft onder bepaalde voorwaarden niet afgebroken te worden om plaats te maken voor een ander scherm (Bgm artikel 31 lid 3).

regel 5. Afscherming wordt alleen toegepast als deze, al dan niet in combinatie met een bronmaatregel, een afname van de geluidsbelasting oplevert van ten minste 5 dB op ten minste één geluidsgevoelig object oplevert (Bgm artikel 33 lid 2)[14].

regel 6. Daarnaast geldt als algemeen uitgangspunt dat als meerdere maatregelen mogelijk zijn op grond van regel 1, 2, 4 of 5, een maatregel niet doelmatig is als deze een kleinere geluidreductie oplevert dan een andere maatregel. Met andere woorden, de maatregel met de hoogste geluidreductie verdient de voorkeur (Bgm artikel 31 lid 2 onder a en b; Bgm artikel 33 lid 1). Als geluidreductie telt alleen de reductie boven de streefwaarde mee (Bgm artikel 34).

Toelichting op regel 2 - algemeen
Bij de toepassing van het doelmatigheidscriterium wordt gewerkt met maatregelpunten - die kunnen worden gezien als een maat voor de kosten van maatregelen - en reductiepunten - die kunnen worden gezien als een budget voor maatregelen.

Een maatregel of combinatie van maatregelen is volgens regel 2 doelmatig indien het aantal maatregelpunten van de maatregel niet hoger is dan het beschikbare aantal reductiepunten van het cluster. Als binnen het budget aan reductiepunten verschillende maatregelen mogelijk zijn, is de maatregel die de grootste totale geluidreductie tot gevolg heeft de maatregel die in beginsel wordt geadviseerd.

De geluidreductie van een maatregel is het verschil tussen de toekomstige geluidsbelasting zonder maatregelen en de toekomstige geluidsbelasting met maatregelen.

Bij het afwegen van maatregelen wordt altijd de mogelijkheid van een bronmaatregel onderzocht (raildempers), tenzij dat om technische redenen niet aangebracht kan worden. Dat is in overeenstemming met het algemene principe van het milieubeleid dat bronmaatregelen de voorkeur hebben boven maatregelen die de overdracht beperken of maatregelen bij de ontvanger. Een bronmaatregel heeft naar twee zijden van het spoor effect en veroorzaakt geen visuele hinder, zoals bij een geluidscherm wel kan voorkomen.

Toelichting op regel 2 - reductiepunten

Het aantal reductiepunten op een geluidsgevoelig object is afhankelijk van de toekomstige geluidsbelasting in de situatie zonder maatregelen op het geluidsgevoelige object (Bgm artikel 32, lid 2), maar met toepassing van de minimale akoestische kwaliteit.

De reductiepunten voor een woning zijn opgenomen in het Bgm tabel 1 van bijlage 1. Voor andere geluidsgevoelige objecten wordt een omrekening naar woningen gemaakt (Bgm artikel 32 lid 3); voor grote geluidsgevoelig gebouwen zoals ziekenhuizen of scholen telt elke 15 strekkende meter geluidbelaste gevel per bouwlaag voor één woning. Een woonwagenstandplaats en een ligplaats voor een woonschip telt voor één woning.

[14] Naar analogie van de doelmatigheidsregeling in het kader van de Wet geluidhinder wordt ook aan regel 5 voldaan als het effect van 5 dB op een lagere gelegen bouwlaag wordt gevonden.

Het aantal reductiepunten voor een cluster wordt bepaald door het aantal geluidsgevoelige objecten in het cluster, en door de hoogte van de geluidsbelasting in de (soms denkbeeldige) situatie waarin in het geheel geen geluidmaatregelen aanwezig zijn. Daarbij worden alle reductiepunten van de objecten binnen een cluster bij elkaar opgeteld (Bgm artikel 32 lid 1)

Voorbeelden:
- Een woning met een geluidsbelasting van 65 dB krijgt 3.600 reductiepunten.
- Een groep van 10 woningen met een geluidsbelasting van 65 dB krijgt 10x3.600 reductiepunten, dus in totaal 36.000 reductiepunten.

Toelichting op regel 2 - maatregelpunten

De kosten van maatregelen worden uitgedrukt in “maatregelpunten” (Bgm artikel 31 lid 4 en lid 5; Rgm artikel 11 lid 1). Ook de maatregelpunten worden bepaald ten opzichte van de situatie zonder maatregelen (Rgm artikel 11 lid 2) en zijn dus inclusief de maatregelpunten van bestaande maatregelen. De maatregelpunten zijn voor een raildemper opgenomen per strekkende meter enkel spoor. De maatregelpunten van geluidschermen en -wallen zijn afhankelijk van de hoogte ervan ten opzichte van de bovenkant van de spoorstaaf (Rgm artikel 11 lid 3)

Het aantal maatregelpunten van een maatregel is afhankelijk van de soort maatregel en de afmetingen. De maatregelpunten zijn opgenomen in tabel 1 en tabel 2 van bijlage 3 van de Rgm.

Voorbeelden:
- Een raildemper heeft 29 maatregelenpunten per meter enkel spoor
- Een geluidscherm van 2 meter hoog heeft 92 maatregelenpunten per strekkende meter.

Toelichting op regel 3
Het budget aan reductiepunten wordt niet per definitie helemaal besteed. Er kan met een goedkopere maatregel worden volstaan als een uitgebreidere maatregel niet veel extra geluidreductie oplevert.

De geluidreductie van een maatregel is het verschil tussen de situatie zonder maatregelen en met maatregelen (Bgm artikel 34 lid 1). De geluidreductie wordt berekend tot aan de geldende streefwaarde (Bgm artikel 34 lid 2).

In de toelichting bij artikel 31 van het Bgm staat dat dit artikel gericht is op een situatie dat met het aantal beschikbare reductiepunten bijna iedere denkbare maatregel gerealiseerd kan worden. Dat kan optreden in stedelijk gebied met dichte bebouwing, of bij een groot flatgebouw. In dat geval wordt per situatie beoordeeld wat ‘niet veel extra’ geluidreductie is. Het dient daarbij doorgaans te gaan om een alternatieve maatregel die een geluidreductie moet realiseren van ten minste 95 % van de geluidreductie van de maximale maatregel.

Toelichting op regel 4
Een bestaand scherm hoeft onder bepaalde voorwaarden niet te worden afgebroken. De voorwaarden hierbij zijn dat het bestaande scherm niet ouder is dan 10 jaar, niet

ophoogbaar is en als het een geluidreductie realiseert die vrijwel gelijk is aan de nieuw te treffen maatregel.

Toelichting op regel 5
Geluidschermen en –wallen hebben ook nadelen voor de bewoners, omdat zij het uitzicht kunnen belemmeren. Daarom wordt afscherming alleen toegepast als die, al dan niet in combinatie met raildempers, een afname van de geluidsbelasting[15] oplevert van ten minste 5 dB op tenminste één geluidsgevoelig object in een cluster. Een geluidreductie van 5 dB is goed hoorbaar, waarmee het visuele nadeel van afscherming wordt gecompenseerd.

Doelmatigheidsafweging - berekeningsresultaten

Zoals blijkt uit de vorige paragraaf is voor het bepalen van de doelmatige maatregelen veel rekenwerk nodig. Dit is vooral het geval als er veel woningen betrokken zijn bij de doelmatigheidsafweging en als veel maatregelvarianten zijn bekeken. Bovendien kan een extra berekening nodig zijn met de minimale akoestische kwaliteit. Hieruit volgen omvangrijke tabellen met resultaten uit de berekeningen. De tussenresultaten van het rekenwerk zijn daarom niet opgenomen in dit rapport. De resultaten zijn op verzoek bij ProRail te verkrijgen. De eindresultaten zijn wel opgenomen en samengevat bij de afweging per cluster.

Berekening van de geluidproductie op de referentiepunten

Het voorliggend akoestisch onderzoek is gericht op de geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten. Het onderzoek voor een wijziging van een GPP moet ook een berekening bevatten van de geluidproductie op elk betrokken referentiepunt (Wm artikel 11.33 lid 2).
De berekeningen van de geluidproductie op de referentiepunten worden uitgevoerd door ProRail, als beheerder van de spoorlijn (Wm artikel 11.33 lid 5).

Bij een spoorproject is het daarom van belang om te beoordelen of het project uitstralingseffecten heeft naar plafondpunten die niet direct langs het traject liggen waar de infrastructuur gewijzigd wordt of waar een groei van het verkeer optreedt.

Binnenwaarde

Na het onherroepelijk worden van het besluit over wijziging van een of meerdere GPP's wordt onderzocht of er geluidwerende maatregelen aan de gevel van de geluidsgevoelige objecten getroffen moeten worden om te voldoen aan de binnenwaarde. Dit onderzoek vindt alleen plaats bij objecten waar na uitvoering van het project niet aan de streefwaarden wordt voldaan.

Deze geluidwerende maatregelen worden getroffen ten behoeve van de geluidsgevoelige ruimten in het object. Geluidsgevoelige ruimten binnen woningen zijn ruimten die gebruikt worden als slaapkamer, woonkamer, eetkamer of keuken met een oppervlak van tenminste 11 m^2 (Bgm artikel 3 onder a). Ook voor andere geluidsgevoelige objecten zijn de geluidsgevoelige ruimten omschreven (Bgm artikel 3 onder b, c en d). Dat zijn onder andere leslokalen in onderwijsgebouwen, behandelingsruimten in ziekenhuizen en conversatieruimten in verzorgingstehuizen.

Voor de geldende binnenwaarde wordt onderscheid gemaakt tussen niet-saneringsobjecten, saneringsobjecten en objecten onder de stad-en-milieubenadering.

[15] Gezien de voorgeschiedenis van de doelmatigheidsafweging interpreteren wij de term "afname van de geluidsbelasting" als "geluidsreductie op een plaats op de gevel van één woning binnen een cluster". In de "Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen" – die sinds 2009 geldt en die nog steeds toepasselijk is voor spoorprojecten buiten de Wet milieubeheer – wordt immers gesproken over "geluidsreductie" in plaats van over "afname van de geluidsbelasting".

Als de streefwaarde voor een niet-saneringsobject niet wordt overschreden, bijvoorbeeld doordat maatregelen zijn getroffen, worden geen geluidwerende maatregelen aan de gevel getroffen (Wm artikel 11.38 lid 1). Als dat wel het geval is, en de binnenwaarde wordt overschreden, dienen de geluidwerende maatregelen binnen twee jaar nadat het besluit onherroepelijk is geworden getroffen te worden. Daarbij dient de binnenwaarde binnen de geluidsgevoelige ruimten minstens 3 dB lager te zijn dan de wettelijke binnenwaarde (Wm artikel 11.38 lid 2).

De wettelijke binnenwaarde is afhankelijk van de ouderdom van het object. Daarbij geldt het jaar waarin een bouwvergunning is afgegeven als toetsmoment. Als de bouwvergunning voor 1982 is afgegeven, bedraagt de wettelijke binnenwaarde 41 dB. Als de bouwvergunning in 1982 of daarna is afgegeven, is de wettelijke binnenwaarde 36 dB. Een uitzondering is de situatie waarin de spoorlijn in gebruik is genomen na 1 juli 1987. Dan geldt voor alle objecten een wettelijke binnenwaarde van 36 dB (Wm artikel 11.2).

Voor de saneringobjecten geldt dat gevelwerende maatregelen worden getroffen als de streefwaarde voor saneringsobjecten van 65 dB wordt overschreden en bovendien de binnenwaarde wordt overschreden (Wm artikel 11.42 lid 4 en artikel 11.64 lid 1). Ook voor deze objecten moeten de maatregelen binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het besluit getroffen zijn (Wm artikel 11.42 lid 5). Daarbij dient de binnenwaarde binnen de geluidsgevoelige ruimten minstens 3 dB lager te zijn dan de wettelijke binnenwaarde. Die wettelijke binnenwaarde is hetzelfde als voor niet-saneringsobjecten (zie vorige alinea).

Voor de objecten die vallen onder de stad-en-milieubenadering gelden geen normen voor de binnenwaarden. Voor deze woningen hoeven geen gevelwerende maatregelen getroffen te worden (Wm artikel 11.40).

Eerdere besluiten

Bij het vaststellen van het geluidregister is geen rekening gehouden met tracébesluiten die nog niet onherroepelijk waren op 1 juli 2012. Pas na het onherroepelijk worden van zo een TB worden de geluidproductieplafonds van deze spoortrajecten vervangen door geluidproductieplafonds berekend op basis van het bedoelde besluit. Dit is opgenomen in de Invoeringswet geluidproductieplafonds artikel XI, lid 3. Soortgelijke bepalingen gelden voor nieuwe spoorlijnen (artikel XI, lid 4), of maatregelbesluiten die nog niet onherroepelijk waren op 1 juli 2012 (artikel XI, lid 5).

Overigens hebben andere eerdere besluiten, zoals hogere waarde besluiten op grond van de Wet geluidhinder, geen rechtskracht meer onder de Wet milieubeheer.

Bijlage II – Bovenbouw geluidregister en toekomst

Toelichting op de inhoud van deze bijlage.

Deze bijlage bevat de figuren met de bovenbouw zoals aanwezig in het geluidregister en zoals deze na uitvoering van het project aanwezig zal zijn. De eerste figuur betreft een overzichtskaart. Daarna wordt er ingezoomd op 4 deelgebieden. De eerste 5 figuren betreffen de bovenbouw uit het register. Daarna wordt de toekomstige bovenbouw getoond in 5 figuren.

Legenda

Bovenbouw geluidregister

- 0 geen int
- 1 beton
- 2 hout
- 3 wissel
- 10 raildemper

Bestaande geluidschermen

- Bestaande geluidschermen

Saneringsscherm register

- Saneringsscherm register

Perrons

- Perrons

Overkapping

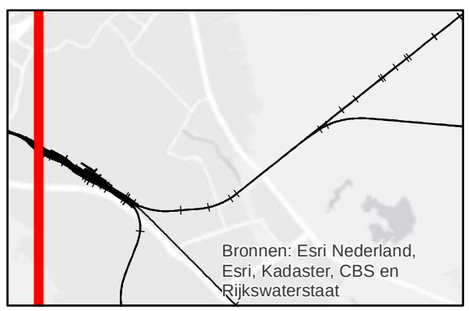
- Overkapping

Bruggen register

- Bruggen register

Akoestische projectgrenzen

- Akoestische projectgrenzen



Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

Bovenbouw geluidregister

Overzicht

Auteur	T. Meeuws	Datum	20-11-2015
Bedrijfsonderdeel		Formaat	A3 liggend
Geografische Informatie Systemen		Schaal	1 : 18500

0 460 920 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

Bronnen: Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS, Rijkswaterstaat en gemeenten: Rotterdam, Breda, Tilburg, Den Haag, Arnhem, Ridderkerk, Zwolle

H:\10000 Railverkeer\10423 Zwolle Spoort\30 GIS-projecten\Resultaten_GPP-toets_varianten_Zwolle - GPP-toets

Copyright Movares B.V.

Legenda

Bovenbouw geluidregister
- 0 geen int
- 1 beton
- 2 hout
- 3 wissel
- 10 raildemper

Bestaande geluidschermen
- Bestaande geluidschermen

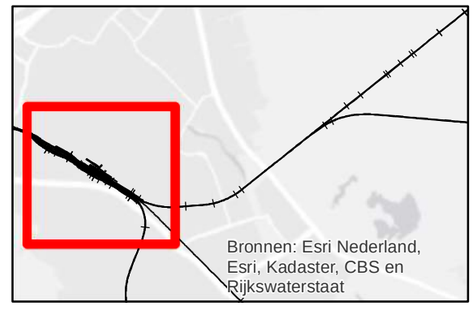
Saneringsscherm register
- Saneringsscherm register

Perrons
- Perrons

Overkapping
- Overkapping

Bruggen register
- Bruggen register

Akoestische projectgrenzen
- Akoestische projectgrenzen



Bronnen: Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS, Rijkswaterstaat en gemeenten: Rotterdam, Breda, Tilburg, Den Haag, Arnhem, Ridderkerk, Zwolle

Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

Bovenbouw geluidregister

Zwolle Station - Zwolle Goederen aansluiting

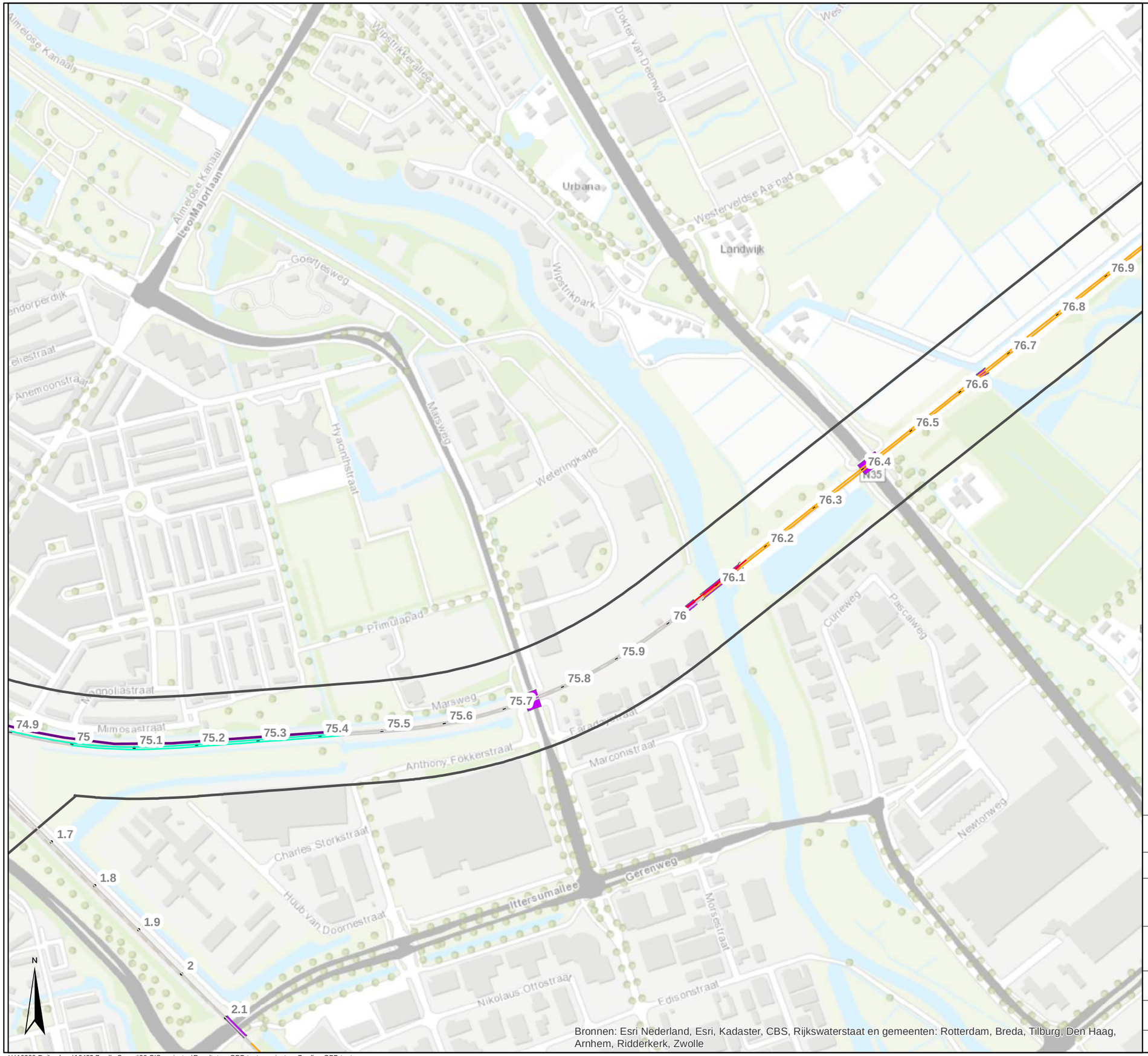
Auteur	T. Meeuws	Datum	20-11-2015
Bedrijfsonderdeel	Geografische Informatie Systemen	Formaat	A3 liggend
		Schaal	1 : 6000

0 150 300 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

Copyright Movares B.V.

H:\10000 Railverkeer\10423 Zwolle Spoort\30 GIS-projecten\Resultaten_GPP-toets_varianten_Zwolle - GPP-toets



Legenda

Bovenbouw geluidregister

- 0 geen int
- 1 beton
- 2 hout
- 3 wissel
- 10 raildemper

Bestaande geluidschermen

- Bestaande geluidschermen

Saneringsscherm register

- Saneringsscherm register

Perrons

- Perrons

Overkapping

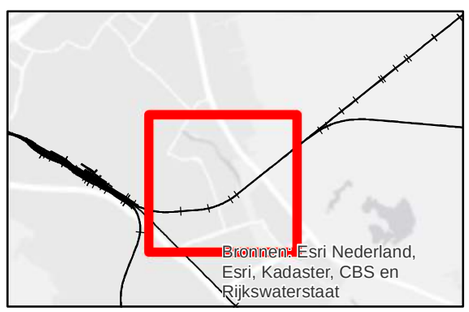
- Overkapping

Bruggen register

- Bruggen register

Akoestische projectgrenzen

- Akoestische projectgrenzen



Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

Bovenbouw geluidregister

Zwolle Goederen aansluiting - Herfte aansluiting

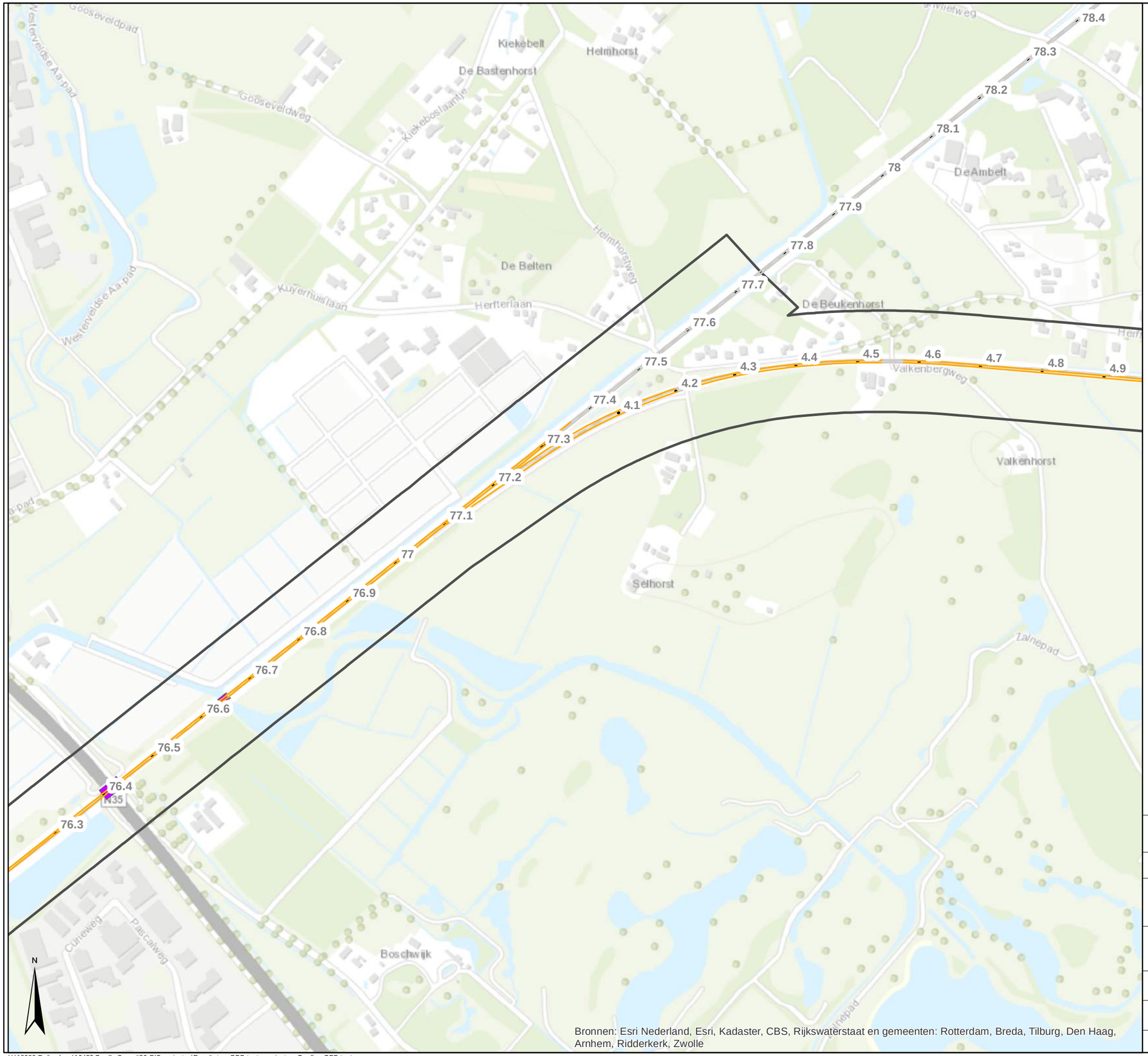
Auteur	T. Meeuws	Datum	20-11-2015
Bedrijfsonderdeel	Geografische Informatie Systemen	Formaat	A3 liggend
		Schaal	1 : 6000

0 150 300 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

H:\10000 Railverkeer\10423 Zwolle Spoort\30 GIS-projecten\Resultaten_GPP-toets_varianten_Zwolle - GPP-toets

Copyright Movares B.V.



Bronnen: Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS, Rijkswaterstaat en gemeenten: Rotterdam, Breda, Tilburg, Den Haag, Arnhem, Ridderkerk, Zwolle

Legenda

Bovenbouw geluidregister

- 0 geen int
- 1 beton
- 2 hout
- 3 wissel
- 10 raildemper

Bestaande geluidschermen

- Bestaande geluidschermen

Saneringsscherm register

- Saneringsscherm register

Perrons

- Perrons

Overkapping

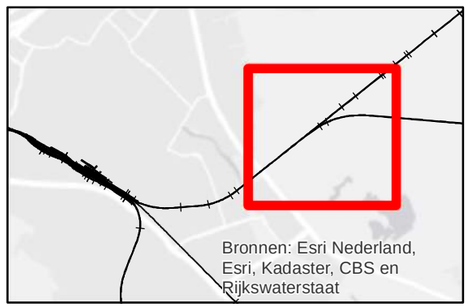
- Overkapping

Bruggen register

- Bruggen register

Akoestische projectgrenzen

- Akoestische projectgrenzen



Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

Bovenbouw geluidregister

Herfte aansluiting

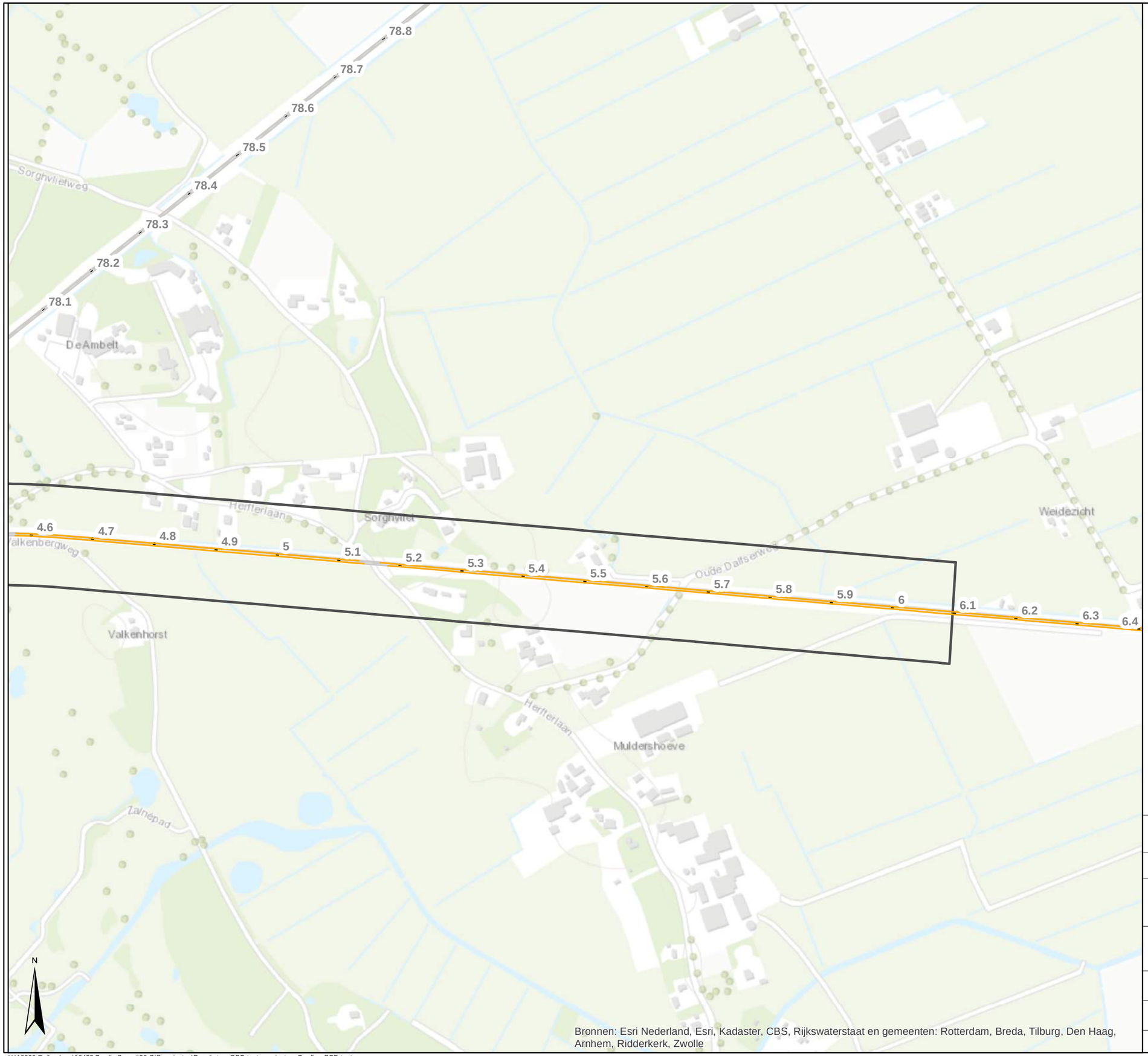
Auteur	T. Meeuws	Datum	20-11-2015
Bedrijfsonderdeel	Geografische Informatie Systemen	Formaat	A3 liggend
		Schaal	1 : 6000

0 150 300 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

Copyright Movares B.V.

H:\10000 Railverkeer\10423 Zwolle Spoort\30 GIS-projecten\Resultaten_GPP-toets_varianten_Zwolle - GPP-toets



Legenda

Bovenbouw geluidregister

- 0 geen int
- 1 beton
- 2 hout
- 3 wissel
- 10 raildemper

Bestaande geluidschermen

- Bestaande geluidschermen

Saneringsscherm register

- Saneringsscherm register

Perrons

- Perrons

Overkapping

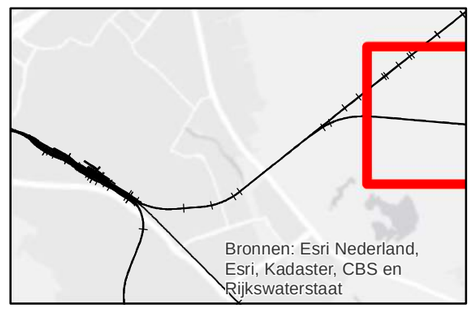
- Overkapping

Bruggen register

- Bruggen register

Akoestische projectgrenzen

- Akoestische projectgrenzen



Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

Bovenbouw geluidregister

Richting Emmen

Auteur	T. Meeuws	Datum	20-11-2015
Bedrijfsonderdeel	Geografische Informatie Systemen	Formaat	A3 liggend
		Schaal	1 : 6000

0 150 300 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

H:\10000 Railverkeer\10423 Zwolle Spoort\30 GIS-projecten\Resultaten_GPP-toets_varianten_Zwolle - GPP-toets

Copyright Movares B.V.

Legenda

Bovenbouw toekomstige sporen

- 1 beton
- 2 hout
- 3 wissel
- 10 raildemper

Bestaande geluidschermen

- Bestaande geluidschermen

Perrons

- Perrons

Tunnelwanden dive-under

- Tunnelwanden dive-under

Overkapping

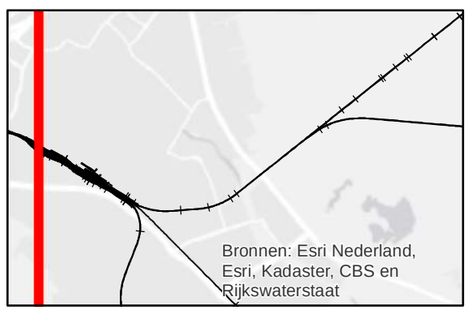
- Overkapping

Bruggen toekomst

- Bruggen toekomst

Akoestische projectgrenzen

- Akoestische projectgrenzen



Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

Bovenbouw toekomst

Overzicht

Auteur	T. Meeuws	Datum	20-11-2015
Bedrijfsonderdeel		Formaat	A3 liggend
Geografische Informatie Systemen		Schaal	1 : 18500

0 460 920 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

Bronnen: Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS, Rijkswaterstaat en gemeenten: Rotterdam, Breda, Tilburg, Den Haag, Arnhem, Ridderkerk, Zwolle

H:\10000 Railverkeer\10423 Zwolle Spoort\30 GIS-projecten\Resultaten_GPP-toets_varianten_Zwolle - GPP-toets

Copyright Movares B.V.

Legenda

Bovenbouw toekomstige sporen
- 1 beton
- 2 hout
- 3 wissel
- 10 raildemper

Bestaande geluidschermen
- Bestaande geluidschermen

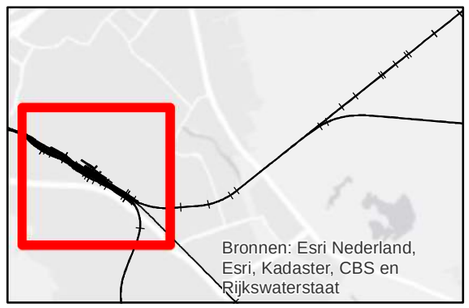
Perrons
- Perrons

Tunnelwanden dive-under
- Tunnelwanden dive-under

Overkapping
- Overkapping

Bruggen toekomst
- Bruggen toekomst

Akoestische projectgrenzen
- Akoestische projectgrenzen



Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

Bovenbouw toekomst

Zwolle Station - Zwolle Goederen aansluiting

Auteur	T. Meeuws	Datum	20-11-2015
Bedrijfsonderdeel	Geografische Informatie Systemen	Formaat	A3 liggend
		Schaal	1 : 6000

0 150 300 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

Bronnen: Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS, Rijkswaterstaat en gemeenten: Rotterdam, Breda, Tilburg, Den Haag, Arnhem, Ridderkerk, Zwolle

H:\10000 Railverkeer\10423 Zwolle Spoort\30 GIS-projecten\Resultaten_GPP-toets_varianten_Zwolle - GPP-toets

Copyright Movares B.V.

Legenda

Bovenbouw toekomstige sporen

- 1 beton
- 2 hout
- 3 wissel
- 10 raildemper

Bestaande geluidschermen

- Bestaande geluidschermen

Perrons

- Perrons

Tunnelwanden dive-under

- Tunnelwanden dive-under

Overkapping

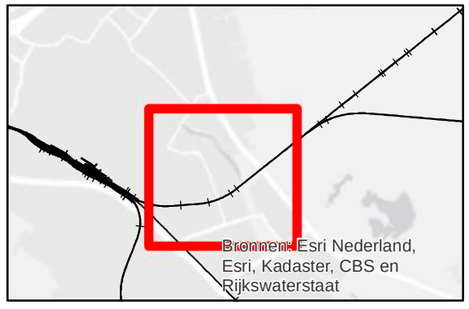
- Overkapping

Bruggen toekomst

- Bruggen toekomst

Akoestische projectgrenzen

- Akoestische projectgrenzen



Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

Bovenbouw toekomst

Zwolle Goederen aansluiting - Herfte aansluiting

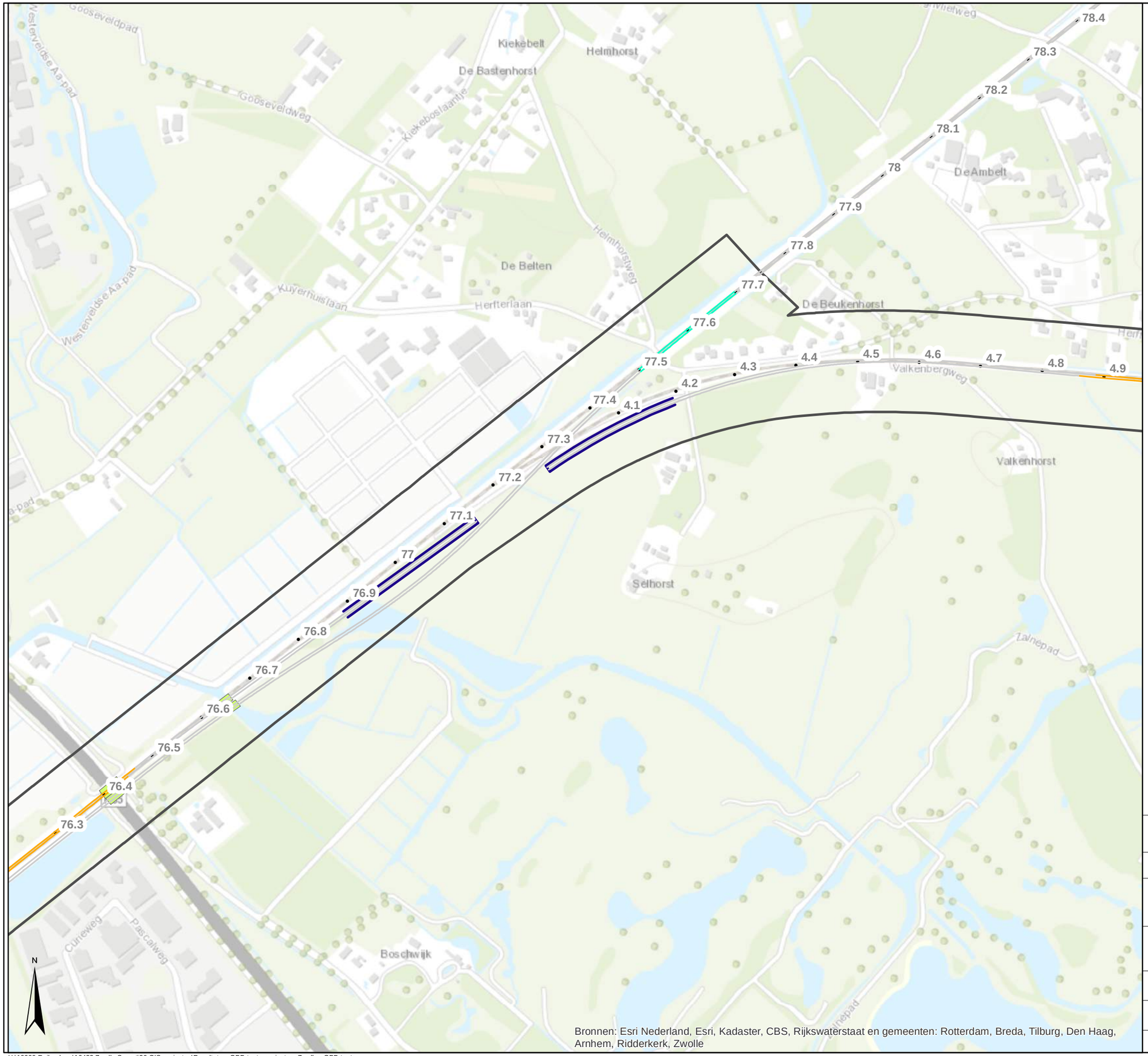
Auteur	T. Meeuws	Datum	20-11-2015
Bedrijfsonderdeel		Formaat	A3 liggend
Geografische Informatie Systemen		Schaal	1 : 6000

0 150 300 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

Copyright Movares B.V.

Bronnen: Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS, Rijkswaterstaat en gemeenten: Rotterdam, Breda, Tilburg, Den Haag, Arnhem, Ridderkerk, Zwolle



Bronnen: Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS, Rijkswaterstaat en gemeenten: Rotterdam, Breda, Tilburg, Den Haag, Arnhem, Ridderkerk, Zwolle

Legenda

Bovenbouw toekomstige sporen

- 1 beton
- 2 hout
- 3 wissel
- 10 raildemper

Bestaande geluidschermen

- Bestaande geluidschermen

Perrons

- Perrons

Tunnelwanden dive-under

- Tunnelwanden dive-under

Overkapping

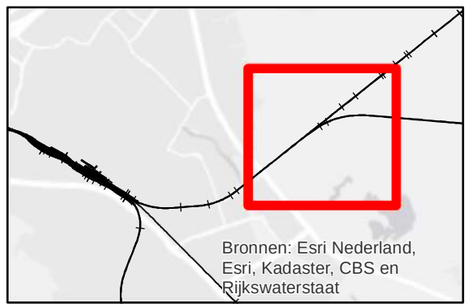
- Overkapping

Bruggen toekomst

- Bruggen toekomst

Akoestische projectgrenzen

- Akoestische projectgrenzen



Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

Bovenbouw toekomst

Herfte aansluiting

Auteur	T. Meeuws	Datum	20-11-2015
Bedrijfsonderdeel		Formaat	A3 liggend
Geografische Informatie Systemen		Schaal	1 : 6000

0 150 300 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

Copyright Movares B.V.

78.8
78.7
78.6
78.5
78.4
78.3
78.2
78.1
Sorghvlietweg
De Ambelt
4.6
4.7
4.8
4.9
5
5.1
5.2
5.3
5.4
5.5
5.6
5.7
5.8
5.9
6
6.1
6.2
6.3
6.4
Herfterlaan
Sorghvliet
Valkenbergweg
Oude Dalfserweg
Weidezicht
Valkenhorst
Muldershoeve
Zalmpad
N

Bronnen: Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS, Rijkswaterstaat en gemeenten: Rotterdam, Breda, Tilburg, Den Haag, Arnhem, Ridderkerk, Zwolle

Legenda

Bovenbouw toekomstige sporen

- 1 beton
- 2 hout
- 3 wissel
- 10 raildemper

Bestaande geluidschermen

- Bestaande geluidschermen

Perrons

- Perrons

Tunnelwanden dive-under

- Tunnelwanden dive-under

Overkapping

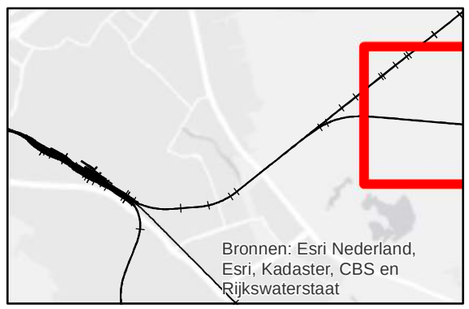
- Overkapping

Bruggen toekomst

- Bruggen toekomst

Akoestische projectgrenzen

- Akoestische projectgrenzen



Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

Bovenbouw toekomst

Richting Emmen

Auteur	T. Meeuws	Datum	20-11-2015
Bedrijfsonderdeel		Formaat	A3 liggend
Geografische Informatie Systemen		Schaal	1 : 6000

0 150 300 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

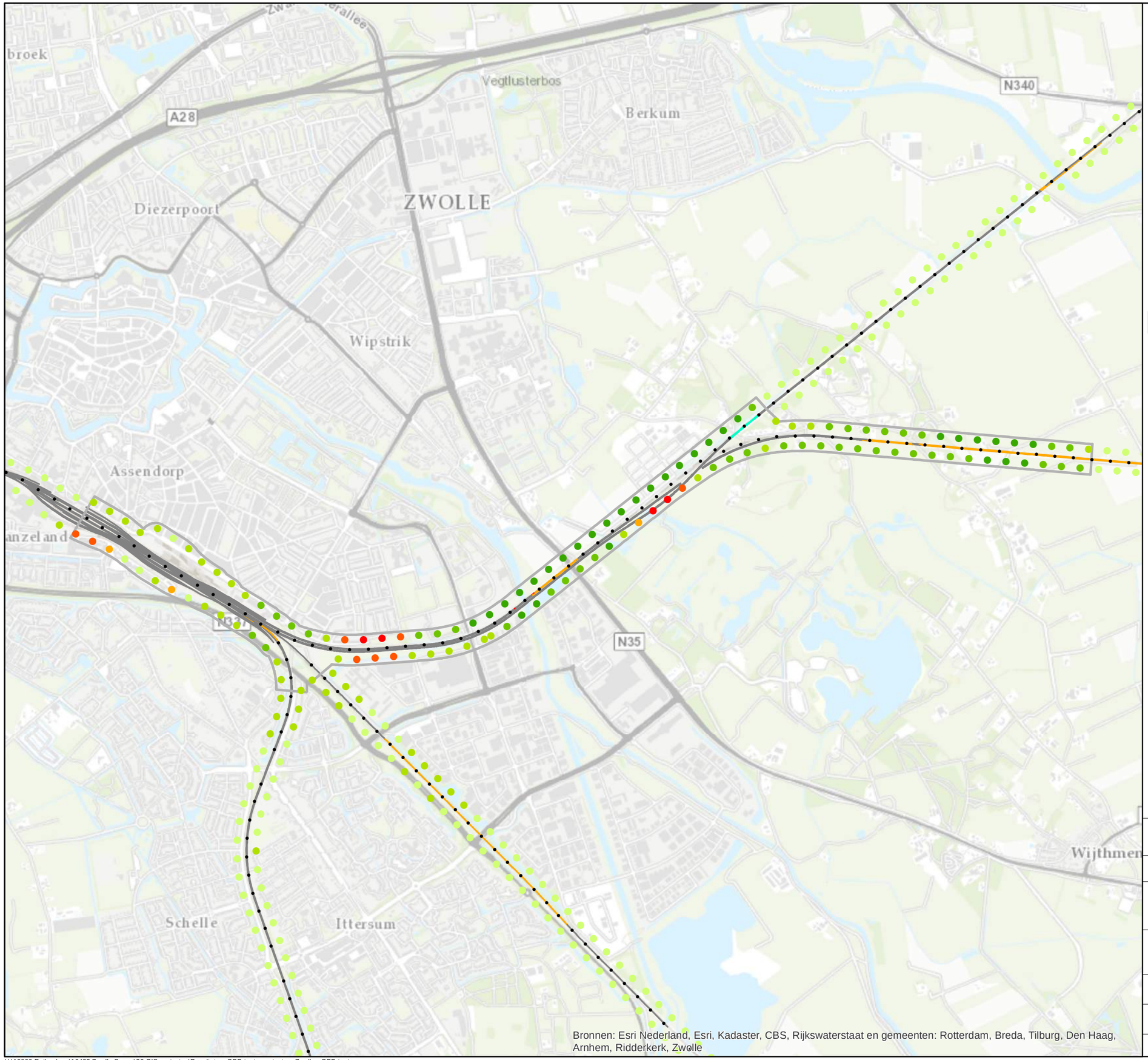
H:\10000 Railverkeer\10423 Zwolle Spoort\30 GIS-projecten\Resultaten_GPP-toets_varianten_Zwolle - GPP-toets

Copyright Movares B.V.

Bijlage III – Resultaten GPP-toets

Toelichting op de inhoud van deze bijlage.

Deze bijlage bevat de figuren met de GPP-toets. Eerst wordt een overzicht gegeven van het gehele studiegebied, Daarna is er ingezoomd op 4 deelgebieden waarbij ook de mate van onder- of overschrijding te zien is.



Legenda

Resultaten GPP-toets

- meer dan 6 dB geluidruimte
- 3 tot 6 dB geluidruimte
- 0.5 tot 3 dB geluidruimte
- 0 tot 0.5 dB geluidruimte
- plafondoverschrijding tot 0.5 dB
- plafondoverschrijding tot 3 dB
- plafondoverschrijding meer dan 3 dB

Akoestische projectgrenzen

- Akoestische projectgrenzen

Toekomstige Sporen

- 1 beton
- 2 hout
- 3 wissel
- 10 raildemper

N

Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

GPP-toets via SoundCheck

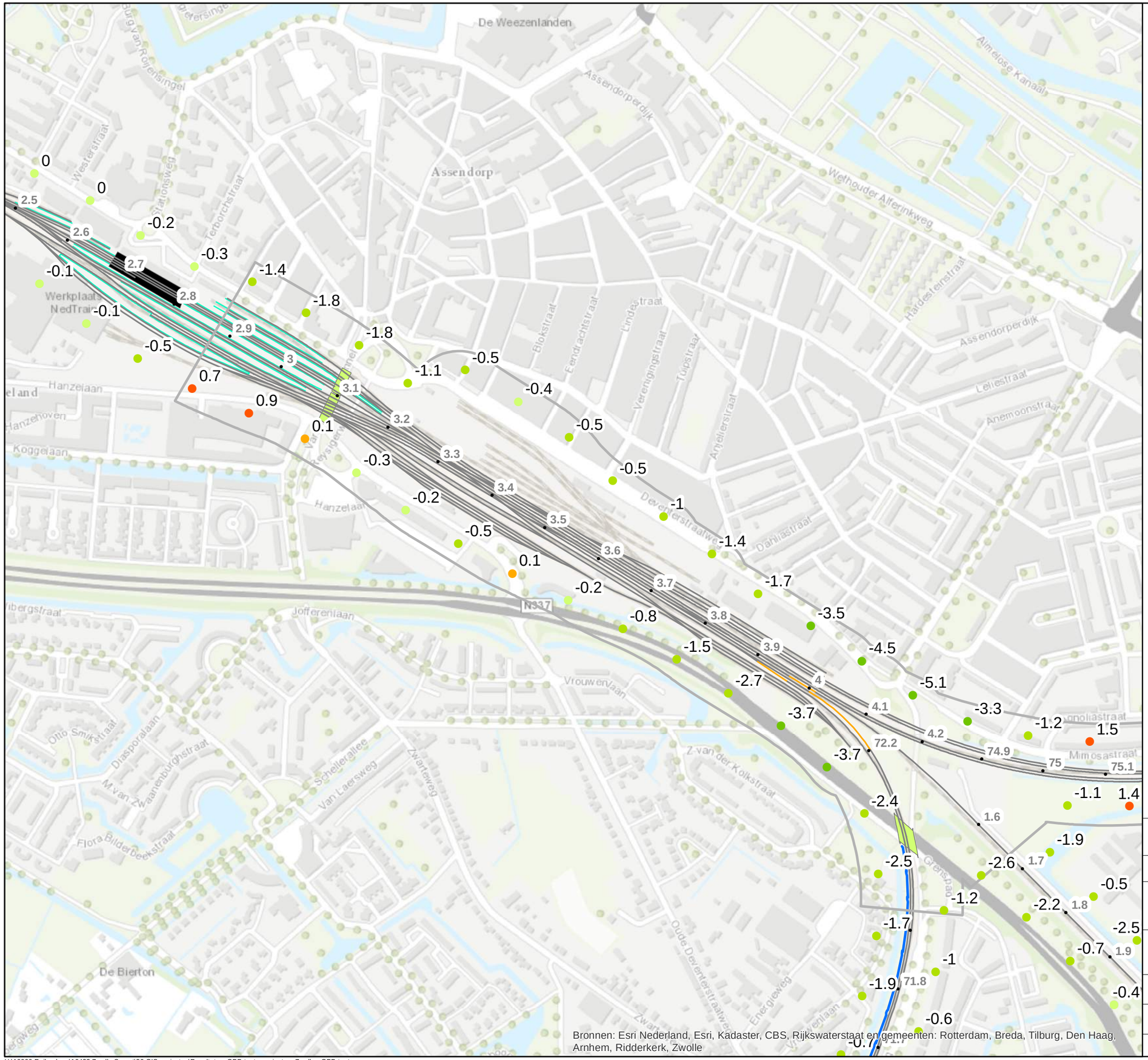
Overzicht

Auteur	T. Meeuws	Datum	25-11-2015
Bedrijfsonderdeel	Geografische Informatie Systemen	Formaat	A3 liggend
		Schaal	1 : 20000

0 500 1 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

Copyright Movares B.V.



Bronnen: Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS, Rijkswaterstaat en gemeenten: Rotterdam, Breda, Tilburg, Den Haag, Arnhem, Ridderkerk, Zwolle

Legenda

Resultaten GPP-toets

- meer dan 6 dB geluidruimte
- 3 tot 6 dB geluidruimte
- 0.5 tot 3 dB geluidruimte
- 0 tot 0.5 dB geluidruimte
- plafondoverschrijding tot 0.5 dB
- plafondoverschrijding tot 3 dB
- plafondoverschrijding meer dan 3 dB

Akoestische projectgrenzen

- Akoestische projectgrenzen

Toekomstige Sporen

- 1 beton
- 2 hout
- 3 wissel
- 10 raildemper

Bestaande geluidschermen

- Bestaande geluidschermen

Tunnelwanden dive-under

- Tunnelwanden dive-under

Overkapping

- Overkapping

Bruggen

- Bruggen

Perrons

- Perrons

N

Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

GPP-toets via SoundCheck

Zwolle Station - Zwolle Goederen aansluiting

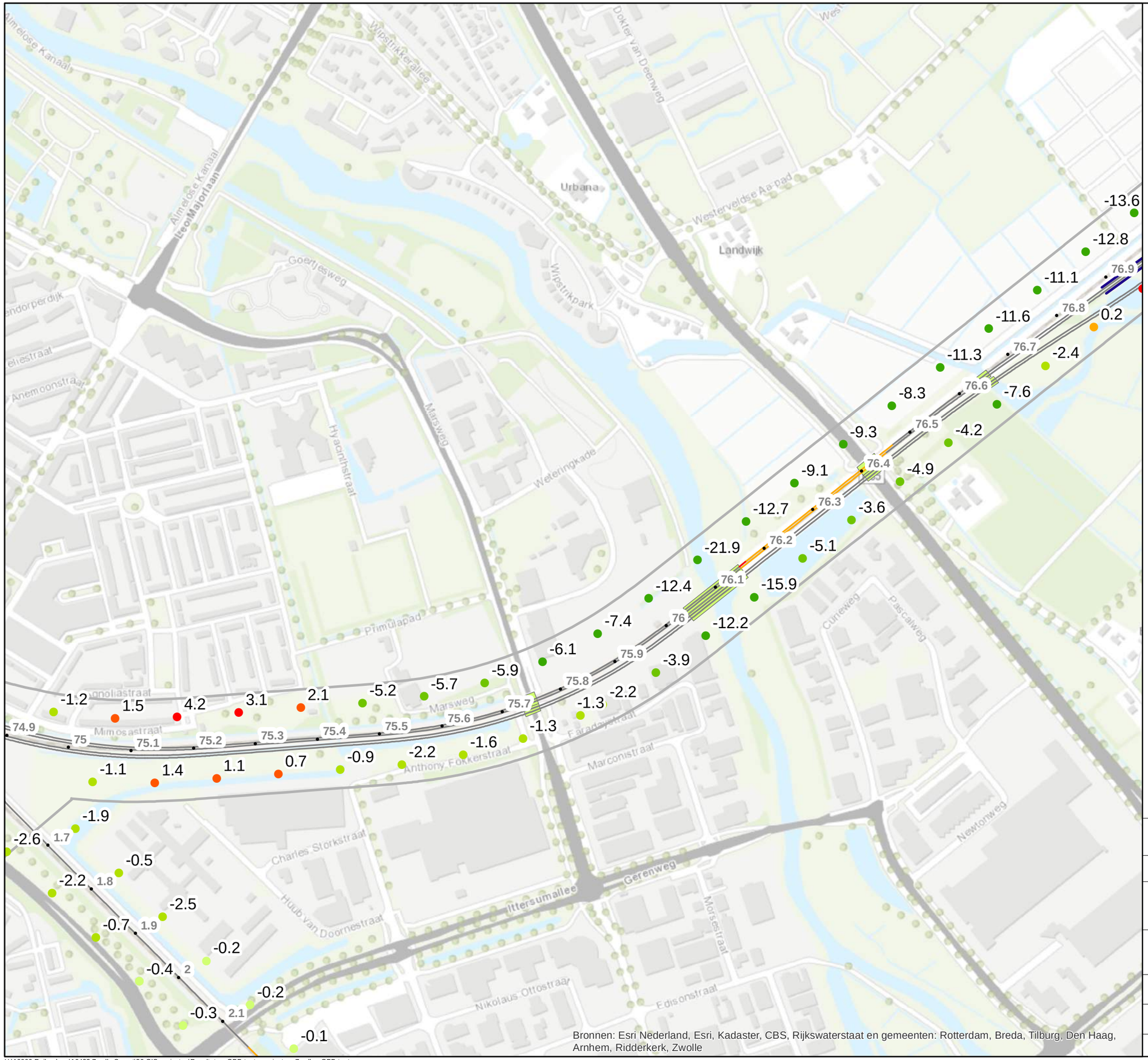
Auteur	T. Meeuws	Datum	25-11-2015
Bedrijfsonderdeel	Geografische Informatie Systemen	Formaat	A3 liggend
		Schaal	1 : 6000

0 150 300 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

Copyright Movares B.V.

H:\10000 Railverkeer\10423 Zwolle Spoort\30 GIS-projecten\Resultaten_GPP-toets_varianten_Zwolle - GPP-toets



Legenda

Resultaten GPP-toets

- meer dan 6 dB geluidruimte
- 3 tot 6 dB geluidruimte
- 0.5 tot 3 dB geluidruimte
- 0 tot 0.5 dB geluidruimte
- plafondoverschrijding tot 0.5 dB
- plafondoverschrijding tot 3 dB
- plafondoverschrijding meer dan 3 dB

Akoestische projectgrenzen

Akoestische projectgrenzen

Toekomstige Sporen

- 1 beton
- 2 hout
- 3 wissel
- 10 raildemper

Bestaande geluidschermen

Bestaande geluidschermen

Tunnelwanden dive-under

Tunnelwanden dive-under

Overkapping

Overkapping

Bruggen

Bruggen

Perrons

Perrons

N

Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

GPP-toets via SoundCheck

Zwolle Goederen aansluiting - Herfte aansluiting

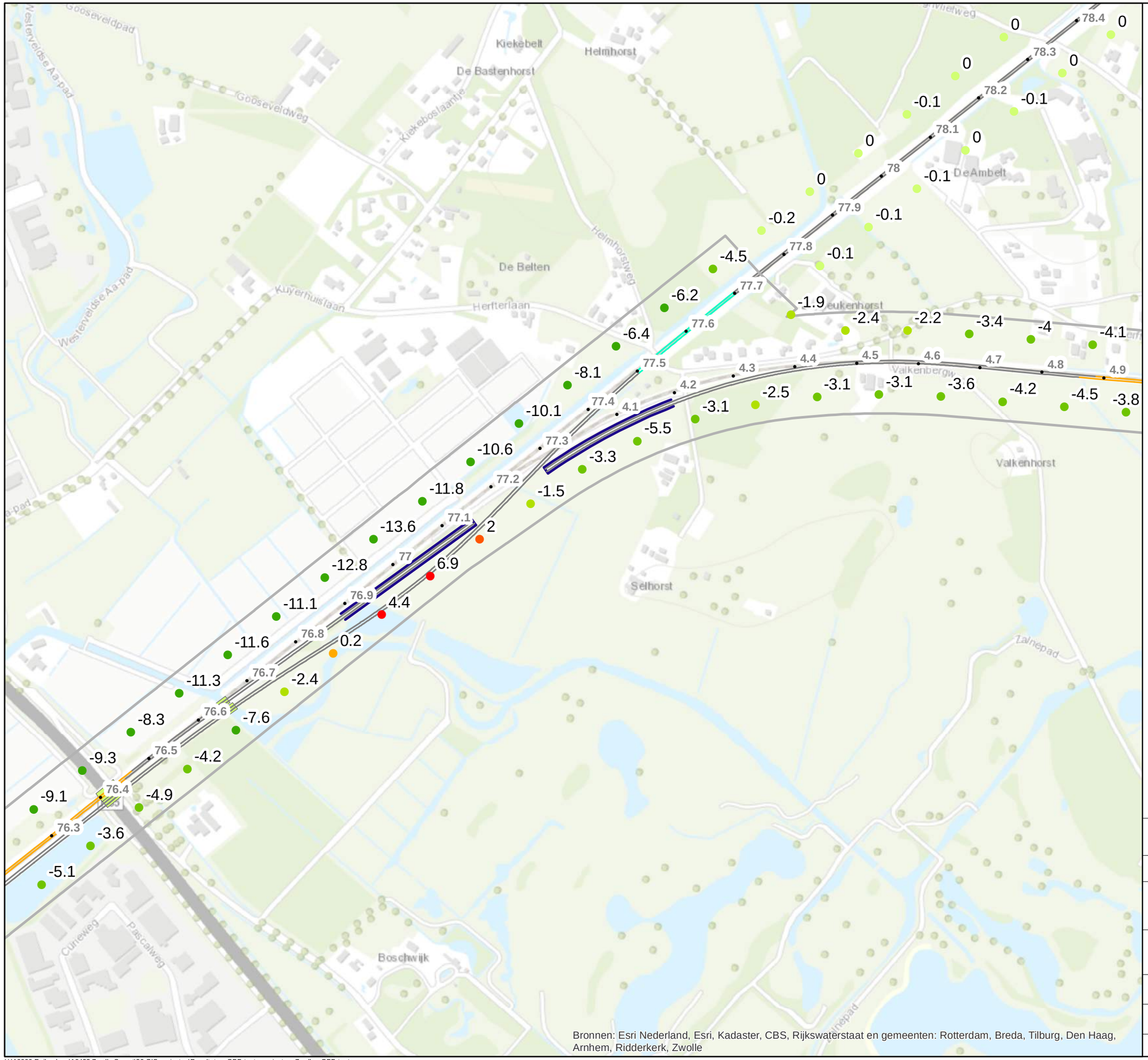
Auteur	T. Meeuws	Datum	25-11-2015
Bedrijfsonderdeel		Formaat	A3 liggend
Geografische Informatie Systemen		Schaal	1 : 6000

0 150 300 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

H:\10000 Railverkeer\10423 Zwolle Spoort\30 GIS-projecten\Resultaten_GPP-toets_varianten_Zwolle - GPP-toets

Copyright Movares B.V.



Legenda

Resultaten GPP-toets

- meer dan 6 dB geluidruimte
- 3 tot 6 dB geluidruimte
- 0.5 tot 3 dB geluidruimte
- 0 tot 0.5 dB geluidruimte
- plafondoverschrijding tot 0.5 dB
- plafondoverschrijding tot 3 dB
- plafondoverschrijding meer dan 3 dB

Akoestische projectgrenzen

Akoestische projectgrenzen

Toekomstige Sporen

- 1 beton
- 2 hout
- 3 wissel
- 10 raildemper

Bestaande geluidschermen

Bestaande geluidschermen

Tunnelwanden dive-under

Tunnelwanden dive-under

Overkapping

Overkapping

Bruggen

Bruggen

Perrons

Perrons

N

Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

GPP-toets via SoundCheck

Herfte aansluiting

Auteur	T. Meeuws	Datum	25-11-2015
Bedrijfsonderdeel	Geografische Informatie Systemen	Formaat	A3 liggend
		Schaal	1 : 6000

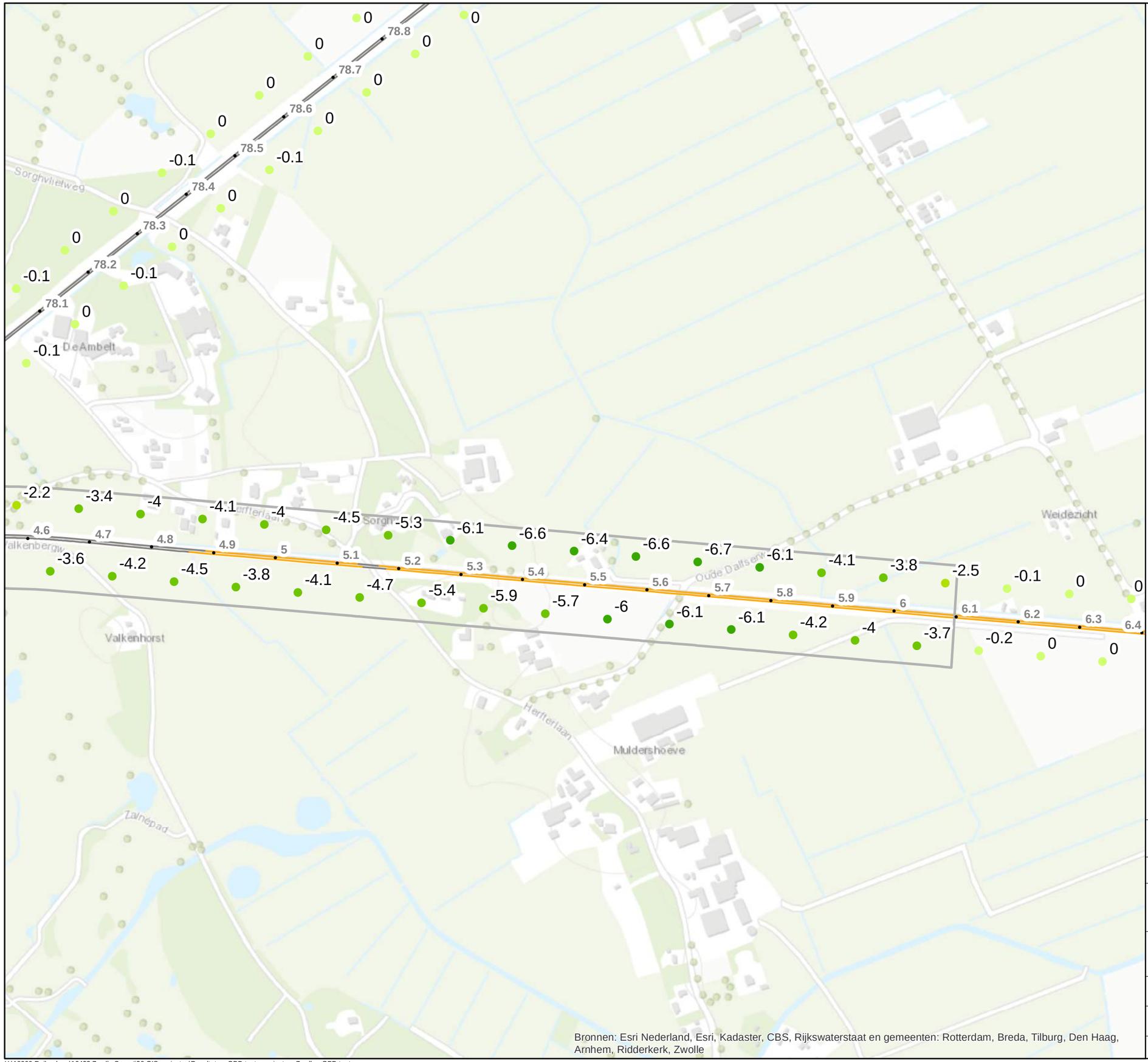
0 150 300 m

Status	Vrijgave

Doc.nr.

Bronnen: Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS, Rijkswaterstaat en gemeenten: Rotterdam, Breda, Tilburg, Den Haag, Arnhem, Ridderkerk, Zwolle

Copyright Movares B.V.



Legenda

Resultaten GPP-toets

- meer dan 6 dB geluidruimte
- 3 tot 6 dB geluidruimte
- 0.5 tot 3 dB geluidruimte
- 0 tot 0.5 dB geluidruimte
- plafondoverschrijding tot 0.5 dB
- plafondoverschrijding tot 3 dB
- plafondoverschrijding meer dan 3 dB

Akoestische projectgrenzen

- Akoestische projectgrenzen

Toekomstige Sporen

- 1 beton
- 2 hout
- 3 wissel
- 10 raildemper

Bestaande geluidschermen

- Bestaande geluidschermen

Tunnelwanden dive-under

- Tunnelwanden dive-under

Overkapping

- Overkapping

Bruggen

- Bruggen

Perrons

- Perrons

N

Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

GPP-toets via SoundCheck

Richting Emmen

Auteur	T. Meeuws	Datum	25-11-2015
Bedrijfsonderdeel		Formaat	A3 liggend
Geografische Informatie Systemen		Schaal	1 : 6000

0 150 300 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

Copyright Movares B.V.

Bijlage IV – Onderzoeksgebieden

Toelichting op de inhoud van deze bijlage.

Deze bijlage bevat een figuur met de onderzoeksgebieden. De onderzoeksgebieden kunnen elkaar overlappen. De verschillende kleuren geven de aanleiding van het onderzoeksgebied weer:

- GPP-overschrijding (rode gebieden);
- Niet realiseren registerscherm (groene gebied);
- Nieuwe GPP-punten (blauwe gebied).

broek
A28
Vegtlusterbos
Berkum
N340
Diezerpoort
ZWOLLE
Wipstrik
Assendorp
N35
Schelle
Ittersum
Wijthmen

Bronnen: Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS, Rijkswaterstaat en gemeenten: Rotterdam, Breda, Tilburg, Den Haag, Arnhem, Ridderkerk, Zwolle

Legenda

Resultaten GPP-toets

- meer dan 6 dB geluidruimte
- 3 tot 6 dB geluidruimte
- 0.5 tot 3 dB geluidruimte
- 0 tot 0.5 dB geluidruimte
- plafondoverschrijding tot 0.5 dB
- plafondoverschrijding tot 3 dB
- plafondoverschrijding meer dan 3 dB

Onderzoeksgebieden (OZG)

- OZG: GPP-overschrijding
- OZG: niet realiseren register-scherm
- OZG: nieuwe referentiepunten

Akoestische projectgrenzen

- Akoestische projectgrenzen

N

Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

GPP-toets via SoundCheck

inclusief onderzoeksgebieden

Auteur	T. Meeuws	Datum	20-11-2015
Bedrijfsonderdeel		Formaat	A3 liggend
Geografische Informatie Systemen		Schaal	1 : 20000

0 500 1 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

Copyright Movares B.V.

H:\10000 Railverkeer\10423 Zwolle Spoort\30 GIS-projecten\Resultaten_GPP-toets_varianten_Zwolle - GPP-toets

Bijlage V – Overschrijdingen woningniveau en indeling cluster

Toelichting op de inhoud van deze bijlage.

Deze bijlage bevat figuren met de overschrijdingen op woningniveau. De overschrijdingen in de onderzoeksgebieden vormen de clusters. Eerst wordt een overzicht gegeven van het gehele studiegebied, Daarna is er ingezoomd op 4 deelgebieden. Tot slot is het cluster in de Mimosastraat apart weergegeven.

Legenda

Overschrijdingen woningniveau

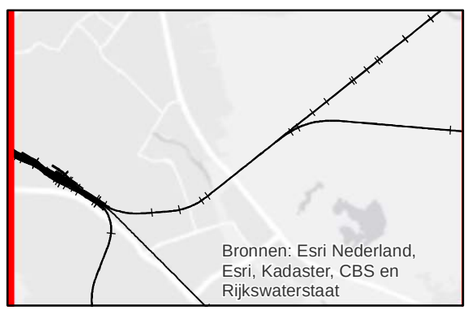
- geen overschrijding
- tot 1 dB overschrijding
- tot 2 dB overschrijding
- tot 3 dB overschrijding
- tot 4 dB overschrijding
- tot 5 dB overschrijding
- meer dan 5 dB overschrijding

Onderzoeksgebieden

Onderzoeksgebieden

Akoestische projectgrenzen

Akoestische projectgrenzen



Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

Resultaten woningniveau

Gehele studiegebied

Auteur	T. Meeuws	Datum	20-11-2015
Bedrijfsonderdeel		Formaat	A3 liggend
Geografische Informatie Systemen		Schaal	1 : 18500

0 460 920 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

Bronnen: Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS, Rijkswaterstaat en gemeenten: Rotterdam, Breda, Tilburg, Den Haag, Arnhem, Ridderkerk, Zwolle

H:\10000 Railverkeer\10423 Zwolle Spoort\30 GIS-projecten\Resultaten_GPP-toets_varianten_Zwolle - GPP-toets

Copyright Movares B.V.

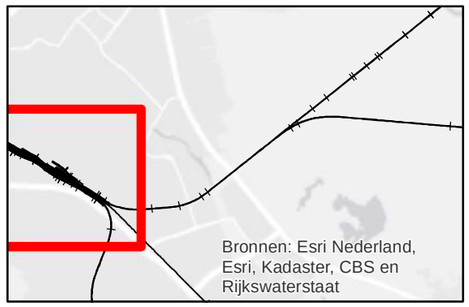
Legenda

Overschrijdingen woningniveau

- geen overschrijding
- tot 1 dB overschrijding
- tot 2 dB overschrijding
- tot 3 dB overschrijding
- tot 4 dB overschrijding
- tot 5 dB overschrijding
- meer dan 5 dB overschrijding
- Clusters

Onderzoeksgebieden

- Onderzoeksgebieden



Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

Resultaten woningniveau

Zwolle Station - Zwolle Goederen aansluiting

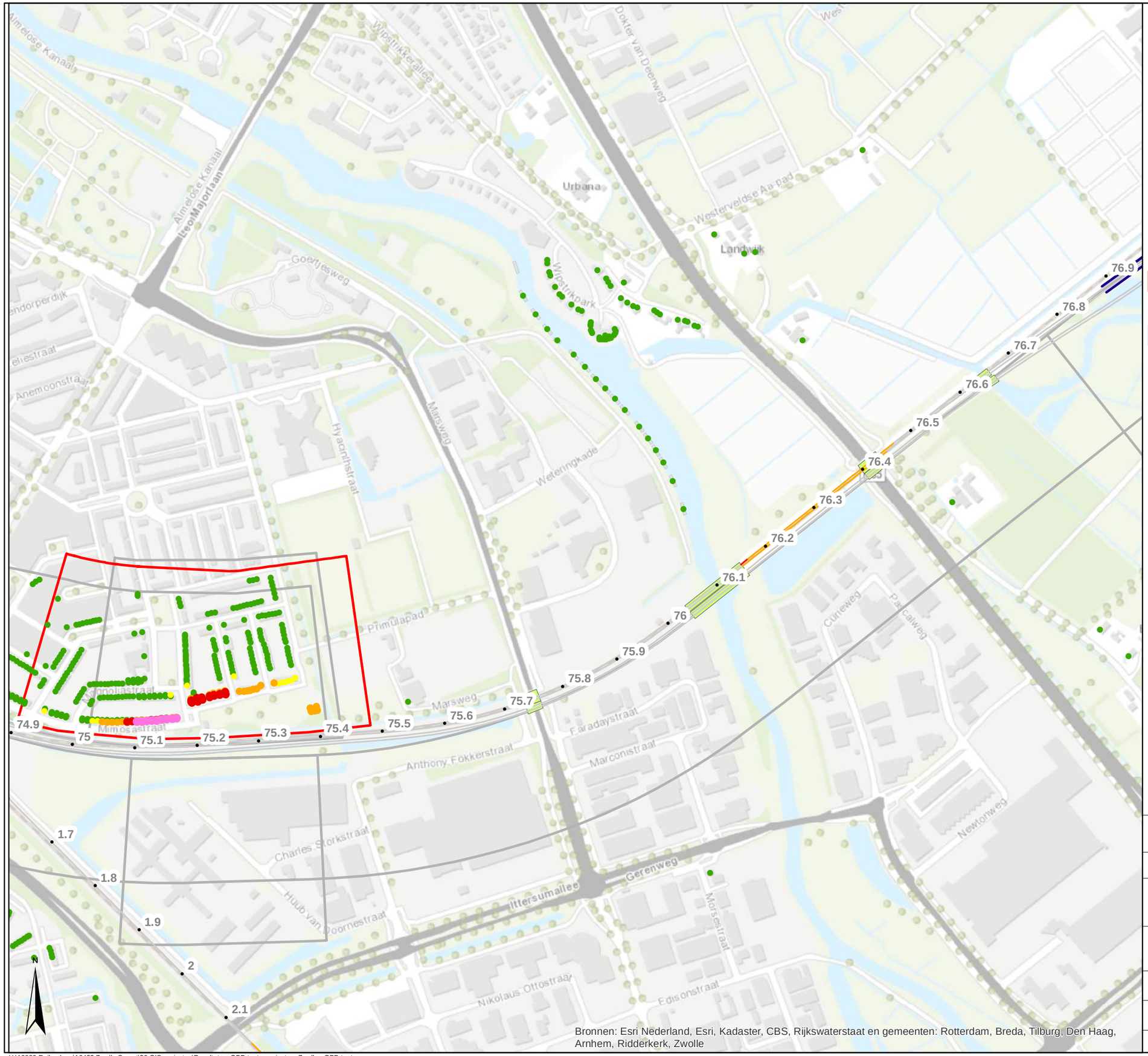
Auteur	T. Meeuws	Datum	20-11-2015
Bedrijfsonderdeel		Formaat	A3 liggend
Geografische Informatie Systemen		Schaal	1 : 6000

0 150 300 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

Bronnen: Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS, Rijkswaterstaat en gemeenten: Rotterdam, Breda, Tilburg, Den Haag, Arnhem, Ridderkerk, Zwolle

Copyright Movares B.V.



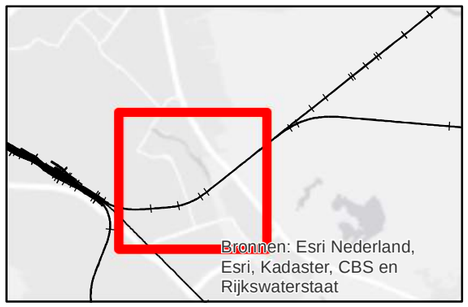
Legenda

Overschrijdingen woningniveau

- geen overschrijding
- tot 1 dB overschrijding
- tot 2 dB overschrijding
- tot 3 dB overschrijding
- tot 4 dB overschrijding
- tot 5 dB overschrijding
- meer dan 5 dB overschrijding
- Clusters

Onderzoeksgebieden

- Onderzoeksgebieden



Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

Resultaten woningniveau

Zwolle Goederen aansluiting - Herfte aansluiting

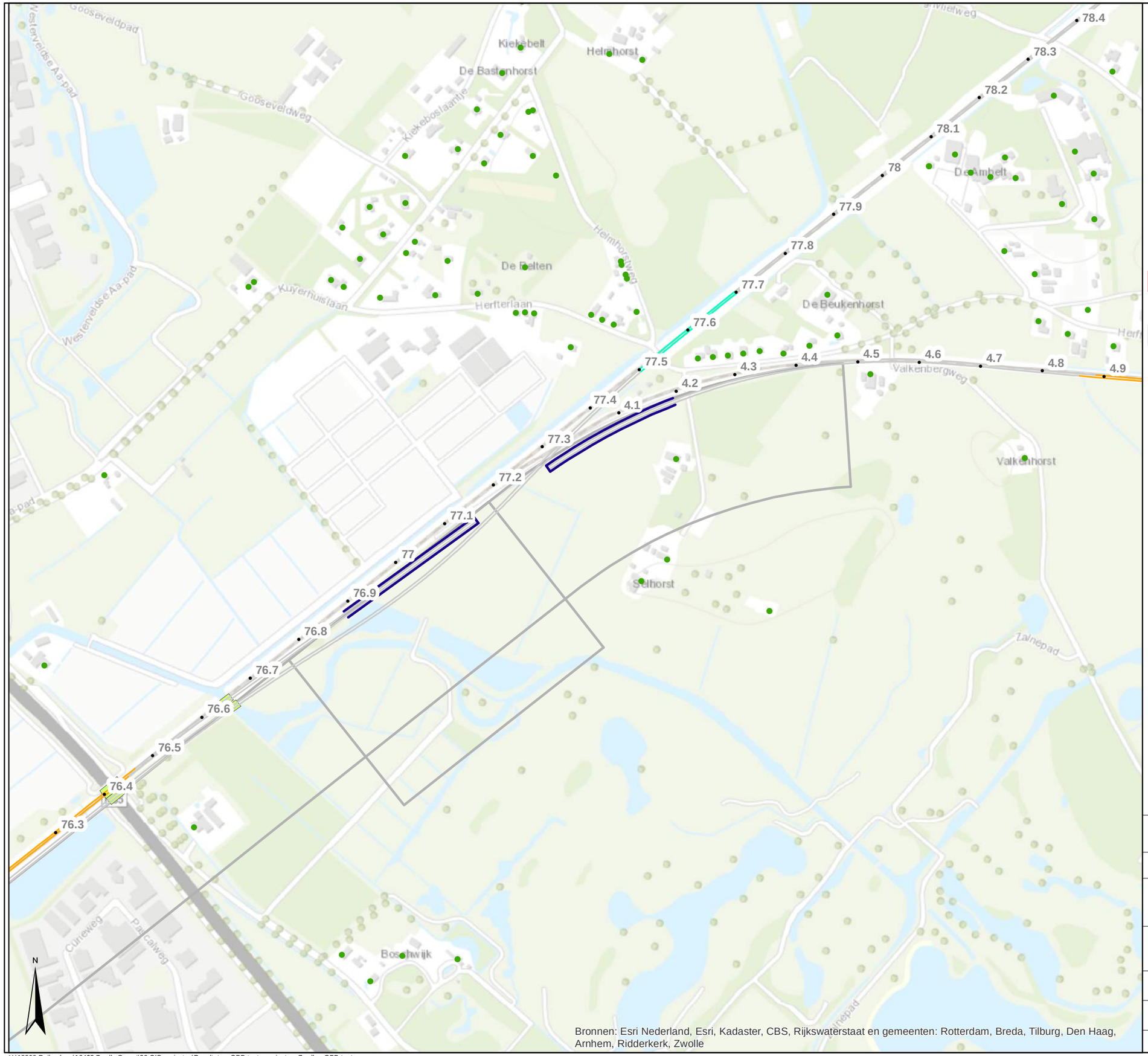
Auteur	T. Meeuws	Datum	20-11-2015
Bedrijfsonderdeel		Formaat	A3 liggend
Geografische Informatie Systemen		Schaal	1 : 6000

0 150 300 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

H:\10000 Railverkeer\10423 Zwolle Spoort\30 GIS-projecten\Resultaten_GPP-toets_varianten_Zwolle - GPP-toets

Copyright Movares B.V.



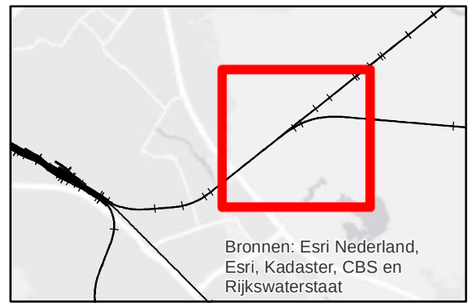
Legenda

Overschrijdingen woningniveau

- geen overschrijding
- tot 1 dB overschrijding
- tot 2 dB overschrijding
- tot 3 dB overschrijding
- tot 4 dB overschrijding
- tot 5 dB overschrijding
- meer dan 5 dB overschrijding
- Clusters

Onderzoeksgebieden

- Onderzoeksgebieden



Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

Resultaten woningniveau

Herfte aansluiting

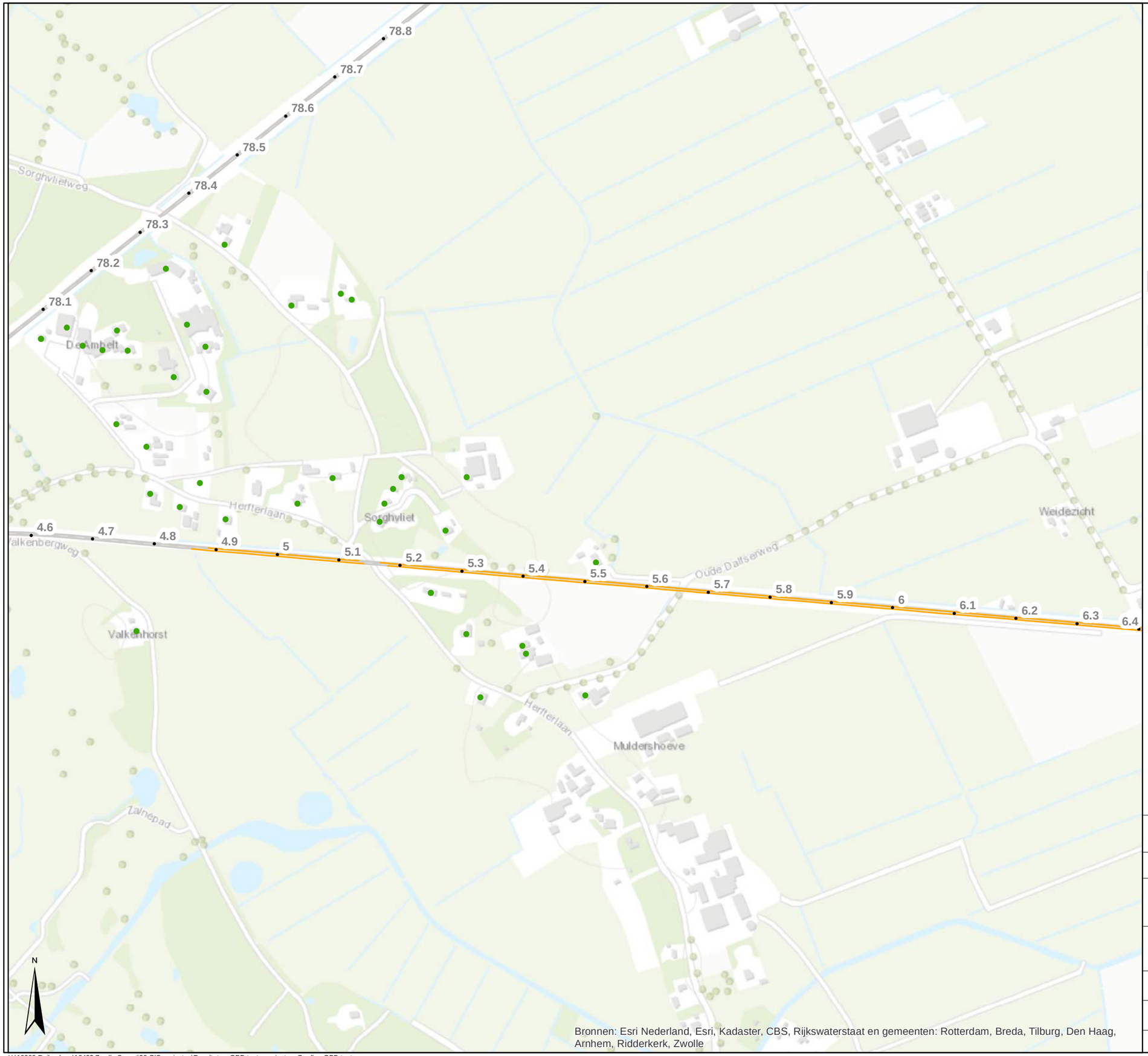
Auteur	T. Meeuws	Datum	20-11-2015
Bedrijfsonderdeel		Formaat	A3 liggend
Geografische Informatie Systemen		Schaal	1 : 6000

0 150 300 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

H:\10000 Railverkeer\10423 Zwolle Spoort\30 GIS-projecten\Resultaten_GPP-toets_varianten_Zwolle - GPP-toets

Copyright Movares B.V.



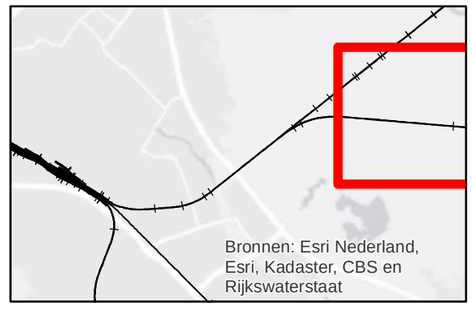
Legenda

Overschrijdingen woningniveau

- geen overschrijding
- tot 1 dB overschrijding
- tot 2 dB overschrijding
- tot 3 dB overschrijding
- tot 4 dB overschrijding
- tot 5 dB overschrijding
- meer dan 5 dB overschrijding
- Clusters

Onderzoeksgebieden

- Onderzoeksgebieden



Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

Resultaten woningniveau

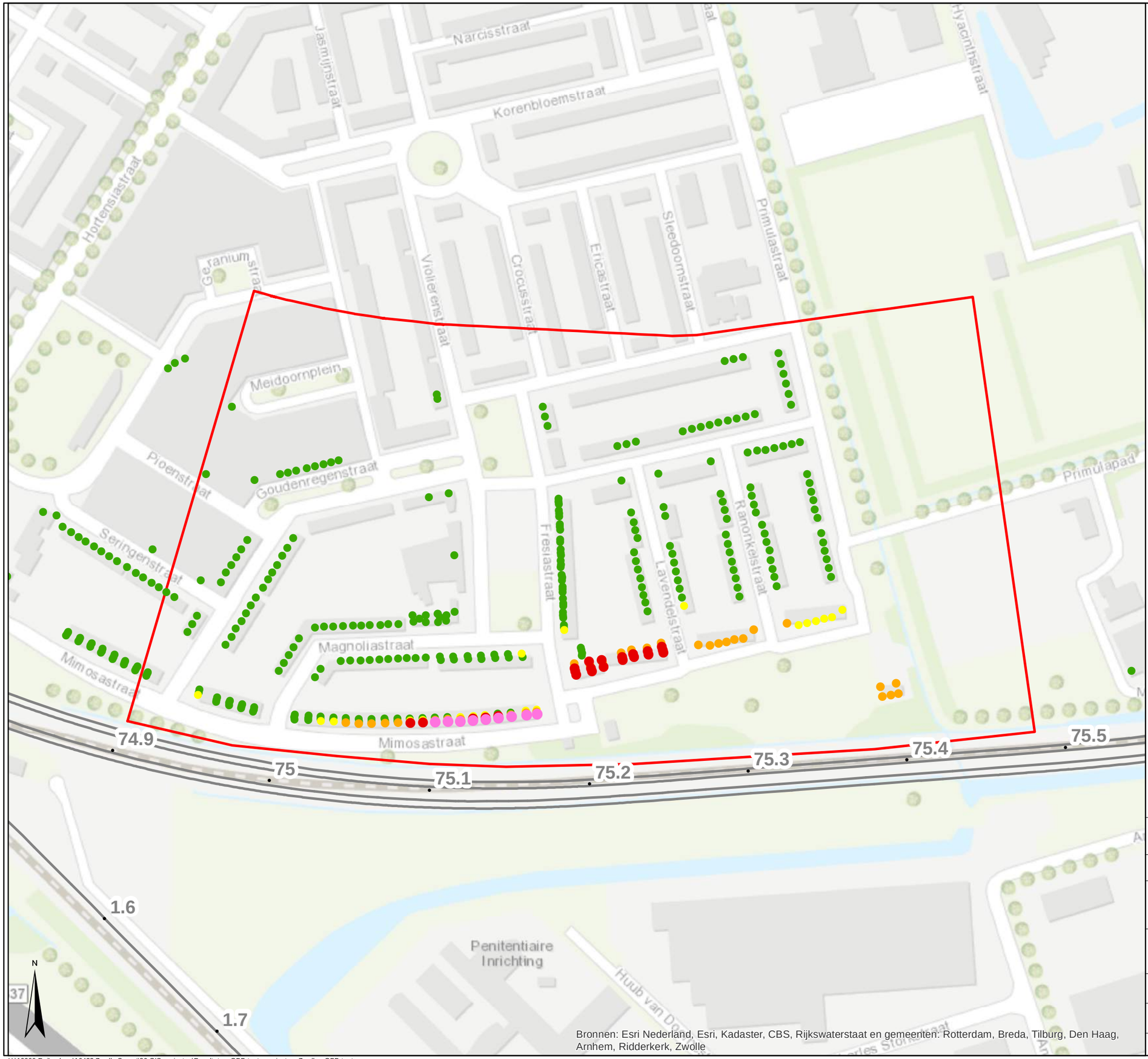
Richting Emmen

Auteur	T. Meeuws	Datum	20-11-2015
Bedrijfsonderdeel	Geografische Informatie Systemen	Formaat	A3 liggend
		Schaal	1 : 6000

0 150 300 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

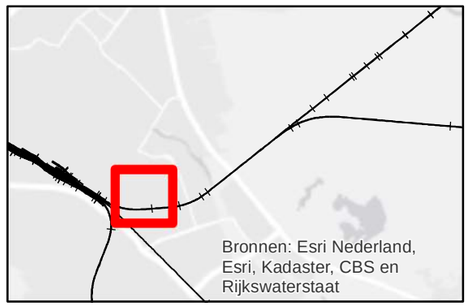
Copyright Movares B.V.



Legenda

Overschrijdingen woningniveau

- geen overschrijding
- tot 1 dB overschrijding
- tot 2 dB overschrijding
- tot 3 dB overschrijding
- tot 4 dB overschrijding
- tot 5 dB overschrijding
- meer dan 5 dB overschrijding
- Clusters



Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

Resultaten woningniveau

Mimosastraat

Auteur	T. Meeuws	Datum	20-11-2015
Bedrijfsonderdeel	Geografische Informatie Systemen	Formaat	A3 liggend
		Schaal	1 : 2344.1

0 50 100 m

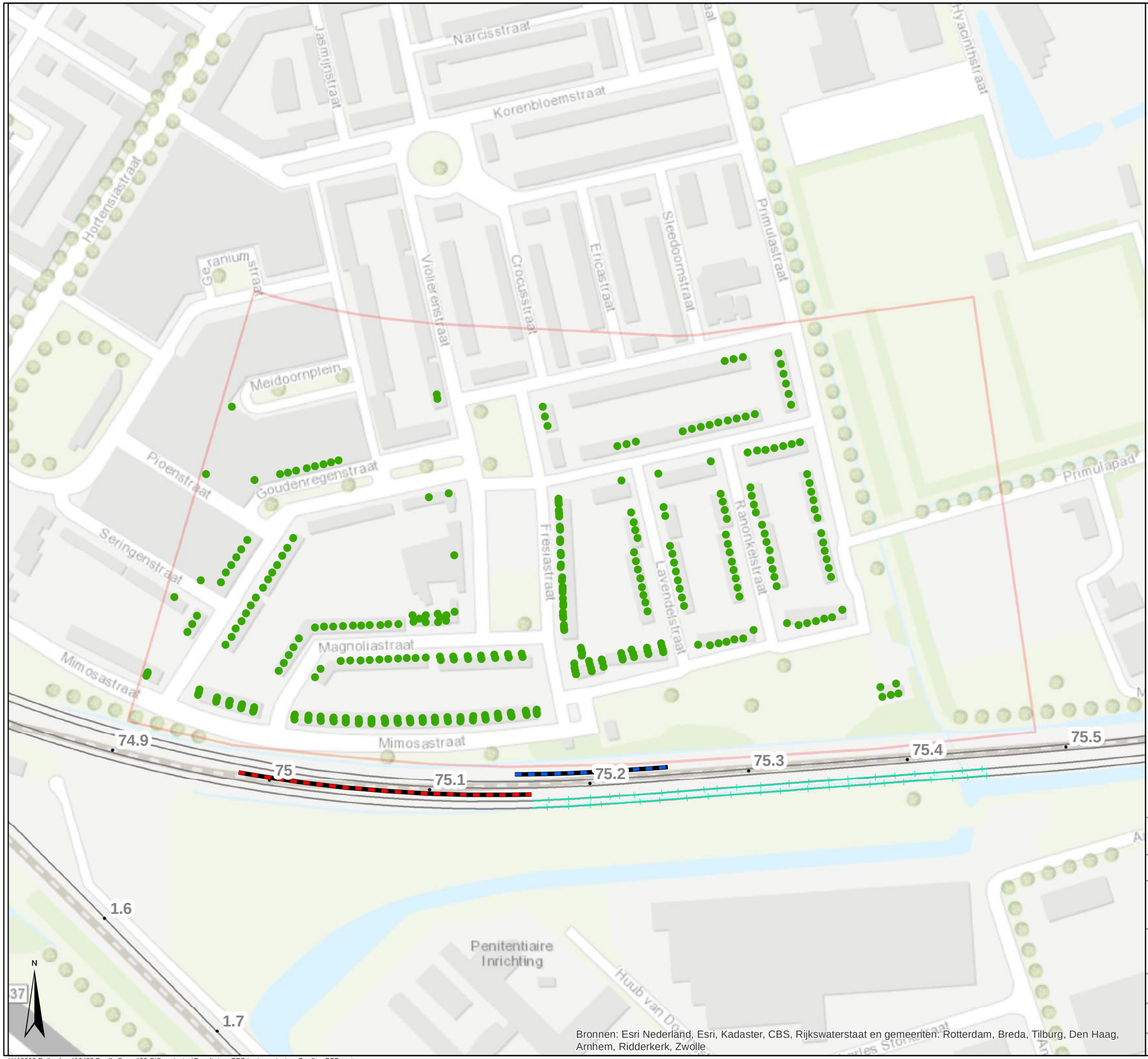
Status	Vrijgave
Doc.nr.	

Copyright Movares B.V.

Bijlage VI – Doelmatige maatregelen

Toelichting op de inhoud van deze bijlage.

Deze bijlage bevat de figuur met de doelmatige maatregelen.



Legenda

Overschrijdingen na maatregelen

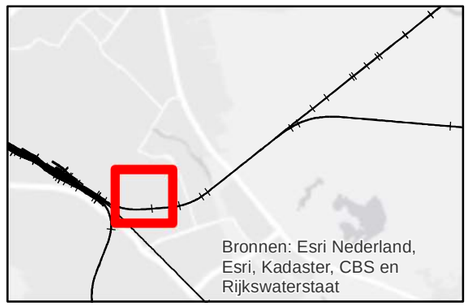
- geen overschrijding
- tot 1 dB overschrijding
- tot 2 dB overschrijding
- tot 3 dB overschrijding
- tot 4 dB overschrijding
- tot 5 dB overschrijding
- meer dan 5 dB overschrijding

Doelmatige geluidschermen

- 1.5 m [lengte 184 m]
- 1 m [lengte 96 m]

Doelmatige raildempers

- 2 sporen [lengte 286 m]
- Clusters



Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

Doelmatige maatregelen

Incl resultaten woningniveau Mimosastraat

Auteur	T. Meeuws	Datum	22-11-2015
Bedrijfsonderdeel	Geografische Informatie Systemen	Formaat	A3 liggend
		Schaal	1 : 2344.1

0 50 100 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

Copyright Movares B.V.

Bijlage VII – Resultaten geluidsbelastingen per geluidgevoelig object

Toelichting op de inhoud van deze bijlage.

Deze bijlage bevat een tabel met resultaten van de geluidberekeningen per geluidgevoelig object. Er is een selectie gemaakt van de meest relevante rekenresultaten. In deze bijlage bevat daardoor alleen gegevens van de geluidsgevoelige objecten in het studiegebied die in een geluidsbelasting ondervinden die hoger is dan 55 dB.

Zwolle - Herfte

In deze bijlage zijn enkel voor bestemmingen in het onderzoeksgebied de volledige gegevens weergegeven. In deze bijlage zijn aanvullend voor bestemmingen buiten het onderzoeksgebied welke wel meedoen in de maatregelafweging, de voor de maatregelafweging relevante gegevens weergegeven.

Toelichting op de kolommen:
- Kolom Sanering: "A" zijn de woningen en andere geluidsgevoelige objecten die op grond van artikel 88 van de Wet geluidhinder, zoals dat luidde voor 1 januari 2007, of artikel 4.17 van het Besluit geluidhinder bij de toenmalige Minister van VROM zijn gemeld, voor zover deze nog niet zijn gesaneerd, en de geluidsbelasting bij volledige benutting van de geluidproductieplafonds hoger is dan de maximale waarde, "B" zijn woningen en in een bestemmingsplan opgenomen ligplaatsen voor woonschepen en standplaatsen voor woonwagens, waarvan de geluidsbelasting bij volledige benutting van de geluidproductieplafonds hoger is de maximale waarde en "C" zijn de woningen alsmede in een bestemmingsplan opgenomen ligplaatsen voor woonschepen en standplaatsen voor woonwagens, waarvan de geluidsbelasting vanwege delen van (spoor)wegen zoals genoemd in bijlage 4 van het Besluit geluid milieubeheer bij volledige benutting van de geluidproductieplafonds hoger is de maximale waarde min 10 dB.
- Kolom Effect van het project: Het verschil tussen de Toekomstige situatie zonder nieuwe maatregelen en de grenswaarde.
- Kolom Benodigde reductie: De geluidreductie die nodig is om een overschrijding van de grenswaarde te voorkomen. Dit is gebaseerd op de afgeronde waarde van de grenswaarde én de Toekomstige situatie zonder nieuwe maatregelen.
- Kolom Geluidsbelasting standaard akoestische situatie: De toekomstige geluidsbelasting zonder maatregelen met de akoestische kwaliteit volgens artikel 1 van het Besluit geluid milieubeheer (zonder geluidsschermen/-wallen en doorgaans met een wegdek van zeer open asfalt beton).
- Kolom Geluidreductie door geadviseerde maatregelen: Geluidreductie voor de eindvariant met geadviseerde maatregelen ten opzichte van de Toekomstige situatie zonder nieuwe maatregelen. Bij een negatief getal is de toekomstige waarde lager dan de geluidsbelasting in de Toekomstige situatie zonder nieuwe maatregelen. Bij een positief getal is de toekomstige waarde hoger.

Gemeente Zwolle

Adres en postcode		Bestemming	Geluidsbelasting bij huidig GPP [dB]	Toekomst zonder nieuwe maatregelen [dB]	Sanering (A/B/C)	Grenswaarde [dB]	Effect van het project	Benodigde reductie [dB]	Geluidsbelasting standaard akoestische situatie [dB]	Geluidsreductie door geadviseerde maatregelen [dB]	Toekomst met geadvi-seerde maatregel(en) [dB]	Overschrijding grenswaarde/ (X=ja, leeg vak=nee)
Almelose Pad 2	8013PW	21	52	45		55	-10.05	-	0	0.00	45	
Almelose Pad 4	8013PW	21	53	44		55	-10.86	-	0	-0.01	44	
Almelose Pad 10	8013PW	21	55	44		55	-11.46	-	0	-0.01	44	
Assendorperstraat 211	8012DM	1	52	50		55	-5.37	-	50	-0.01	50	
Assendorperstraat 213	8012DN	1	49	47		55	-8.34	-	47	0.00	47	
Assendorperstraat 215	8012DN	1	46	44		55	-10.94	-	44	0.00	44	
Assendorperstraat 217	8012DN	1	42	40		55	-14.93	-	40	0.00	40	
Assendorperstraat 243	8012DN	1	51	49		55	-5.87	-	49	0.00	49	
Assendorperstraat 245	8012DN	1	46	44		55	-10.94	-	44	0.00	44	
Assendorperstraat 247	8012DN	1	52	49		55	-5.67	-	49	-0.02	49	
Assendorperstraat 249	8012DN	1	42	40		55	-14.93	-	40	0.00	40	
Assendorperstraat 279	8012DN	1	51	49		55	-5.87	-	49	0.00	49	
Assendorperstraat 307	8012DN	1	42	40		55	-14.93	-	40	0.00	40	
Assendorperstraat 309	8012DN	1	49	47		55	-8.34	-	47	0.00	47	
Assendorperstraat 311	8012DN	1	52	50		55	-5.37	-	50	-0.01	50	
Assendorperstraat 313	8012DN	1	52	49		55	-5.67	-	49	-0.02	49	
Begoniastraat 1	8012DA	1	55	54		55	-1.61	-	54	0.00	54	
Begoniastraat 2	8012DB	1	55	53		55	-2.05	-	53	0.00	53	
Begoniastraat 3	8012DA	1	55	53		55	-1.66	-	53	0.00	53	
Campanulastraat 36	8013TX	1	54	48		55	-7.23	-	48	-0.48	47	
Campanulastraat 38	8013TX	1	53	47		55	-7.51	-	47	-0.51	47	
Campanulastraat 40	8013TX	1	54	47		55	-7.54	-	47	-0.50	47	
Dahliastraat 48	8012CW	1	54	52		55	-2.51	-	52	0.00	52	
Dahliastraat 49	8012CX	1	53	52		55	-2.51	-	52	-0.01	52	
Dahliastraat 51	8012CX	1	55	54		55	-1.47	-	54	0.00	54	

Gemeente Zwolle

Adres en postcode		Bestemming	Geluidsbelasting bij huidig GPP [dB]	Toekomst zonder nieuwe maatregelen [dB]	Sanering (AWBWC)	Grenswaarde [dB]	Effect van het project	Benodigde reductie [dB]	Geluidsbelasting standaard akoestische situatie [dB]	Geluidsreductie door geadviseerde maatregelen [dB]	Toekomst met geadvi-seerde maatregel(en) [dB]	Overschrijding grenswaarde/ (X=ja, leeg vak=nee)
Deventerstraatweg 1	8012AA	1	54	53		55	-1.56	-	53	0.00	53	
Deventerstraatweg 1 A	8012AA	1	55	55		55	-0.74	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 3	8012AA	1	55	54		55	-1.02	-	54	0.00	54	
Deventerstraatweg 5	8012AA	1	56	55		56	-0.82	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 7 A	8012AA	1	55	54		55	-0.78	-	54	0.00	54	
Deventerstraatweg 7 B	8012AA	1	56	55		56	-0.64	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 9	8012AA	1	56	55		56	-0.64	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 9 A	8012AA	1	54	54		55	-1.24	-	54	0.00	54	
Deventerstraatweg 11	8012AA	1	56	55		56	-0.68	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 11 A	8012AA	1	54	54		55	-1.21	-	54	0.00	54	
Deventerstraatweg 13	8012AA	1	54	54		55	-1.29	-	54	0.00	54	
Deventerstraatweg 13 A	8012AA	1	56	55		56	-0.59	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 15	8012AA	1	54	54		55	-1.38	-	54	0.00	54	
Deventerstraatweg 15 A	8012AA	1	56	55		56	-0.62	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 17	8012AA	1	56	55		56	-0.65	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 19	8012AA	1	55	54		55	-0.74	-	54	0.00	54	
Deventerstraatweg 19 A	8012AA	1	56	55		56	-0.62	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 21	8012AA	1	56	55		56	-0.56	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 23	8012AA	1	55	54		55	-0.67	-	54	0.00	54	
Deventerstraatweg 23 A	8012AA	1	56	55		56	-0.49	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 25	8012AA	1	56	55		56	-0.44	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 27	8012AB	1	56	55		56	-0.45	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 27 A	8012AB	1	54	53		55	-1.59	-	53	0.00	53	
Deventerstraatweg 29	8012AB	1	56	55		56	-0.39	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 29 A	8012AB	1	54	53		55	-1.51	-	53	0.00	53	
Deventerstraatweg 31	8012AB	1	56	55		56	-0.42	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 31 A	8012AB	1	54	53		55	-1.57	-	53	0.00	53	
Deventerstraatweg 33	8012AB	1	56	55		56	-0.38	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 35	8012AB	1	56	55		56	-0.44	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 35 A	8012AB	1	54	54		55	-1.37	-	54	0.00	54	
Deventerstraatweg 37	8012AB	1	56	55		56	-0.30	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 37 A	8012AB	1	54	54		55	-1.38	-	54	0.00	54	
Deventerstraatweg 39	8012AB	1	56	55		56	-0.27	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 39 A	8012AB	1	54	54		55	-1.47	-	54	0.00	54	
Deventerstraatweg 41	8012AB	1	56	55		56	-0.17	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 43	8012AB	1	55	55		55	-0.45	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 45	8012AB	1	55	55		55	-0.39	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 47	8012AB	1	55	55		55	-0.45	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 49	8012AB	1	55	55		55	-0.38	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 51	8012AB	1	55	55		55	-0.37	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 53	8012AB	1	53	53		55	-1.65	-	53	0.00	53	
Deventerstraatweg 55	8012AC	1	56	55		56	-0.10	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 57	8012AC	1	55	55		55	0.01	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 59	8012AC	1	55	56		55	0.03	0.03	56	0.00	56	X
Deventerstraatweg 61	8012AC	1	56	56		56	-0.04	-	56	0.00	56	
Deventerstraatweg 63	8012AC	1	55	55		55	-0.30	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 65	8012AC	1	55	55		55	-0.19	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 67	8012AC	1	55	55		55	-0.25	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 69	8012AC	1	55	55		55	-0.11	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 71	8012AC	1	55	55		55	-0.15	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 73	8012AC	1	55	55		55	-0.13	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 75	8012AC	1	55	55		55	-0.08	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 77	8012AC	1	55	55		55	-0.12	-	55	0.00	55	

Gemeente Zwolle

Adres en postcode		Bestemming	Geluidsbelasting bij huidig GPP [dB]	Toekomst zonder nieuwe maatregelen [dB]	Sanering (AWBWC)	Grenswaarde [dB]	Effect van het project	Benodigde reductie [dB]	Geluidsbelasting standaard akoestische situatie [dB]	Geluidsreductie door geadviseerde maatregelen [dB]	Toekomst met geadvi-seerde maatregel(en) [dB]	Overschrijding grenswaarde/ (X=ja, leeg vak=nee)
Deventerstraatweg 79	8012AC	1	55	55		55	-0.11	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 81	8012AC	1	55	55		55	-0.13	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 83	8012AD	1	55	55		55	-0.18	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 85	8012AD	1	55	55		55	-0.21	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 87	8012AD	1	55	55		55	-0.24	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 89	8012AD	1	55	55		55	-0.30	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 91	8012AD	1	56	55		56	-0.32	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 93	8012AD	1	56	55		56	-0.28	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 95	8012AD	1	56	55		56	-0.41	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 97	8012AD	1	56	55		56	-0.39	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 99	8012AD	1	56	55		56	-0.40	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 101	8012AD	1	56	55		56	-0.43	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 103	8012AD	1	56	55		56	-0.47	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 105	8012AD	1	56	55		56	-0.48	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 107	8012AD	1	56	55		56	-0.51	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 109	8012AD	1	56	55		56	-0.53	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 111	8012AD	1	56	55		56	-0.58	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 113	8012AD	1	56	55		56	-0.58	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 115	8012AD	1	56	56		56	-0.66	-	56	0.00	56	
Deventerstraatweg 117	8012AD	1	56	55		56	-0.64	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 119	8012AD	1	56	56		56	-0.68	-	56	0.00	56	
Deventerstraatweg 121	8012AD	1	56	55		56	-0.74	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 123	8012AD	1	56	56		56	-0.68	-	56	0.00	56	
Deventerstraatweg 125	8012AD	1	56	56		56	-0.72	-	56	0.00	56	
Deventerstraatweg 127	8012AD	1	56	55		56	-0.81	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 129	8012AD	1	56	55		56	-0.86	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 131	8012AE	1	56	55		56	-0.84	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 133	8012AE	1	57	56		57	-0.82	-	56	0.00	56	
Deventerstraatweg 135	8012AE	1	56	55		56	-0.84	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 137	8012AE	1	57	56		57	-0.87	-	56	0.00	56	
Deventerstraatweg 139	8012AE	1	57	56		57	-0.87	-	56	0.00	56	
Deventerstraatweg 141	8012AE	1	57	56		57	-0.91	-	56	0.00	56	
Deventerstraatweg 143	8012AE	1	57	56		57	-0.94	-	56	0.00	56	
Deventerstraatweg 145	8012AE	1	57	56		57	-0.88	-	56	0.00	56	
Deventerstraatweg 147	8012AE	1	57	56		57	-0.94	-	56	0.00	56	
Deventerstraatweg 149	8012AE	1	57	56		57	-0.96	-	56	0.00	56	
Deventerstraatweg 151	8012AE	1	55	53		55	-2.12	-	53	0.00	53	
Deventerstraatweg 153	8012AE	1	54	52		55	-3.13	-	52	0.00	52	
Deventerstraatweg 155	8012AE	1	54	52		55	-2.67	-	52	0.00	52	
Deventerstraatweg 165	8012AE	1	53	50		55	-5.13	-	50	-0.02	50	
Deventerstraatweg 171	8012AE	1	54	50		55	-4.59	-	50	-0.01	50	
Deventerstraatweg 173	8012AE	1	55	52		55	-3.64	-	52	0.00	52	
Deventerstraatweg 175	8012AG	1	60	57		60	-3.79	-	56	0.00	57	
Deventerstraatweg 177	8012AG	1	60	57		60	-3.75	-	57	0.00	57	
Deventerstraatweg 179	8012AG	1	60	56		60	-3.52	-	56	0.00	56	
Deventerstraatweg 181	8012AG	1	59	55		59	-3.60	-	55	0.00	55	
Deventerstraatweg 185	8012AG	1	60	56		60	-4.32	-	56	0.00	56	
Deventerstraatweg 189	8012AG	1	65	60		65	-4.59	-	60	0.00	60	
Deventerstraatweg 191	8012AG	1	65	61		65	-4.56	-	61	0.00	61	
Deventerstraatweg 193	8012AG	1	65	60		65	-4.53	-	60	0.00	60	
Deventerstraatweg 195	8012AG	1	65	60		65	-4.61	-	60	0.00	60	
Deventerstraatweg 197	8012AG	1	65	61		65	-4.57	-	60	-0.01	61	
Deventerstraatweg 199	8012AG	1	65	61		65	-4.67	-	61	-0.01	61	

Gemeente Zwolle

Adres en postcode		Bestemming	Geluidsbelasting bij huidig GPP [dB]	Toekomst zonder nieuwe maatregelen [dB]	Sanering (AWBWC)	Grenswaarde [dB]	Effect van het project	Benodigde reductie [dB]	Geluidsbelasting standaard akoestische situatie [dB]	Geluidsreductie door geadviseerde maatregelen [dB]	Toekomst met geadvi-seerde maatregel(en) [dB]	Overschrijding grenswaarde/ (X=ja, leeg vak=nee)
Eendrachtstraat 92	8012VZ	1	45	44		55	-10.69	-	44	0.00	44	
Essinckbelt 1	8014NV	1	55	53		55	-1.85	-	53	-0.30	53	
Essinckbelt 3	8014NV	1	53	52		55	-2.69	-	52	-0.34	52	
Essinckbelt 5	8014NV	1	54	53		55	-1.92	-	53	-0.32	53	
Essinckbelt 7	8014NV	1	54	53		55	-2.48	-	53	-0.30	52	
Fresiastraat 1	8013SM	1	53	48		55	-6.55	-	48	-1.09	47	
Fresiastraat 3	8013SM	1	52	48		55	-6.51	-	48	-1.04	47	
Fresiastraat 5	8013SM	1	52	48		55	-7.07	-	48	-1.01	47	
Fresiastraat 13	8013SM	1	46	45		55	-9.87	-	45	-2.07	43	
Fresiastraat 15	8013SM	1	53	50		55	-5.37	-	50	-1.19	48	
Fresiastraat 17	8013SM	1	53	50		55	-5.29	-	50	-1.37	48	
Fresiastraat 19	8013SM	1	49	43		55	-12.12	-	43	-0.68	42	
Fresiastraat 21	8013SM	1	54	49		55	-6.26	-	49	-0.62	48	
Fresiastraat 23	8013SM	1	53	49		55	-6.25	-	49	-0.97	48	
Fresiastraat 27	8013SM	1	50	48		55	-7.08	-	48	-2.15	46	
Fresiastraat 29	8013SM	1	52	50		55	-4.54	-	50	-1.99	48	
Fresiastraat 33	8013SM	1	53	49		55	-5.62	-	49	-1.39	48	
Fresiastraat 35	8013SM	1	53	50		55	-4.71	-	50	-1.84	48	
Fresiastraat 39	8013SM	1	53	50		55	-5.47	-	50	-1.15	48	
Fresiastraat 41	8013SM	1	52	50		55	-5.03	-	50	-1.51	48	
Fresiastraat 45	8013SM	1	54	50		55	-5.21	-	50	-1.21	49	
Fresiastraat 47	8013SM	1	52	50		55	-5.00	-	50	-1.59	48	
Fresiastraat 51	8013SN	1	53	50		55	-5.14	-	50	-1.23	49	
Fresiastraat 53	8013SN	1	52	50		55	-4.52	-	50	-1.64	49	
Fresiastraat 57	8013SN	1	49	50		55	-5.21	-	50	-2.02	48	
Fresiastraat 59	8013SN	1	51	52		55	-2.94	-	52	-1.77	50	
Fresiastraat 63	8013SN	1	49	50		55	-4.79	-	50	-2.20	48	
Fresiastraat 65	8013SN	1	52	53		55	-2.13	-	53	-1.87	51	
Fresiastraat 67	8013SN	1	48	49		55	-5.59	-	49	-3.09	46	
Fresiastraat 69	8013SN	1	50	51		55	-3.60	-	51	-2.53	49	
Fresiastraat 71	8013SN	1	53	54		55	-1.21	-	54	-2.13	52	
Fresiastraat 73	8013SN	1	50	52		55	-2.65	-	52	-4.19	48	
Fresiastraat 75	8013SN	1	52	54		55	-0.56	-	54	-3.32	51	
Fresiastraat 77	8013SN	1	54	56		55	1.05	0.56	56	-2.67	53	
Geraniumstraat 26	8013TK	1	52	47		55	-7.69	-	47	-0.10	47	
Geraniumstraat 28	8013TK	1	52	46		55	-8.76	-	46	-0.20	46	
Geraniumstraat 30	8013TK	1	52	47		55	-8.24	-	47	-0.19	47	
Gooseveldweg 1	8024PG	1	54	48		55	-7.33	-	48	0.00	48	
Goudenregenstraat 2	8013TC	1	62	63		62	0.48	0.36	63	-0.39	62	
Goudenregenstraat 4	8013TC	1	67	65		67	-2.41	-	65	-0.35	64	
Goudenregenstraat 6	8013TC	1	69	65		69	-3.95	-	65	-0.25	65	
Goudenregenstraat 8	8013TC	1	59	56		59	-2.96	-	56	-0.07	56	
Goudenregenstraat 10	8013TC	1	58	55		58	-3.19	-	55	-0.04	55	
Goudenregenstraat 12	8013TC	1	57	55		57	-2.18	-	55	-0.09	55	
Goudenregenstraat 14	8013TC	1	57	54		57	-3.06	-	54	-0.05	54	
Goudenregenstraat 16	8013TC	1	56	53		56	-2.74	-	53	-0.06	53	
Goudenregenstraat 18	8013TC	1	53	51		55	-3.65	-	51	-0.07	51	
Goudenregenstraat 20	8013TC	1	55	52		55	-2.96	-	52	-0.08	52	
Goudenregenstraat 22	8013TC	1	55	53		55	-2.83	-	53	-0.06	53	
Goudenregenstraat 24	8013TC	1	52	51		55	-3.67	-	51	-0.07	51	
Goudenregenstraat 26	8013TC	1	53	51		55	-3.94	-	51	-0.08	51	
Goudenregenstraat 28	8013TC	1	55	51		55	-3.87	-	51	-0.13	51	
Goudenregenstraat 30	8013TD	1	51	50		55	-5.41	-	50	-0.12	49	

Gemeente Zwolle

Adres en postcode		Bestemming	Geluidsbelasting bij huidig GPP [dB]	Toekomst zonder nieuwe maatregelen [dB]	Sanering (AWBWC)	Grenswaarde [dB]	Effect van het project	Benodigde reductie [dB]	Geluidsbelasting standaard akoestische situatie [dB]	Geluidsreductie door geadviseerde maatregelen [dB]	Toekomst met geadvi-seerde maatregel(en) [dB]	Overschrijding grenswaarde/ (X=ja, leeg vak=nee)
Goudenregenstraat 32	8013TD	1	53	51		55	-4.43	-	51	-0.11	50	
Goudenregenstraat 33	8013TA	1	61	58		61	-2.27	-	58	0.00	58	
Goudenregenstraat 34	8013TD	1	53	50		55	-4.67	-	50	-0.12	50	
Goudenregenstraat 35	8013TA	1	57	56		57	-0.87	-	56	-0.06	56	
Goudenregenstraat 37	8013TA	1	58	56		58	-2.66	-	56	-0.01	56	
Goudenregenstraat 39	8013TA	1	57	54		57	-2.06	-	54	-0.02	54	
Goudenregenstraat 41	8013TA	1	52	51		55	-4.45	-	51	-0.01	51	
Goudenregenstraat 43	8013TA	1	52	50		55	-4.87	-	50	-0.01	50	
Goudenregenstraat 45	8013TA	1	51	49		55	-5.58	-	49	-0.02	49	
Goudenregenstraat 47	8013TA	1	53	49		55	-5.72	-	49	-0.02	49	
Goudenregenstraat 49	8013TA	1	53	50		55	-4.95	-	50	-0.02	50	
Goudenregenstraat 53	8013TB	1	53	47		55	-8.49	-	46	-0.08	46	
Goudenregenstraat 58	8013TD	1	51	48		55	-6.67	-	48	-0.85	47	
Goudenregenstraat 59	8013TB	1	51	47		55	-7.76	-	47	-0.05	47	
Goudenregenstraat 61	8013TB	1	53	49		55	-6.07	-	49	-0.05	49	
Goudenregenstraat 62	8013TD	1	53	48		55	-6.79	-	48	-1.22	47	
Goudenregenstraat 63	8013TB	1	53	49		55	-6.17	-	49	-0.06	49	
Goudenregenstraat 65	8013TB	1	53	49		55	-5.53	-	49	-0.05	49	
Goudenregenstraat 67	8013TB	1	52	49		55	-6.24	-	49	-0.07	49	
Goudenregenstraat 69	8013TB	1	51	48		55	-7.01	-	48	-0.05	48	
Goudenregenstraat 71	8013TB	1	51	47		55	-7.76	-	47	-0.07	47	
Goudenregenstraat 73	8013TB	1	51	47		55	-7.71	-	47	-0.06	47	
Grenslaan 50	8017BH	1	56	54		56	-1.93	-	54	0.00	54	
Grenslaan 52	8017BH	1	57	55		57	-2.25	-	55	0.01	55	
Grenslaan 54	8017BH	1	57	55		57	-2.05	-	55	0.00	55	
Groenestraat 70	8012VM	1	51	50		55	-5.13	-	50	0.00	50	
Groenestraat 72	8012VM	1	51	50		55	-4.65	-	50	0.00	50	
Groenestraat 73	8012VK	1	53	52		55	-2.85	-	52	0.00	52	
Groenestraat 74	8012VM	1	53	52		55	-2.84	-	52	0.00	52	
Groeneweg 1	8012AJ	1	54	53		55	-2.40	-	53	0.00	53	
Groeneweg 2	8012AN	1	55	54		55	-1.00	-	54	0.00	54	
Groeneweg 2 A	8012AN	1	54	53		55	-2.10	-	53	0.00	53	
Groeneweg 3	8012AJ	1	54	53		55	-2.29	-	53	0.00	53	
Groeneweg 5	8012AJ	1	54	53		55	-2.32	-	53	0.00	53	
Groeneweg 6	8012AN	1	54	53		55	-2.43	-	53	0.00	53	
Groeneweg 7	8012AJ	1	54	53		55	-2.38	-	53	0.00	53	
Groeneweg 8	8012AN	1	53	52		55	-2.68	-	52	0.00	52	
Groeneweg 9	8012AJ	1	54	52		55	-2.51	-	52	0.00	52	
Groeneweg 11	8012AJ	1	54	52		55	-2.50	-	52	0.00	52	
Groeneweg 13	8012AJ	1	53	52		55	-2.53	-	52	0.00	52	
Groeneweg 15	8012AJ	1	53	52		55	-2.58	-	52	0.00	52	
Groeneweg 23	8012AJ	1	54	53		55	-2.46	-	53	0.00	53	
Groeneweg 25	8012AJ	1	53	52		55	-2.59	-	52	0.00	52	
Groeneweg 27	8012AJ	1	53	52		55	-2.73	-	52	0.00	52	
Groeneweg 31 A	8012AJ	1	54	53		55	-2.26	-	53	0.00	53	
Groeneweg 80	8012AP	1	46	46		55	-9.22	-	46	0.01	46	
Groeneweg 80 A	8012AP	1	53	53		55	-2.29	-	53	0.00	53	
Groeneweg 102	8012AR	1	54	53		55	-1.54	-	53	0.00	53	
Groeneweg 108	8012AR	1	55	54		55	-0.60	-	54	-0.01	54	
Groeneweg 137	8012AM	1	54	53		55	-2.46	-	53	0.00	53	
Groeneweg 139	8012AM	1	55	53		55	-1.81	-	53	0.01	53	
Groeneweg 140	8012AS	1	55	54		55	-0.70	-	54	0.00	54	
Groeneweg 141	8012AM	1	55	54		55	-1.47	-	54	0.00	54	

Gemeente Zwolle

Adres en postcode		Bestemming	Geluidsbelasting bij huidig GPP [dB]	Toekomst zonder nieuwe maatregelen [dB]	Sanering (AWBWC)	Grenswaarde [dB]	Effect van het project	Benodigde reductie [dB]	Geluidsbelasting standaard akoestische situatie [dB]	Geluidsreductie door geadviseerde maatregelen [dB]	Toekomst met geadvi-seerde maatregel(en) [dB]	Overschrijding grenswaarde/ (X=ja, leeg vak=nee)
Groeneweg 143	8012AM	1	55	54		55	-1.27	-	54	0.00	54	
Groeneweg 145	8012AM	1	55	54		55	-1.23	-	54	0.00	54	
Groeneweg 147	8012AM	1	54	53		55	-2.48	-	53	0.01	53	
Groeneweg 149	8012AM	1	54	53		55	-2.24	-	53	0.01	53	
Groeneweg 151	8012AM	1	56	54		56	-1.18	-	54	0.00	54	
Groeneweg 153	8012AM	1	56	54		56	-1.22	-	54	0.00	54	
Groeneweg 154	8012AS	1	53	53		55	-2.24	-	53	0.00	53	
Groeneweg 156	8012AS	1	53	53		55	-2.13	-	53	0.00	53	
Groeneweg 158	8012AS	1	53	53		55	-2.46	-	53	0.00	53	
Groeneweg 162	8012AT	1	53	53		55	-2.24	-	53	-0.01	53	
Groeneweg 164	8012AT	1	53	53		55	-2.20	-	53	0.00	53	
Groeneweg 188	8012AT	1	55	53		55	-1.85	-	53	0.00	53	
Groeneweg 190	8012AT	1	55	53		55	-1.79	-	53	0.00	53	
Groeneweg 192	8012AT	1	56	55		56	-0.97	-	55	0.00	55	
Groeneweg 194	8012AT	1	57	56		57	-1.00	-	56	0.00	56	
Heinoseweg 1	8026PA	1	63	54		63	-9.13	-	53	0.00	54	
Heinoseweg 3	8026PA	1	64	59		64	-5.89	-	58	0.00	59	
Heinoseweg 5	8026PA	1	57	50		57	-7.17	-	50	0.00	50	
Heinoseweg 7	8026PA	1	54	48		55	-6.98	-	48	0.00	48	
Heinoseweg 9	8026PA	1	55	48		55	-7.00	-	48	0.00	48	
Heinoseweg 11	8026PA	1	56	49		56	-7.07	-	49	0.00	49	
Helmhorstweg 3	8024PH	1	68	62	A	65	-2.73	-	65	0.00	62	
Helmhorstweg 5	8024PH	1	64	58		64	-5.62	-	60	0.00	58	
Helmhorstweg 7	8024PH	1	62	57		62	-5.35	-	59	0.00	57	
Helmhorstweg 9	8024PH	1	60	55		60	-4.98	-	57	0.00	55	
Helmhorstweg 11	8024PH	1	60	55		60	-4.87	-	57	0.00	55	
Helmhorstweg 23	8024PH	1	55	51		55	-4.17	-	52	0.00	51	
Helmhorstweg 25	8024PH	1	54	50		55	-5.03	-	50	0.00	50	
Herfter Esweg 2	8026RH	1	58	53		58	-4.63	-	52	0.00	53	
Herfterlaan 1	8024PK	1	57	50		57	-7.22	-	50	0.00	50	
Herfterlaan 1 A	8024PK	1	59	51		59	-7.58	-	51	0.00	51	
Herfterlaan 1 B	8024PK	1	56	48		56	-8.00	-	49	0.00	48	
Herfterlaan 3	8024PK	1	61	54		61	-7.77	-	54	0.00	54	
Herfterlaan 5	8024PK	1	61	53		61	-7.12	-	54	0.00	53	
Herfterlaan 6	8024PJ	1	62	55		62	-7.71	-	55	0.00	55	
Herfterlaan 8	8024PJ	1	64	56		64	-7.67	-	56	0.00	56	
Herfterlaan 9	8024PK	1	66	59	A	65	-5.77	-	59	0.00	59	
Herfterlaan 10	8024PJ	1	64	57		64	-7.26	-	57	0.00	57	
Herfterlaan 11	8024PK	1	67	60	A	65	-5.06	-	61	0.00	60	
Herfterlaan 12	8024PJ	1	70	62	A	65	-2.73	-	62	0.00	62	
Herfterlaan 13	8024PK	1	70	64	A	65	-1.20	-	65	0.00	64	
Herfterlaan 14	8026RA	1	65	59		65	-5.63	-	59	0.00	59	
Herfterlaan 15	8026RC	1	71	65	AB	65	-0.20	-	67	0.00	65	
Herfterlaan 16	8026RA	1	60	54		60	-5.53	-	54	0.00	54	
Herfterlaan 17	8026RC	1	66	61	A	65	-4.48	-	63	0.00	61	
Herfterlaan 18	8026RA	1	60	54		60	-5.41	-	54	0.00	54	
Herfterlaan 19	8026RC	1	67	61	A	65	-4.06	-	63	0.00	61	
Herfterlaan 21	8026RC	1	66	61	A	65	-3.96	-	63	0.00	61	
Herfterlaan 22	8026RA	1	56	52		56	-4.50	-	52	0.00	52	
Herfterlaan 23	8026RC	1	66	61	A	65	-4.21	-	62	0.00	61	
Herfterlaan 24 A	8026RA	1	62	57		62	-5.15	-	57	0.00	57	
Herfterlaan 26	8026RA	1	62	57		62	-5.17	-	57	0.00	57	
Herfterlaan 26 A	8026RA	1	63	59		63	-4.14	-	58	0.00	59	

Gemeente Zwolle

Adres en postcode		Bestemming	Geluidsbelasting bij huidig GPP [dB]	Toekomst zonder nieuwe maatregelen [dB]	Sanering (AWBWC)	Grenswaarde [dB]	Effect van het project	Benodigde reductie [dB]	Geluidsbelasting standaard akoestische situatie [dB]	Geluidsreductie door geadviseerde maatregelen [dB]	Toekomst met geadvi-seerde maatregel(en) [dB]	Overschrijding grenswaarde/ (X=ja, leeg vak=nee)
Herfterlaan 27	8026RC	1	66	61	A	65	-3.54	-	61	0.00	61	
Herfterlaan 28	8026RA	1	54	50		55	-5.23	-	49	0.00	50	
Herfterlaan 29	8026RC	1	65	61		65	-4.70	-	61	0.00	61	
Herfterlaan 31	8026RC	11	64	59		64	-4.20	-	59	0.00	59	
Herfterlaan 33	8026RC	11	64	64		64	-0.27	-	64	0.00	64	
Herfterlaan 35	8026RC	1	56	54		56	-1.66	-	55	0.00	54	
Herfterlaan 37	8026RC	1	58	58		58	-0.02	-	58	0.00	58	
Herfterlaan 39	8026RC	15	60	60		60	-0.01	-	60	0.00	60	
Herfterlaan 39 A	8026RC	15	61	61		61	-0.01	-	61	0.00	61	
Herfterlaan 39 B	8026RC	15	64	64		64	0.00	-	64	0.00	64	
Herfterlaan 39 C	8026RC	15	66	66		66	-0.01	-	66	0.00	66	
Herfterlaan 39 D	8026RC	15	72	72		72	0.03	-	72	0.00	72	
Herfterlaan 39 E	8026RC	15	65	65		65	0.00	-	65	0.00	65	
Herfterlaan 39 F	8026RC	15	69	69		69	0.00	-	69	0.00	69	
Herfterlaan 39 H	8026RC	15	60	60		60	-0.11	-	60	0.00	60	
Herfterlaan 39 J	8026RC	15	57	56		57	-0.22	-	56	0.00	56	
Herfterlaan 39 K	8026RC	15	54	54		55	-0.93	-	54	0.00	54	
Herfterlaan 47	8026RC	11	72	72		72	0.00	-	72	0.00	72	
Herfterlaan 47	8026RC	11	72	72		72	0.00	-	72	0.00	72	
Herfterlaan 53	8026RD	1	60	55		60	-4.83	-	54	0.00	55	
Herfterlaan 55	8026RD	1	57	53		57	-4.90	-	51	0.00	53	
Herfterlaan 65	8026RD	1	67	62	A	65	-3.19	-	60	0.00	62	
Herfterlaan 65	8026RD	1	67	62	A	65	-3.19	-	60	0.00	62	
Herfterlaan 67	8026RD	1	61	56		61	-5.74	-	54	0.00	56	
Hortensiastraat 1	8013AA	1	62	57		62	-4.96	-	57	0.00	57	
Hortensiastraat 3	8013AA	1	61	56		61	-4.86	-	56	-0.01	56	
Hortensiastraat 5	8013AA	1	60	55		60	-5.01	-	55	0.00	55	
Hortensiastraat 7	8013AA	1	59	55		59	-4.83	-	55	0.00	55	
Hortensiastraat 9	8013AA	1	59	54		59	-4.68	-	54	0.00	54	
Hortensiastraat 11	8013AA	1	58	53		58	-4.60	-	53	0.00	53	
Hortensiastraat 13	8013AA	1	58	53		58	-4.65	-	53	0.00	53	
Hortensiastraat 15	8013AA	1	57	52		57	-4.36	-	52	0.00	52	
Hortensiastraat 17	8013AA	1	56	51		56	-4.39	-	51	-0.02	51	
Hortensiastraat 19	8013AA	1	56	51		56	-4.28	-	51	-0.02	51	
Hortensiastraat 21	8013AA	1	55	51		55	-4.31	-	51	-0.02	51	
Hortensiastraat 23	8013AA	1	55	50		55	-4.64	-	50	-0.02	50	
Hortensiastraat 25	8013AA	1	54	49		55	-5.57	-	49	-0.02	49	
Hortensiastraat 27	8013AA	1	54	50		55	-5.25	-	50	-0.02	50	
Kiekeboslaantje 1	8024PM	1	54	51		55	-3.85	-	52	0.00	51	
Kiekeboslaantje 15	8024PM	1	54	48		55	-6.69	-	49	0.00	48	
Klimopstraat 11	8012DD	1	53	50		55	-4.54	-	50	-0.01	50	
Klimopstraat 13	8012DD	1	53	50		55	-4.65	-	50	-0.01	50	
Klimopstraat 15	8012DD	1	53	50		55	-4.59	-	50	-0.01	50	
Klimopstraat 17	8012DD	1	53	50		55	-4.68	-	50	-0.01	50	
Klimopstraat 18	8012DD	1	54	51		55	-4.46	-	50	-0.01	51	
Klimopstraat 19	8012DD	1	54	51		55	-4.25	-	51	-0.01	51	
Klimopstraat 20	8012DD	1	54	51		55	-4.09	-	51	0.00	51	
Klimopstraat 22	8012DD	1	55	51		55	-3.64	-	51	0.00	51	
Klimopstraat 24	8012DD	1	56	52		56	-3.70	-	52	-0.01	52	
Klimopstraat 26	8012DD	1	56	53		56	-3.40	-	53	0.00	53	
Klimopstraat 28	8012DD	1	57	53		57	-3.71	-	53	-0.01	53	
Kuyerhuislaan 1	8025AT	1	55	46		55	-9.05	-	46	0.00	46	
Kuyerhuislaan 1 A	8025AT	1	57	48		57	-8.71	-	48	0.00	48	

Gemeente Zwolle

Adres en postcode		Bestemming	Geluidsbelasting bij huidig GPP [dB]	Toekomst zonder nieuwe maatregelen [dB]	Sanering (AWBWC)	Grenswaarde [dB]	Effect van het project	Benodigde reductie [dB]	Geluidsbelasting standaard akoestische situatie [dB]	Geluidsreductie door geadviseerde maatregelen [dB]	Toekomst met geadvi-seerde maatregel(en) [dB]	Overschrijding grenswaarde/ (X=ja, leeg vak=nee)
Kuyerhuislaan 1 B	8025AT	1	54	44		55	-10.83	-	44	0.00	44	
Kuyerhuislaan 2	8025AS	1	58	44		58	-13.78	-	44	-0.02	44	
Kuyerhuislaan 3	8024PC	1	58	49		58	-8.11	-	50	0.00	49	
Kuyerhuislaan 3 A	8024PC	1	55	47		55	-7.54	-	48	0.00	47	
Kuyerhuislaan 3 B	8024PC	1	56	49		56	-7.76	-	49	0.00	49	
Kuyerhuislaan 3 C	8024PC	1	53	44		55	-10.83	-	44	0.00	44	
Kuyerhuislaan 4	8025AS	1	58	49		58	-8.87	-	49	0.05	49	
Kuyerhuislaan 5	8024PC	1	54	48		55	-7.05	-	48	0.00	48	
Kuyerhuislaan 6	8025AS	1	60	49		60	-10.87	-	49	-0.01	49	
Kuyerhuislaan 8	8025AS	1	59	49		59	-10.24	-	49	0.00	49	
Kuyerhuislaan 9	8024PC	1	54	50		55	-5.41	-	50	0.00	50	
Kuyerhuislaan 10	8024PD	1	59	50		59	-8.33	-	50	0.00	50	
Kuyerhuislaan 11	8024PC	1	55	53		55	-2.50	-	53	0.00	53	
Kuyerhuislaan 11 A	8024PC	1	53	50		55	-4.65	-	51	0.00	50	
Kuyerhuislaan 12	8024PD	1	59	50		59	-8.19	-	50	0.00	50	
Kuyerhuislaan 16 A	8024PD	1	55	50		55	-5.01	-	51	0.00	50	
Kuyerhuislaan 16 B	8024PD	1	55	50		55	-4.70	-	51	0.00	50	
Kuyerhuislaan 18	8024PD	1	54	51		55	-4.05	-	51	0.00	51	
Kuyerhuislaan 20	8024PD	1	54	51		55	-4.25	-	51	0.00	51	
Kuyerhuislaan 22	8024PD	1	56	55		56	-1.44	-	55	0.00	55	
Kuyerhuislaan 24	8024PD	1	56	54		56	-1.27	-	54	0.00	54	
Lavendelstraat 1	8013SL	1	52	49		55	-6.00	-	49	-1.31	48	
Lavendelstraat 2	8013SL	1	51	50		55	-4.92	-	50	-1.25	49	
Lavendelstraat 3	8013SL	1	50	49		55	-6.13	-	49	-1.32	48	
Lavendelstraat 4	8013SL	1	51	51		55	-4.02	-	51	-1.46	50	
Lavendelstraat 6	8013SL	1	52	51		55	-3.84	-	51	-1.47	50	
Lavendelstraat 8	8013SL	1	51	51		55	-3.53	-	51	-1.58	50	
Lavendelstraat 9	8013SL	1	50	50		55	-4.60	-	50	-1.46	49	
Lavendelstraat 10	8013SL	1	52	51		55	-3.61	-	51	-1.60	50	
Lavendelstraat 11	8013SL	1	51	51		55	-4.42	-	51	-1.51	49	
Lavendelstraat 12	8013SL	1	52	51		55	-3.67	-	51	-1.67	50	
Lavendelstraat 13	8013SL	1	50	51		55	-3.95	-	51	-1.68	49	
Lavendelstraat 14	8013SL	1	52	52		55	-3.21	-	52	-1.55	50	
Lavendelstraat 15	8013SL	1	51	51		55	-3.59	-	51	-1.75	50	
Lavendelstraat 16	8013SL	1	52	52		55	-3.50	-	52	-1.48	50	
Lavendelstraat 17	8013SL	1	51	52		55	-3.23	-	52	-1.75	50	
Lavendelstraat 18	8013SL	1	51	52		55	-3.12	-	52	-1.59	50	
Lavendelstraat 19	8013SL	1	51	53		55	-2.48	-	53	-2.07	50	
Lavendelstraat 20	8013SL	1	52	52		55	-2.78	-	52	-1.73	50	
Lavendelstraat 21	8013SL	1	51	53		55	-1.98	-	53	-2.04	51	
Lavendelstraat 22	8013SL	1	52	52		55	-2.68	-	52	-1.80	51	
Lavendelstraat 23	8013SL	1	54	56		55	0.58	0.09	56	-2.23	53	
Lavendelstraat 24	8013SL	1	52	53		55	-2.37	-	53	-1.91	51	
Lavendelstraat 25	8013SL	1	58	60		58	2.43	1.83	60	-2.04	58	
Lavendelstraat 26	8013SL	1	51	53		55	-2.16	-	53	-1.83	51	
Lavendelstraat 28	8013SL	1	54	58		55	2.90	2.41	58	-3.44	54	
Lindestraat 84	8012VT	1	52	52		55	-3.19	-	52	0.00	52	
Lindestraat 84 A	8012VT	1	41	40		55	-14.97	-	40	0.00	40	
Lindestraat 84 B	8012VT	1	41	40		55	-14.97	-	40	0.00	40	
Lindestraat 84 C	8012VT	1	46	45		55	-9.57	-	45	0.00	45	
Lindestraat 84 D	8012VT	1	46	45		55	-9.57	-	45	0.00	45	
Lindestraat 84 E	8012VT	1	52	52		55	-3.19	-	52	0.00	52	
Lindestraat 86	8012VT	1	48	48		55	-6.67	-	48	0.00	48	

Adres en postcode		Bestemming	Geluidsbelasting bij huidig GPP [dB]	Toekomst zonder nieuwe maatregelen [dB]	Sanering (AWBWC)	Grenswaarde [dB]	Effect van het project	Benodigde reductie [dB]	Geluidsbelasting standaard akoestische situatie [dB]	Geluidsreductie door geadviseerde maatregelen [dB]	Toekomst met geadviseerde maatregel(en) [dB]	Overschrijding grenswaarde/ (X=ja, leeg vak=nee)
Lindestraat 86 A	8012VT	1	55	55		55	-0.15	-	55	-0.01	55	
Lobeliastraat 9	8013SV	1	51	48		55	-7.31	-	48	-1.29	46	
Lobeliastraat 10	8013SW	1	51	49		55	-6.31	-	49	-1.19	48	
Lobeliastraat 11	8013SV	1	51	48		55	-6.68	-	48	-1.27	47	
Lobeliastraat 13	8013SV	1	51	48		55	-6.93	-	48	-1.24	47	
Lobeliastraat 22	8013SW	1	50	49		55	-5.79	-	49	-1.20	48	
Lobeliastraat 23	8013SV	1	53	47		55	-8.02	-	47	-0.61	46	
Lobeliastraat 24	8013SW	1	54	47		55	-8.06	-	47	-0.63	46	
Lobeliastraat 25	8013SV	1	53	47		55	-7.94	-	47	-0.57	46	
Lobeliastraat 26	8013SW	1	53	47		55	-8.23	-	47	-0.64	46	
Lobeliastraat 27	8013SV	1	53	47		55	-7.83	-	47	-0.70	46	
Lobeliastraat 28	8013SW	1	53	47		55	-8.30	-	47	-0.68	46	
Lobeliastraat 29	8013SV	1	53	48		55	-6.56	-	48	-1.09	47	
Lobeliastraat 30	8013SW	1	54	47		55	-7.76	-	47	-0.69	47	
Lobeliastraat 31	8013SV	1	53	49		55	-6.35	-	49	-1.18	47	
Lobeliastraat 32	8013SW	1	54	46		55	-8.62	-	46	-0.58	46	
Lobeliastraat 33	8013SV	1	53	48		55	-6.68	-	48	-1.09	47	
Lobeliastraat 34	8013SW	1	55	49		55	-6.34	-	49	-0.43	49	
Lobeliastraat 35	8013SV	1	53	48		55	-7.35	-	48	-0.89	47	
Lobeliastraat 36	8013SW	1	57	51		57	-6.32	-	51	-0.46	50	
Lobeliastraat 37	8013SV	1	53	47		55	-8.08	-	47	-0.73	46	
Lobeliastraat 39	8013SV	1	53	47		55	-8.01	-	47	-0.63	46	
Maatgravenweg 1 A	8024PB	1	57	57		57	0.00	-	57	0.00	57	
Maatgravenweg 1 B	8024PB	1	55	55		55	0.00	-	55	0.00	55	
Maatgravenweg 3	8024PB	1	58	58		58	0.00	-	57	0.00	58	
Maatgravenweg 5	8024PB	1	58	58		58	0.00	-	58	0.00	58	
Maatgravenweg 5 A	8024PB	1	58	58		58	0.01	-	58	0.00	58	
Maatgravenweg 7	8024PB	1	61	61		61	0.00	-	61	0.00	61	
Maatgravenweg 7 A	8024PB	1	61	61		61	0.00	-	61	0.00	61	
Maatgravenweg 10	8024PB	1	56	56		56	0.00	-	56	0.00	56	
Maatgravenweg 20	8026RG	1	62	62		62	0.00	-	62	0.00	62	
Magnoliastraat 1	8013SP	1	60	59		60	-1.32	-	59	-4.27	55	
Magnoliastraat 2	8013SR	1	56	54		56	-1.67	-	54	-0.89	53	
Magnoliastraat 3	8013SP	1	58	57		58	-0.99	-	57	-3.64	54	
Magnoliastraat 4	8013SR	1	55	54		55	-1.41	-	54	-0.78	53	
Magnoliastraat 5	8013SP	1	58	56		58	-1.25	-	56	-3.42	53	
Magnoliastraat 6	8013SR	1	51	50		55	-5.24	-	50	-1.74	48	
Magnoliastraat 7	8013SP	1	57	55		57	-1.35	-	55	-2.83	52	
Magnoliastraat 8	8013SR	1	51	49		55	-6.08	-	49	-0.59	48	
Magnoliastraat 9	8013SP	1	56	54		56	-1.17	-	54	-3.00	51	
Magnoliastraat 10	8013SR	1	48	46		55	-9.23	-	46	-0.09	46	
Magnoliastraat 11	8013SP	1	56	55		56	-1.22	-	55	-2.64	52	
Magnoliastraat 12	8013SR	1	48	45		55	-9.66	-	45	-0.08	45	
Magnoliastraat 13	8013SP	1	55	54		55	-1.01	-	54	-2.32	52	
Magnoliastraat 14	8013SR	1	47	45		55	-9.85	-	45	-0.14	45	
Magnoliastraat 15	8013SP	1	55	54		55	-1.05	-	54	-2.14	52	
Magnoliastraat 16	8013SR	1	47	45		55	-9.77	-	45	-0.10	45	
Magnoliastraat 17	8013SP	1	53	53		55	-2.48	-	53	-2.02	50	
Magnoliastraat 18	8013SR	1	47	45		55	-10.14	-	45	-0.16	45	
Magnoliastraat 19	8013SP	1	52	52		55	-3.44	-	52	-1.62	50	
Magnoliastraat 20	8013SR	1	47	45		55	-9.99	-	45	-0.13	45	
Magnoliastraat 21	8013SP	1	51	50		55	-5.38	-	50	-1.48	48	
Magnoliastraat 22	8013SR	1	46	45		55	-9.71	-	45	-0.77	45	

Gemeente Zwolle

Adres en postcode		Bestemming	Geluidsbelasting bij huidig GPP [dB]	Toekomst zonder nieuwe maatregelen [dB]	Sanering (AWBWC)	Grenswaarde [dB]	Effect van het project	Benodigde reductie [dB]	Geluidsbelasting standaard akoestische situatie [dB]	Geluidsreductie door geadviseerde maatregelen [dB]	Toekomst met geadvi-seerde maatregel(en) [dB]	Overschrijding grenswaarde/ (X=ja, leeg vak=nee)
Magnoliastraat 23	8013SP	1	49	48		55	-6.79	-	48	-2.04	46	
Magnoliastraat 24	8013SR	1	46	45		55	-9.66	-	45	-0.73	45	
Magnoliastraat 25	8013SP	1	49	48		55	-7.42	-	48	-1.64	46	
Magnoliastraat 26	8013SR	1	41	39		55	-16.00	-	39	-0.24	39	
Magnoliastraat 26 A	8013SR	1	47	46		55	-9.48	-	46	-0.74	45	
Magnoliastraat 27	8013SP	1	48	46		55	-8.81	-	46	-0.79	45	
Magnoliastraat 28	8013SR	1	41	39		55	-15.93	-	39	-0.29	39	
Magnoliastraat 28 A	8013SR	1	46	46		55	-9.35	-	46	-0.63	45	
Magnoliastraat 29	8013SP	1	47	46		55	-8.96	-	46	-0.75	45	
Magnoliastraat 30	8013ST	1	47	47		55	-7.93	-	47	-0.88	46	
Magnoliastraat 30 A	8013ST	1	41	41		55	-14.19	-	41	-0.77	40	
Magnoliastraat 31	8013SP	1	42	41		55	-13.51	-	41	-1.54	40	
Magnoliastraat 32	8013ST	1	43	44		55	-11.47	-	44	-2.35	41	
Magnoliastraat 32 A	8013ST	1	48	48		55	-7.50	-	48	-1.24	46	
Magnoliastraat 33	8013SP	1	45	44		55	-11.37	-	44	-0.99	43	
Magnoliastraat 34	8013ST	1	49	50		55	-4.96	-	50	-1.72	48	
Magnoliastraat 34 A	8013ST	1	42	42		55	-12.61	-	42	-1.03	41	
Magnoliastraat 35	8013SP	1	41	39		55	-15.55	-	39	-0.16	39	
Magnoliastraat 36	8013ST	1	50	52		55	-3.32	-	52	-2.21	49	
Magnoliastraat 36 A	8013ST	1	45	46		55	-8.71	-	46	-2.37	44	
Magnoliastraat 37	8013SP	1	44	42		55	-12.63	-	42	-0.17	42	
Magnoliastraat 38	8013ST	1	54	56		55	1.41	0.92	56	-2.84	54	
Magnoliastraat 38 A	8013ST	1	49	53		55	-1.69	-	53	-4.77	49	
Magnoliastraat 39	8013SP	1	47	46		55	-9.08	-	46	-0.75	45	
Magnoliastraat 41	8013SP	1	41	40		55	-15.47	-	40	-0.30	39	
Magnoliastraat 43	8013SP	1	44	42		55	-12.63	-	42	-0.31	42	
Magnoliastraat 43	8013SP	1	44	42		55	-12.63	-	42	-0.17	42	
Magnoliastraat 45	8013SP	1	41	40		55	-15.47	-	40	-0.30	39	
Magnoliastraat 47	8013SP	1	44	42		55	-12.63	-	42	-0.31	42	
Magnoliastraat 49	8013SP	1	47	45		55	-9.93	-	45	-0.23	45	
Meidoornplein 16	8013TR	1	53	46		55	-8.67	-	46	-0.13	46	
Mimosastraat 1 C	8013SB	1	59	56		59	-3.23	-	56	0.00	56	
Mimosastraat 2 A	8013SB	1	66	62		66	-4.69	-	62	-0.01	62	
Mimosastraat 2 B	8013SB	1	66	62		66	-4.69	-	62	-0.01	62	
Mimosastraat 2 C	8013SB	1	66	62		66	-4.69	-	62	-0.01	62	
Mimosastraat 2 D	8013SB	1	67	62		67	-4.74	-	62	0.00	62	
Mimosastraat 2 E	8013SB	1	67	62		67	-4.74	-	62	0.00	62	
Mimosastraat 2 F	8013SB	1	51	47		55	-8.26	-	47	-0.02	47	
Mimosastraat 2 G	8013SB	1	51	47		55	-8.26	-	47	-0.02	47	
Mimosastraat 2 S	8013SB	1	60	56		60	-4.44	-	56	0.00	56	
Mimosastraat 2 T	8013SB	1	60	56		60	-4.44	-	56	0.00	56	
Mimosastraat 2 U	8013SB	1	65	61		65	-4.81	-	61	0.00	61	
Mimosastraat 3 A	8013SB	1	67	62		67	-4.84	-	62	-0.01	62	
Mimosastraat 3 B	8013SB	1	67	62		67	-4.84	-	62	-0.01	62	
Mimosastraat 3 C	8013SB	1	67	62		67	-4.84	-	62	-0.01	62	
Mimosastraat 3 D	8013SB	1	68	62		68	-5.38	-	62	0.00	62	
Mimosastraat 3 E	8013SB	1	68	62		68	-5.38	-	62	0.00	62	
Mimosastraat 3 F	8013SB	1	50	47		55	-7.79	-	47	-0.28	47	
Mimosastraat 3 G	8013SB	1	50	47		55	-7.79	-	47	-0.28	47	
Mimosastraat 3 M	8013SB	1	55	51		55	-4.00	-	51	-0.08	51	
Mimosastraat 3 N	8013SB	1	55	51		55	-4.00	-	51	-0.08	51	
Mimosastraat 3 O	8013SB	1	55	51		55	-4.00	-	51	-0.08	51	
Mimosastraat 3 P	8013SB	1	60	55		60	-4.29	-	55	0.00	55	

Adres en postcode		Bestemming	Geluidsbelasting bij huidig GPP [dB]	Toekomst zonder nieuwe maatregelen [dB]	Sanering (AWBWC)	Grenswaarde [dB]	Effect van het project	Benodigde reductie [dB]	Geluidsbelasting standaard akoestische situatie [dB]	Geluidsreductie door geadviseerde maatregelen [dB]	Toekomst met geadviseerde maatregel(en) [dB]	Overschrijding grenswaarde/ (X=ja, leeg vak=nee)
Mimosastraat 3 Q	8013SB	1	60	55		60	-4.29	-	55	0.00	55	
Mimosastraat 3 R	8013SB	1	60	55		60	-4.29	-	55	0.00	55	
Mimosastraat 3 S	8013SB	1	61	57		61	-4.22	-	57	0.00	57	
Mimosastraat 3 T	8013SB	1	61	57		61	-4.22	-	57	0.00	57	
Mimosastraat 4	8013SB	1	63	61		63	-2.40	-	61	-0.04	61	
Mimosastraat 4 A	8013SB	1	66	61		66	-4.69	-	61	-0.01	61	
Mimosastraat 5	8013SB	1	66	63		66	-3.83	-	63	-0.02	63	
Mimosastraat 6	8013SB	1	68	63		68	-5.20	-	63	-0.02	63	
Mimosastraat 7	8013SB	1	63	61		63	-2.39	-	61	-0.05	61	
Mimosastraat 8	8013SB	1	67	63		67	-3.89	-	63	-0.03	63	
Mimosastraat 9	8013SB	1	68	63		68	-5.26	-	63	-0.03	63	
Mimosastraat 10	8013SB	1	63	61		63	-2.38	-	61	-0.04	61	
Mimosastraat 11	8013SB	1	67	63		67	-3.94	-	63	-0.03	63	
Mimosastraat 12	8013SB	1	69	63		69	-5.33	-	63	-0.03	63	
Mimosastraat 13	8013SB	1	64	61		64	-2.36	-	61	-0.06	61	
Mimosastraat 14	8013SB	1	67	63		67	-3.98	-	63	-0.04	63	
Mimosastraat 15	8013SB	1	69	63		69	-5.39	-	63	-0.04	63	
Mimosastraat 16	8013SB	1	64	61		64	-2.29	-	61	-0.06	61	
Mimosastraat 17	8013SB	1	67	63		67	-3.96	-	63	-0.05	63	
Mimosastraat 18	8013SB	1	69	64		69	-5.38	-	64	-0.04	64	
Mimosastraat 19	8013SB	1	64	62		64	-2.29	-	62	-0.08	62	
Mimosastraat 20	8013SB	1	67	63		67	-4.00	-	63	-0.05	63	
Mimosastraat 21	8013SB	1	69	64		69	-5.39	-	64	-0.05	64	
Mimosastraat 22	8013SB	1	64	62		64	-1.92	-	62	-0.08	62	
Mimosastraat 23	8013SB	1	67	64		67	-3.85	-	64	-0.06	64	
Mimosastraat 24	8013SB	1	69	64		69	-5.28	-	64	-0.06	64	
Mimosastraat 25	8013SB	1	64	62		64	-1.93	-	62	-0.10	62	
Mimosastraat 26	8013SB	1	68	64		68	-3.89	-	64	-0.07	64	
Mimosastraat 27	8013SB	1	69	64		69	-5.29	-	64	-0.07	64	
Mimosastraat 28	8013SC	1	64	63		64	-0.47	-	63	-0.55	63	
Mimosastraat 29	8013SC	1	67	65		67	-2.53	-	65	-0.53	64	
Mimosastraat 30	8013SC	1	68	65		68	-3.60	-	65	-0.40	64	
Mimosastraat 31	8013SC	1	64	63		64	-0.26	-	63	-0.84	63	
Mimosastraat 32	8013SC	1	67	65		67	-2.34	-	65	-0.80	64	
Mimosastraat 33	8013SC	1	68	65		68	-3.40	-	65	-0.58	64	
Mimosastraat 34	8013SC	1	64	64		64	-0.34	-	64	-1.34	62	
Mimosastraat 35	8013SC	1	67	65		67	-2.39	-	65	-1.25	64	
Mimosastraat 36	8013SC	1	68	65		68	-3.37	-	65	-0.89	64	
Mimosastraat 37	8013SC	1	64	64		64	-0.27	-	64	-1.90	62	
Mimosastraat 38	8013SC	1	67	65		67	-2.37	-	65	-1.71	63	
Mimosastraat 39	8013SC	1	68	65		68	-3.32	-	65	-1.16	64	
Mimosastraat 40	8013SC	1	64	64		64	-0.21	-	64	-4.11	60	
Mimosastraat 41	8013SC	1	67	65		67	-2.19	-	65	-3.43	62	
Mimosastraat 42	8013SC	1	68	65		68	-3.05	-	65	-2.13	63	
Mimosastraat 43	8013SC	1	64	64		64	-0.09	-	64	-4.40	59	
Mimosastraat 44	8013SC	1	67	65		67	-2.10	-	65	-3.70	61	
Mimosastraat 45	8013SC	1	68	65		68	-3.01	-	65	-2.30	63	
Mimosastraat 46	8013SC	1	63	64		63	0.45	0.21	64	-4.60	59	
Mimosastraat 47	8013SC	1	67	65		67	-1.74	-	65	-3.96	61	
Mimosastraat 48	8013SC	1	68	65		68	-2.82	-	65	-2.49	63	
Mimosastraat 49	8013SC	1	63	64		63	0.77	0.20	64	-4.78	59	
Mimosastraat 50	8013SC	1	67	65		67	-1.52	-	65	-4.12	61	
Mimosastraat 51	8013SC	1	68	65		68	-2.71	-	65	-2.63	62	

Gemeente Zwolle

Adres en postcode		Bestemming	Geluidsbelasting bij huidig GPP [dB]	Toekomst zonder nieuwe maatregelen [dB]	Sanering (AWBWC)	Grenswaarde [dB]	Effect van het project	Benodigde reductie [dB]	Geluidsbelasting standaard akoestische situatie [dB]	Geluidsreductie door geadviseerde maatregelen [dB]	Toekomst met geadvi-seerde maatregel(en) [dB]	Overschrijding grenswaarde/ (X=ja, leeg vak=nee)
Mimosastraat 52	8013SE	1	62	64		62	1.36	1.11	64	-4.90	59	
Mimosastraat 53	8013SE	1	66	65		66	-1.20	-	65	-4.27	61	
Mimosastraat 54	8013SE	1	68	65		68	-2.58	-	65	-2.87	62	
Mimosastraat 55	8013SE	1	62	64		62	1.60	1.04	64	-4.93	59	
Mimosastraat 56	8013SE	1	66	65		66	-0.95	-	65	-4.30	61	
Mimosastraat 57	8013SE	1	67	65		67	-2.47	-	65	-2.95	62	
Mimosastraat 58	8013SE	1	61	63		61	2.12	1.95	63	-4.99	58	
Mimosastraat 59	8013SE	1	65	65		65	-0.45	-	65	-4.38	61	
Mimosastraat 60	8013SE	1	67	65		67	-2.21	-	65	-3.17	62	
Mimosastraat 61	8013SE	1	61	63		61	2.29	1.91	63	-5.09	58	
Mimosastraat 62	8013SE	1	65	65		65	-0.22	-	65	-4.46	60	
Mimosastraat 63	8013SE	1	67	65		67	-2.06	-	65	-3.30	62	
Mimosastraat 64	8013SE	1	61	63		61	2.78	1.85	63	-5.08	58	
Mimosastraat 65	8013SE	1	65	65		65	0.32	-	65	-4.48	60	
Mimosastraat 66	8013SE	1	66	65		66	-1.59	-	65	-3.42	61	
Mimosastraat 67	8013SE	1	60	63		60	3.07	2.74	63	-4.99	58	
Mimosastraat 68	8013SE	1	64	65		64	0.65	0.27	65	-4.39	60	
Mimosastraat 69	8013SE	1	66	65		66	-1.25	-	65	-3.42	61	
Mimosastraat 70	8013SE	1	60	63		60	3.38	2.65	63	-4.93	58	
Mimosastraat 71	8013SE	1	64	65		64	1.03	0.22	65	-4.35	60	
Mimosastraat 72	8013SE	1	66	65		66	-0.90	-	65	-3.47	61	
Mimosastraat 73	8013SE	1	59	63		59	3.71	3.69	63	-4.85	58	
Mimosastraat 74	8013SE	1	63	65		63	1.45	1.26	65	-4.26	60	
Mimosastraat 75	8013SE	1	65	65		65	-0.47	-	65	-3.48	61	
Mimosastraat 76	8013SG	1	59	63		59	4.09	3.61	63	-4.93	58	
Mimosastraat 77	8013SG	1	63	65		63	1.88	1.26	65	-4.29	60	
Mimosastraat 78	8013SG	1	65	65		65	0.00	-	65	-3.58	61	
Mimosastraat 79	8013SG	1	59	63		59	4.04	3.59	63	-4.92	58	
Mimosastraat 80	8013SG	1	63	65		63	1.98	1.20	65	-4.22	60	
Mimosastraat 81	8013SG	1	64	65		64	0.14	0.07	65	-3.58	61	
Mimosastraat 82	8013SG	1	59	63		59	4.35	3.48	63	-4.98	58	
Mimosastraat 83	8013SG	1	62	65		62	2.27	2.16	65	-4.19	60	
Mimosastraat 84	8013SG	1	64	65		64	0.43	0.02	65	-3.58	61	
Mimosastraat 85	8013SG	1	59	63		59	4.30	3.52	63	-5.07	58	
Mimosastraat 86	8013SG	1	62	65		62	2.39	2.17	65	-4.17	60	
Mimosastraat 87	8013SG	1	64	65		64	0.63	0.01	65	-3.60	61	
Mimosastraat 88	8013SG	1	59	63		59	4.25	3.34	63	-5.18	58	
Mimosastraat 89	8013SG	1	62	65		62	2.32	2.01	65	-4.07	60	
Mimosastraat 90	8013SG	1	64	64		64	0.65	-	64	-3.50	61	
Mimosastraat 91	8013SG	1	59	63		59	4.04	3.22	63	-5.33	57	
Mimosastraat 92	8013SG	1	62	64		62	2.29	1.88	64	-3.94	60	
Mimosastraat 93	8013SG	1	64	64		64	0.73	-	64	-3.39	61	
Mimosastraat 94	8013SG	1	58	62		58	4.04	3.58	62	-5.24	57	
Mimosastraat 95	8013SG	1	62	64		62	2.62	1.77	64	-3.73	61	
Mimosastraat 96	8013SG	1	63	64		63	0.93	0.63	64	-3.19	61	
Mimosastraat 97	8013SG	1	58	62		58	4.04	3.58	62	-5.24	57	
Mimosastraat 98	8013SG	1	62	64		62	2.47	1.50	64	-3.55	60	
Mimosastraat 99	8013SG	1	63	64		63	0.83	0.43	64	-2.99	61	
Mimosastraat 101	8013SH	1	53	58		55	2.83	2.34	58	-4.52	53	
Mimosastraat 102	8013SH	1	53	58		55	3.11	2.62	58	-5.21	53	
Mimosastraat 103	8013SH	1	49	47		55	-8.38	-	47	-0.36	46	
Mimosastraat 104	8013SH	1	57	60		57	3.39	2.70	60	-3.32	57	
Mimosastraat 105	8013SH	1	57	60		57	3.39	2.70	60	-3.32	57	

Gemeente Zwolle

Adres en postcode		Bestemming	Geluidsbelasting bij huidig GPP [dB]	Toekomst zonder nieuwe maatregelen [dB]	Sanering (AWBWC)	Grenswaarde [dB]	Effect van het project	Benodigde reductie [dB]	Geluidsbelasting standaard akoestische situatie [dB]	Geluidsreductie door geadviseerde maatregelen [dB]	Toekomst met geadvi-seerde maatregel(en) [dB]	Overschrijding grenswaarde/ (X=ja, leeg vak=nee)
Mimosastraat 106	8013SH	1	57	60		57	3.33	3.00	60	-3.53	57	
Mimosastraat 107	8013SH	1	54	48		55	-6.97	-	48	-0.52	48	
Mimosastraat 108	8013SH	1	57	60		57	3.23	2.25	60	-2.84	57	
Mimosastraat 109	8013SH	1	57	60		57	3.23	2.25	60	-2.84	57	
Mimosastraat 110	8013SH	1	57	60		57	3.23	2.25	60	-2.84	57	
Mimosastraat 111	8013SH	1	57	60		57	3.23	2.25	60	-2.84	57	
Mimosastraat 112	8013SH	1	59	61		59	2.62	1.89	61	-2.77	59	
Mimosastraat 113	8013SH	1	59	61		59	2.62	1.89	61	-2.77	59	
Mimosastraat 114	8013SH	1	59	62		59	2.62	2.12	62	-2.93	59	
Mimosastraat 115	8013SH	1	51	47		55	-8.07	-	47	-0.44	46	
Mimosastraat 116	8013SH	1	58	61		58	2.31	2.31	61	-2.47	58	
Mimosastraat 117	8013SH	1	58	61		58	2.31	2.31	61	-2.47	58	
Mimosastraat 118	8013SH	1	58	61		58	2.31	2.31	61	-2.47	58	
Mimosastraat 119	8013SH	1	58	61		58	2.31	2.31	61	-2.47	58	
Mimosastraat 120	8013SH	1	59	62		59	2.04	2.02	62	-2.53	59	
Mimosastraat 121	8013SH	1	59	62		59	2.04	2.02	62	-2.53	59	
Mimosastraat 122	8013SH	1	60	62		60	1.98	1.19	62	-2.67	59	
Mimosastraat 123	8013SH	1	46	42		55	-12.78	-	42	-0.64	42	
Mimosastraat 124	8013SH	1	59	61		59	1.82	1.57	61	-2.29	59	
Mimosastraat 125	8013SH	1	59	61		59	1.82	1.57	61	-2.29	59	
Mimosastraat 126	8013SH	1	59	61		59	1.82	1.57	61	-2.29	59	
Mimosastraat 127	8013SH	1	59	61		59	1.82	1.57	61	-2.29	59	
Mimosastraat 128	8013SH	1	58	60		58	2.38	1.74	60	-1.98	58	
Mimosastraat 129	8013SH	1	58	60		58	2.35	1.67	60	-1.95	58	
Mimosastraat 130	8013SH	1	58	60		58	2.43	1.60	60	-1.92	58	
Mimosastraat 131	8013SH	1	58	60		58	2.41	1.47	60	-1.88	58	
Mimosastraat 132	8013SH	1	58	60		58	2.48	1.49	60	-1.87	58	
Mimosastraat 133	8013SH	1	58	59		58	1.91	0.95	59	-1.70	58	
Mimosastraat 134	8013SH	1	58	59		58	1.60	0.93	59	-1.67	58	
Mimosastraat 135	8013SH	1	58	59		58	1.56	0.85	59	-1.66	58	
Mimosastraat 136	8013SH	1	58	59		58	1.40	0.78	59	-1.65	58	
Mimosastraat 137	8013SH	1	58	59		58	1.22	0.68	59	-1.63	58	
Mimosastraat 150	8013SH	1	59	61		59	2.11	1.57	61	-1.65	59	
Mimosastraat 151	8013SH	1	59	61		59	2.11	1.57	61	-1.65	59	
Mimosastraat 152	8013SH	1	59	61		59	2.11	1.57	61	-1.65	59	
Mimosastraat 153	8013SH	1	59	61		59	2.11	1.57	61	-1.65	59	
Mimosastraat 154	8013SH	1	59	61		59	2.11	1.57	61	-1.65	59	
Molenweg 1	8012WB	1	53	52		55	-3.01	-	52	0.00	52	
Molenweg 2	8012WK	1	54	53		55	-2.48	-	53	0.00	53	
Molenweg 2 A	8012WK	1	53	52		55	-3.32	-	52	0.00	52	
Molenweg 2 B	8012WK	1	54	53		55	-2.48	-	53	0.00	53	
Molenweg 2 C	8012WK	1	53	52		55	-3.32	-	52	0.00	52	
Molenweg 2 D	8012WK	1	51	50		55	-4.70	-	50	0.00	50	
Molenweg 2 E	8012WK	1	51	50		55	-4.70	-	50	0.00	50	
Molenweg 4	8012WK	1	54	53		55	-2.48	-	53	0.00	53	
Molenweg 4 A	8012WK	1	53	52		55	-3.32	-	52	0.00	52	
Molenweg 4 B	8012WK	1	51	50		55	-4.70	-	50	0.00	50	
Molenweg 4 C	8012WK	1	51	50		55	-4.70	-	50	0.00	50	
Molenweg 4 D	8012WK	1	54	53		55	-2.48	-	53	0.00	53	
Molenweg 4 E	8012WK	1	53	52		55	-3.32	-	52	0.00	52	
Morsestraat 1	8013PP	1	57	46		57	-10.86	-	46	-0.01	46	
Oldermannenlaan 1	8014NE	1	57	56		57	-0.57	-	56	0.00	56	
Oldermannenlaan 3	8014NE	1	57	56		57	-0.77	-	56	-0.02	56	

Gemeente Zwolle

Adres en postcode		Bestemming	Geluidsbelasting bij huidig GPP [dB]	Toekomst zonder nieuwe maatregelen [dB]	Sanering (AWBWC)	Grenswaarde [dB]	Effect van het project	Benodigde reductie [dB]	Geluidsbelasting standaard akoestische situatie [dB]	Geluidsreductie door geadviseerde maatregelen [dB]	Toekomst met geadvi-seerde maatregel(en) [dB]	Overschrijding grenswaarde/ (X=ja, leeg vak=nee)
Oldermannenlaan 5	8014NE	1	56	55		56	-0.45	-	55	0.00	55	
Oldermannenlaan 9	8014NE	1	53	52		55	-2.93	-	52	0.00	52	
Oldermannenlaan 11	8014NE	1	57	56		57	-0.69	-	56	-0.01	56	
Oldermannenlaan 13	8014NE	1	56	56		56	-0.65	-	56	0.00	56	
Oldermannenlaan 15	8014NE	1	57	56		57	-0.73	-	56	-0.02	56	
Oldermannenlaan 19	8014NE	1	56	55		56	-0.58	-	55	-0.01	55	
Oldermannenlaan 21	8014NE	1	55	55		55	-0.57	-	55	0.00	55	
Oldermannenlaan 23	8014NE	1	55	55		55	-0.72	-	55	0.00	55	
Oldermannenlaan 25	8014NE	1	53	52		55	-2.92	-	52	0.00	52	
Oldermannenlaan 27	8014NE	1	56	55		56	-0.72	-	56	-0.01	55	
Oldermannenlaan 29	8014NE	1	57	56		57	-0.81	-	56	-0.02	56	
Oldermannenlaan 33	8014NE	1	56	55		56	-0.68	-	55	0.00	55	
Oldermannenlaan 35	8014NE	1	57	56		57	-0.84	-	56	-0.02	56	
Oldermannenlaan 39	8014NE	1	56	55		56	-0.77	-	56	0.00	55	
Oldermannenlaan 41	8014NE	1	57	56		57	-0.93	-	56	-0.02	56	
Oldermannenlaan 43	8014NE	1	55	55		55	-0.73	-	55	0.00	55	
Oldermannenlaan 45	8014NE	1	55	55		55	-0.79	-	55	-0.01	55	
Oldermannenlaan 47	8014NE	1	57	56		57	-0.90	-	56	-0.02	56	
Oldermannenlaan 49	8014NE	1	52	51		55	-3.51	-	52	0.00	51	
Oldermannenlaan 51	8014NG	1	57	56		57	-1.07	-	56	-0.01	56	
Oldermannenlaan 53	8014NG	1	52	51		55	-3.66	-	52	0.00	51	
Oldermannenlaan 57	8014NG	1	55	54		55	-0.85	-	55	0.00	54	
Oldermannenlaan 59	8014NG	1	55	55		55	-0.94	-	55	-0.01	55	
Oldermannenlaan 61	8014NG	1	57	56		57	-0.98	-	56	-0.01	56	
Oldermannenlaan 63	8014NG	1	56	55		56	-0.96	-	56	-0.01	55	
Oldermannenlaan 65	8014NG	1	57	56		57	-1.02	-	56	-0.02	56	
Oldermannenlaan 69	8014NG	1	52	51		55	-3.75	-	52	0.00	51	
Oldermannenlaan 71	8014NG	1	55	54		55	-0.93	-	55	0.00	54	
Oldermannenlaan 73	8014NG	1	57	56		57	-1.02	-	56	-0.01	56	
Oldermannenlaan 75	8014NG	1	56	55		56	-0.93	-	56	0.00	55	
Oldermannenlaan 77	8014NG	1	55	55		55	-0.90	-	55	-0.01	54	
Oldermannenlaan 79	8014NG	1	56	56		56	-0.83	-	56	0.00	56	
Oldermannenlaan 81	8014NG	1	55	55		55	-0.80	-	55	-0.01	55	
Oldermannenlaan 83	8014NG	1	57	56		57	-0.91	-	56	-0.01	56	
Oldermannenlaan 85	8014NG	1	57	56		57	-0.93	-	56	-0.01	56	
Oldermannenlaan 89	8014NG	1	52	51		55	-3.67	-	52	0.00	51	
Oldermannenlaan 91	8014NG	1	55	55		55	-0.77	-	55	-0.01	55	
Oosterlaan 2	8011GA	1	57	56		57	-0.85	-	56	0.00	56	
Oosterlaan 4	8011GA	1	58	57		58	-0.78	-	57	0.00	57	
Oosterlaan 6	8011GA	1	57	56		57	-1.06	-	56	0.00	56	
Oosterlaan 6 A	8011GA	1	59	58		59	-1.01	-	58	0.00	58	
Oosterlaan 7	8011GA	1	58	57		58	-1.18	-	57	0.00	57	
Oosterlaan 7 A	8011GA	1	59	58		59	-1.15	-	58	0.00	58	
Oosterlaan 8	8011GA	1	55	54		55	-1.14	-	54	0.00	54	
Oosterlaan 8 A	8011GA	1	60	58		60	-1.62	-	58	0.00	58	
Oosterlaan 8 B	8011GA	1	58	57		58	-1.49	-	57	0.00	57	
Oosterlaan 9	8011GA	1	55	54		55	-1.39	-	54	0.00	54	
Oosterlaan 9 A	8011GA	1	58	56		58	-1.38	-	56	0.00	56	
Oosterlaan 9 B	8011GA	1	59	57		59	-1.53	-	57	0.00	57	
Oosterlaan 10	8011GA	1	60	58		60	-1.79	-	58	0.00	58	
Oosterlaan 10 A	8011GA	1	58	57		58	-1.60	-	57	0.00	57	
Oosterlaan 11	8011GC	1	59	57		59	-1.62	-	57	0.00	57	
Oosterlaan 11 A	8011GC	1	56	54		56	-1.17	-	54	0.00	54	

Gemeente Zwolle

Adres en postcode		Bestemming	Geluidsbelasting bij huidig GPP [dB]	Toekomst zonder nieuwe maatregelen [dB]	Sanering (AWBWC)	Grenswaarde [dB]	Effect van het project	Benodigde reductie [dB]	Geluidsbelasting standaard akoestische situatie [dB]	Geluidsreductie door geadviseerde maatregelen [dB]	Toekomst met geadvi-seerde maatregel(en) [dB]	Overschrijding grenswaarde/ (X=ja, leeg vak=nee)
Oosterlaan 11 B	8011GC	1	60	58		60	-1.83	-	58	0.00	58	
Oosterlaan 12	8011GC	1	59	58		59	-1.82	-	58	0.00	58	
Oosterlaan 12 A	8011GC	1	58	56		58	-1.58	-	56	0.00	56	
Oosterlaan 12 B	8011GC	1	55	54		55	-1.12	-	54	0.00	54	
Oosterlaan 13	8011GC	1	60	58		60	-2.03	-	58	0.00	58	
Oosterlaan 17	8011GC	1	59	57		59	-1.94	-	57	0.00	57	
Oosterlaan 22	8011GC	1	60	58		60	-2.03	-	58	0.00	58	
Oosterlaan 23	8011GC	1	60	58		60	-1.96	-	58	0.00	58	
Oosterlaan 24	8011GC	1	60	58		60	-2.03	-	58	0.00	58	
Oude Almeloseweg 2	8025AP	1	58	46		58	-12.12	-	45	-0.01	46	
Oude Almeloseweg 2 A	8025AP	1	56	40		56	-16.02	-	40	0.04	40	
Oude Almeloseweg 2 B	8025AP	1	56	41		56	-15.05	-	41	0.04	41	
Oude Almeloseweg 2 C	8025AP	1	58	43		58	-14.76	-	43	0.03	43	
Oude Almeloseweg 3	8025AN	1	54	44		55	-11.05	-	44	0.00	44	
Oude Almeloseweg 4	8025AP	1	59	47		59	-12.32	-	47	-0.01	47	
Oude Almeloseweg 6	8025AP	1	59	48		59	-11.52	-	47	0.09	48	
Oude Almeloseweg 8	8025AP	1	59	48		59	-10.97	-	48	0.00	48	
Oude Almeloseweg 10	8025AP	1	61	50		61	-10.53	-	50	0.00	50	
Oude Almeloseweg 12	8025AP	1	61	50		61	-10.66	-	50	-0.03	50	
Oude Almeloseweg 14	8025AP	1	60	49		60	-11.21	-	49	-0.03	49	
Oude Almeloseweg 16	8025AP	1	61	50		61	-11.07	-	49	0.00	50	
Oude Almeloseweg 18	8025AP	1	62	52		62	-10.39	-	51	-0.02	52	
Oude Almeloseweg 20	8025AP	1	62	52		62	-10.90	-	51	-0.02	52	
Oude Almeloseweg 22	8025AP	1	61	51		61	-9.59	-	51	0.04	51	
Oude Almeloseweg 24	8025AP	1	62	50		62	-11.69	-	50	-0.01	50	
Oude Almeloseweg 26	8025AP	1	63	53		63	-10.56	-	52	0.03	53	
Oude Dalfserweg 1	8026PW	1	55	50		55	-5.47	-	49	0.00	50	
Oude Dalfserweg 1 A	8026PW	1	57	52		57	-5.44	-	51	0.00	52	
Oude Dalfserweg 2	8026PW	1	57	52		57	-5.38	-	51	0.00	52	
Oude Dalfserweg 7	8026PW	1	69	63	A	65	-2.28	-	61	0.00	63	
Oude Deventerstraatweg 13	8017BA	1	53	50		55	-4.69	-	50	0.02	50	
Oude Deventerstraatweg 15	8017BA	1	53	51		55	-3.94	-	51	0.00	51	
Oude Deventerstraatweg 17	8017BA	1	53	51		55	-4.26	-	51	0.00	51	
Oude Deventerstraatweg 49	8017BA	1	54	51		55	-4.04	-	51	0.01	51	
Pioenstraat 19	8013TE	1	52	46		55	-8.61	-	46	-0.17	46	
Primulastraat 22	8013XG	1	55	49		55	-5.86	-	49	-0.46	49	
Primulastraat 24	8013XG	1	55	49		55	-5.74	-	49	-0.45	49	
Primulastraat 26	8013XG	1	57	48		57	-8.96	-	48	-0.55	48	
Primulastraat 28	8013XG	1	56	48		56	-8.47	-	48	-0.55	47	
Primulastraat 30	8013XG	1	55	50		55	-5.36	-	50	-0.51	49	
Primulastraat 32	8013XG	1	55	51		55	-3.91	-	51	-0.84	50	
Primulastraat 34	8013XH	1	55	51		55	-4.26	-	51	-0.67	50	
Primulastraat 36	8013XH	1	55	51		55	-4.45	-	51	-0.57	50	
Primulastraat 38	8013XH	1	56	51		56	-5.09	-	51	-0.60	50	
Primulastraat 40	8013XH	1	56	51		56	-4.84	-	51	-0.59	50	
Primulastraat 42	8013XH	1	55	51		55	-4.33	-	51	-0.60	51	
Primulastraat 44	8013XH	1	56	51		56	-4.30	-	51	-0.63	51	
Primulastraat 46	8013XH	1	57	52		57	-5.40	-	52	-0.69	51	
Primulastraat 48	8013XH	1	56	52		56	-4.24	-	52	-0.66	51	
Primulastraat 50	8013XH	1	56	52		56	-3.92	-	52	-0.71	51	
Primulastraat 52	8013XH	1	56	52		56	-4.12	-	52	-0.73	52	
Primulastraat 54	8013XH	1	56	52		56	-3.89	-	52	-0.68	51	
Primulastraat 56	8013XH	1	57	52		57	-4.20	-	52	-0.75	52	

Gemeente Zwolle

Adres en postcode		Bestemming	Geluidsbelasting bij huidig GPP [dB]	Toekomst zonder nieuwe maatregelen [dB]	Sanering (AWBWC)	Grenswaarde [dB]	Effect van het project	Benodigde reductie [dB]	Geluidsbelasting standaard akoestische situatie [dB]	Geluidsreductie door geadviseerde maatregelen [dB]	Toekomst met geadvi-seerde maatregel(en) [dB]	Overschrijding grenswaarde/ (X=ja, leeg vak=nee)
Primulastraat 58	8013SJ	1	58	59		58	0.93	0.63	59	-1.59	58	
Ranonkelstraat 1	8013SK	1	51	50		55	-5.29	-	50	-1.34	48	
Ranonkelstraat 2	8013SK	1	50	50		55	-5.34	-	50	-1.25	48	
Ranonkelstraat 3	8013SK	1	51	50		55	-5.01	-	50	-1.38	49	
Ranonkelstraat 4	8013SK	1	51	50		55	-5.06	-	50	-1.35	49	
Ranonkelstraat 5	8013SK	1	51	50		55	-4.96	-	50	-1.38	49	
Ranonkelstraat 6	8013SK	1	51	50		55	-4.77	-	50	-1.37	49	
Ranonkelstraat 7	8013SK	1	52	50		55	-4.74	-	50	-1.37	49	
Ranonkelstraat 8	8013SK	1	51	50		55	-4.63	-	50	-1.43	49	
Ranonkelstraat 9	8013SK	1	52	51		55	-3.57	-	51	-1.49	50	
Ranonkelstraat 10	8013SK	1	51	51		55	-3.97	-	51	-1.50	50	
Ranonkelstraat 11	8013SK	1	52	52		55	-3.43	-	52	-1.52	50	
Ranonkelstraat 12	8013SK	1	51	51		55	-3.95	-	51	-1.47	50	
Ranonkelstraat 13	8013SK	1	52	52		55	-3.38	-	52	-1.55	50	
Ranonkelstraat 14	8013SK	1	51	51		55	-3.98	-	51	-1.49	50	
Ranonkelstraat 15	8013SK	1	52	52		55	-3.26	-	52	-1.55	50	
Ranonkelstraat 16	8013SK	1	52	51		55	-3.58	-	51	-1.51	50	
Ranonkelstraat 17	8013SK	1	52	52		55	-2.90	-	52	-1.57	51	
Ranonkelstraat 18	8013SK	1	52	52		55	-3.47	-	52	-1.50	50	
Ranonkelstraat 19	8013SK	1	52	53		55	-2.27	-	53	-1.65	51	
Ranonkelstraat 20	8013SK	1	52	52		55	-3.06	-	52	-1.54	50	
Ranonkelstraat 21	8013SK	1	52	53		55	-1.88	-	53	-1.67	51	
Ranonkelstraat 22	8013SK	1	52	52		55	-2.73	-	52	-1.55	51	
Ranonkelstraat 23	8013SK	1	53	54		55	-1.18	-	54	-1.69	52	
Ranonkelstraat 24	8013SK	1	52	52		55	-2.70	-	52	-1.55	51	
Ranonkelstraat 25	8013SK	1	58	60		58	2.04	1.05	60	-1.74	58	
Ranonkelstraat 26	8013SK	1	58	60		58	2.30	1.36	60	-1.83	58	
Seringenstraat 12	8012XE	1	53	50		55	-4.74	-	50	0.00	50	
Seringenstraat 44	8013SZ	1	56	53		56	-3.49	-	53	-0.01	53	
Seringenstraat 46	8013SZ	1	59	56		59	-3.14	-	56	-0.05	56	
Seringenstraat 48	8013SZ	1	59	56		59	-3.17	-	56	-0.05	56	
Seringenstraat 50	8013SZ	1	59	56		59	-3.39	-	56	-0.08	56	
Seringenstraat 52	8013SZ	1	59	56		59	-3.65	-	56	-0.07	56	
Seringenstraat 54	8013SZ	1	59	55		59	-3.72	-	55	-0.06	55	
Seringenstraat 56	8013SZ	1	59	55		59	-3.92	-	55	-0.06	55	
Seringenstraat 58	8013SZ	1	59	55		59	-3.82	-	55	-0.01	55	
Seringenstraat 60	8013SZ	1	57	53		57	-3.64	-	53	-0.03	53	
Seringenstraat 62	8013SZ	1	56	52		56	-4.37	-	52	-0.03	52	
Seringenstraat 64	8013SZ	1	56	52		56	-3.59	-	52	-0.13	52	
Seringenstraat 66	8013SZ	1	55	52		55	-3.02	-	52	-0.02	52	
Seringenstraat 68	8013SZ	1	54	52		55	-3.10	-	52	-0.03	52	
Seringenstraat 70	8013SZ	1	54	53		55	-2.49	-	52	-0.03	52	
Seringenstraat 72	8013SZ	1	57	55		57	-1.41	-	55	0.00	55	
Seringenstraat 73	8013SX	1	53	48		55	-6.54	-	48	-0.01	48	
Seringenstraat 74	8013SZ	1	57	55		57	-1.99	-	55	0.00	55	
Seringenstraat 85	8013SX	1	51	48		55	-6.78	-	48	-0.01	48	
Sorghvlietweg 2	8026RJ	11	56	52		56	-4.03	-	51	0.00	52	
Sorghvlietweg 2 A	8026RJ	1	57	52		57	-5.60	-	50	0.00	52	
Sorghvlietweg 2 B	8026RJ	1	57	51		57	-5.76	-	49	0.00	51	
Sorghvlietweg 2 C	8026RJ	1	64	58		64	-5.31	-	57	0.00	58	
Sorghvlietweg 4	8026RJ	1	65	59		65	-6.21	-	57	0.00	59	
Sorghvlietweg 8	8026RJ	1	57	51		57	-6.18	-	49	0.00	51	
Sorghvlietweg 10	8026RJ	1	53	53		55	-1.58	-	53	0.00	53	

Gemeente Zwolle

Adres en postcode		Bestemming	Geluidsbelasting bij huidig GPP [dB]	Toekomst zonder nieuwe maatregelen [dB]	Sanering (AWBWC)	Grenswaarde [dB]	Effect van het project	Benodigde reductie [dB]	Geluidsbelasting standaard akoestische situatie [dB]	Geluidsreductie door geadviseerde maatregelen [dB]	Toekomst met geadvi-seerde maatregel(en) [dB]	Overschrijding grenswaarde/ (X=ja, leeg vak=nee)
Sorghvlietweg 12	8026RJ	1	56	56		56	-0.09	-	56	0.00	56	
Sorghvlietweg 14	8026RJ	1	57	57		57	0.00	-	57	0.00	57	
Sorghvlietweg 16	8026RJ	1	65	65		65	0.01	-	65	0.00	65	
Spoorstraat 18	8012AV	1	54	53		55	-1.90	-	53	0.00	53	
Spoorstraat 29	8012AV	1	54	53		55	-2.45	-	53	0.00	53	
Stickerbelt 19	8014NC	1	52	51		55	-3.88	-	51	-0.19	51	
Stockholmstraat 2	8017JA	1	53	52		55	-3.15	-	52	0.00	52	
Stockholmstraat 2 A	8017JA	1	50	49		55	-5.72	-	49	0.00	49	
Stockholmstraat 2 B	8017JA	1	51	50		55	-4.84	-	50	0.00	50	
Stockholmstraat 4	8017JA	1	51	50		55	-4.84	-	50	0.00	50	
Stockholmstraat 4 A	8017JA	1	50	49		55	-5.72	-	49	0.00	49	
Stockholmstraat 4 B	8017JA	1	53	52		55	-2.66	-	52	0.00	52	
Stockholmstraat 6	8017JA	1	52	51		55	-3.97	-	51	0.00	51	
Stockholmstraat 6 A	8017JA	1	48	48		55	-7.45	-	48	0.00	48	
Stockholmstraat 6 B	8017JA	1	51	50		55	-4.84	-	50	0.00	50	
Stockholmstraat 6 C	8017JA	1	52	51		55	-3.97	-	51	0.00	51	
Stockholmstraat 8	8017JA	1	50	49		55	-5.72	-	49	0.00	49	
Stockholmstraat 8 A	8017JA	1	52	51		55	-3.97	-	51	0.00	51	
Stockholmstraat 8 B	8017JA	1	48	48		55	-7.45	-	48	0.00	48	
Stockholmstraat 10	8017JA	1	53	52		55	-3.15	-	52	0.00	52	
Stockholmstraat 12	8017JA	1	50	49		55	-5.72	-	49	0.00	49	
Stockholmstraat 14	8017JA	1	52	51		55	-3.97	-	51	0.00	51	
Stockholmstraat 16	8017JA	1	53	52		55	-2.66	-	52	0.00	52	
Stockholmstraat 18	8017JA	1	48	48		55	-7.45	-	48	0.00	48	
Stockholmstraat 20	8017JA	1	48	48		55	-7.45	-	48	0.00	48	
Stockholmstraat 22	8017JA	1	53	52		55	-2.66	-	52	0.00	52	
Stockholmstraat 24	8017JA	1	51	50		55	-4.84	-	50	0.00	50	
Stockholmstraat 26	8017JA	1	53	52		55	-2.66	-	52	0.00	52	
Stockholmstraat 28	8017JA	1	53	52		55	-3.15	-	52	0.00	52	
Stockholmstraat 30	8017JA	1	53	52		55	-3.15	-	52	0.00	52	
Stockholmstraat 32	8017JA	1	48	48		55	-7.45	-	48	0.00	48	
Tulpstraat 74	8012BJ	1	53	53		55	-1.87	-	53	-0.01	53	
Tulpstraat 74	8012BJ	1	53	53		55	-1.87	-	53	0.00	53	
Valkenbergweg 2	8026RK	1	67	63	A	65	-1.75	-	63	0.00	63	
Valkenbergweg 4	8026RK	1	57	53		57	-3.65	-	53	0.00	53	
Van den Tyverbelt 2	8014NT	1	53	50		55	-5.05	-	50	-0.23	50	
Van den Tyverbelt 4	8014NT	1	53	50		55	-4.95	-	50	-0.21	50	
Van den Tyverbelt 6	8014NT	1	53	50		55	-4.68	-	50	-0.22	50	
Van den Tyverbelt 8	8014NT	1	53	50		55	-4.53	-	50	-0.22	50	
Van den Tyverbelt 10	8014NT	1	53	50		55	-4.51	-	50	-0.24	50	
Van den Tyverbelt 12	8014NT	1	54	51		55	-4.39	-	51	-0.22	50	
Van den Tyverbelt 14	8014NT	1	54	51		55	-4.18	-	51	-0.22	51	
Van den Tyverbelt 16	8014NT	1	55	53		55	-2.03	-	53	-0.31	53	
Van Ittersumstraat 139	8012TK	1	53	52		55	-2.69	-	52	0.00	52	
Van Ittersumstraat 141	8012TK	1	54	53		55	-2.42	-	53	0.00	53	
Van Ittersumstraat 146	8012TN	1	47	46		55	-8.95	-	46	0.00	46	
Van Ittersumstraat 156	8012TN	1	54	53		55	-1.66	-	53	0.00	53	
Van Ittersumstraat 158	8012TN	1	54	53		55	-1.71	-	53	0.00	53	
Van Ittersumstraat 158 A	8012TN	1	54	53		55	-1.71	-	53	0.00	53	
Van Karnebeekstraat 106	8011JL	1	54	52		55	-2.83	-	52	0.00	52	
Van Karnebeekstraat 108	8011JL	1	54	52		55	-2.70	-	52	0.00	52	
Van Karnebeekstraat 110	8011JL	1	55	54		55	-1.59	-	54	0.00	54	
Van Karnebeekstraat 112	8011JL	1	55	54		55	-1.63	-	54	0.00	54	

Gemeente Zwolle

Adres en postcode		Bestemming	Geluidsbelasting bij huidig GPP [dB]	Toekomst zonder nieuwe maatregelen [dB]	Sanering (AWBWC)	Grenswaarde [dB]	Effect van het project	Benodigde reductie [dB]	Geluidsbelasting standaard akoestische situatie [dB]	Geluidsreductie door geadviseerde maatregelen [dB]	Toekomst met geadvi-seerde maatregel(en) [dB]	Overschrijding grenswaarde/ (X=ja, leeg vak=nee)
Van Karnebeekstraat 114	8011JL	1	60	58		60	-2.05	-	58	0.00	58	
Van Karnebeekstraat 123	8011JE	1	53	52		55	-3.16	-	52	0.00	52	
Van Yrtebelt 48	8014NM	1	52	51		55	-4.25	-	51	-0.42	50	
Van Yrtebelt 157	8014NS	1	48	47		55	-7.66	-	47	-0.48	47	
Van Yrtebelt 161	8014NS	1	50	48		55	-6.61	-	48	-0.39	48	
Van Yrtebelt 165	8014NS	1	53	51		55	-4.17	-	51	-0.29	51	
Van Yrtebelt 171	8014NS	1	52	50		55	-4.96	-	50	-0.44	50	
Van Yrtebelt 173	8014NS	1	52	50		55	-4.52	-	50	-0.38	50	
Van Yrtebelt 175	8014NS	1	53	51		55	-3.83	-	51	-0.34	51	
Van Yrtebelt 177	8014NS	1	53	51		55	-3.86	-	51	-0.37	51	
Van Yrtebelt 179	8014NS	1	53	51		55	-3.78	-	51	-0.37	51	
Van Yrtebelt 181	8014NS	1	53	52		55	-3.49	-	52	-0.39	51	
Van Yrtebelt 183	8014NS	1	55	53		55	-2.12	-	53	-0.30	53	
Venestraat 1	8011GJ	1	53	51		55	-3.79	-	51	0.00	51	
Venestraat 1 A	8011GJ	1	54	52		55	-2.68	-	52	0.00	52	
Venestraat 1 B	8011GJ	1	55	53		55	-2.09	-	53	0.00	53	
Venestraat 2	8011GL	1	54	53		55	-1.85	-	53	0.00	53	
Venestraat 3	8011GJ	1	51	49		55	-5.68	-	49	0.00	49	
Venestraat 3 A	8011GJ	1	53	52		55	-3.31	-	52	0.00	52	
Violierenstraat 36	8013TV	1	52	47		55	-7.71	-	47	-1.21	46	
Violierenstraat 36 A	8013TV	1	46	44		55	-10.97	-	44	-2.35	42	
Violierenstraat 42	8013TV	14	50	48		55	-6.77	-	48	-1.40	47	
Vrouwenlaan 5	8017HB	1	56	55		56	-0.77	-	55	0.00	55	
Vrouwenlaan 7	8017HB	1	54	53		55	-1.72	-	53	0.00	53	
Vrouwenlaan 9	8017HB	1	56	55		56	-0.94	-	55	0.00	55	
Vrouwenlaan 11	8017HB	1	56	55		56	-0.96	-	55	0.00	55	
Vrouwenlaan 13	8017HB	1	56	55		56	-0.97	-	55	0.00	55	
Vrouwenlaan 15	8017HB	1	56	55		56	-0.97	-	55	0.00	55	
Vrouwenlaan 17	8017HB	1	56	56		56	-0.98	-	56	0.00	56	
Vrouwenlaan 19	8017HB	1	57	56		57	-0.99	-	56	0.00	56	
Vrouwenlaan 21	8017HB	1	57	56		57	-1.05	-	56	0.00	56	
Vrouwenlaan 23	8017HC	1	57	56		57	-1.18	-	56	0.00	56	
Vrouwenlaan 24	8017HS	1	57	55		57	-2.20	-	55	0.00	55	
Vrouwenlaan 25	8017HC	1	57	56		57	-1.18	-	56	0.00	56	
Vrouwenlaan 26	8017HS	1	56	54		56	-2.35	-	54	0.00	54	
Vrouwenlaan 27	8017HC	1	57	56		57	-1.05	-	56	0.00	56	
Vrouwenlaan 28	8017HS	1	56	54		56	-2.31	-	54	0.00	54	
Vrouwenlaan 29	8017HC	1	57	56		57	-1.29	-	56	0.00	56	
Vrouwenlaan 30	8017HS	1	55	53		55	-2.43	-	53	0.00	53	
Vrouwenlaan 31	8017HC	1	57	56		57	-1.31	-	56	0.00	56	
Vrouwenlaan 32	8017HS	1	55	53		55	-2.19	-	53	0.00	53	
Vrouwenlaan 33	8017HC	1	57	56		57	-1.38	-	56	0.00	56	
Vrouwenlaan 34	8017HS	1	54	52		55	-3.19	-	52	0.00	52	
Vrouwenlaan 35	8017HC	1	57	56		57	-1.43	-	56	0.00	56	
Vrouwenlaan 36	8017HS	1	53	51		55	-3.69	-	51	0.00	51	
Vrouwenlaan 37	8017HC	1	57	56		57	-1.51	-	56	0.00	56	
Vrouwenlaan 39	8017HC	1	57	56		57	-1.50	-	56	0.00	56	
Vrouwenlaan 41	8017HC	1	57	56		57	-1.50	-	56	0.00	56	
Vrouwenlaan 43	8017HC	1	57	56		57	-1.56	-	56	0.00	56	
Vrouwenlaan 45	8017HC	1	57	56		57	-1.49	-	56	-0.01	56	
Vrouwenlaan 47	8017HC	1	57	56		57	-1.63	-	56	0.00	56	
Vrouwenlaan 49	8017HC	1	57	56		57	-1.68	-	56	0.00	56	
Vrouwenlaan 51	8017HC	1	57	55		57	-1.73	-	55	0.00	55	

Gemeente Zwolle

Adres en postcode		Bestemming	Geluidsbelasting bij huidig GPP [dB]	Toekomst zonder nieuwe maatregelen [dB]	Sanering (AWBWC)	Grenswaarde [dB]	Effect van het project	Benodigde reductie [dB]	Geluidsbelasting standaard akoestische situatie [dB]	Geluidsreductie door geadviseerde maatregelen [dB]	Toekomst met geadvi-seerde maatregel(en) [dB]	Overschrijding grenswaarde/ (X=ja, leeg vak=nee)
Vrouwenlaan 61	8017HR	1	53	52		55	-3.30	-	52	0.00	52	
Vrouwenlaan 63	8017HR	1	53	52		55	-3.39	-	52	0.00	52	
Vrouwenlaan 78	8017HS	1	53	51		55	-4.27	-	51	-0.09	51	
Vrouwenlaan 80	8017HS	1	53	51		55	-4.19	-	51	-0.07	51	
Vrouwenlaan 82	8017HS	1	54	52		55	-3.18	-	52	-0.06	52	
Vrouwenlaan 84	8017HS	1	54	52		55	-3.35	-	52	-0.06	52	
Vrouwenlaan 86	8017HS	1	56	53		56	-2.69	-	54	-0.06	53	
Vrouwenlaan 88	8017HS	1	56	53		56	-2.72	-	54	-0.04	53	
Vrouwenlaan 90	8017HS	1	56	54		56	-2.76	-	54	-0.05	54	
Vrouwenlaan 92	8017HS	1	56	54		56	-2.74	-	54	-0.05	53	
Vrouwenlaan 94	8017HS	1	56	54		56	-2.66	-	54	-0.04	54	
Vrouwenlaan 96	8017HS	1	57	54		57	-2.89	-	54	-0.07	54	
Vrouwenlaan 98	8017HS	1	56	52		56	-3.69	-	52	0.00	52	
Vrouwenlaan 100	8017HS	1	56	55		56	-0.72	-	58	-0.06	55	
Vrouwenlaan 102	8017HS	1	56	56		56	-0.66	-	58	-0.04	56	
Vrouwenlaan 104	8017HS	1	54	53		55	-1.52	-	57	-0.08	53	
Vrouwenlaan 106	8017HS	1	55	55		55	-0.66	-	57	-0.08	54	
Vrouwenlaan 108	8017HS	1	54	54		55	-1.07	-	57	-0.07	54	
Weteringkade 13	8013PB	21	56	45		56	-10.77	-	0	0.00	45	
Weteringkade 15	8013PB	21	54	47		55	-7.85	-	0	-0.01	47	
Weteringkade 19	8013PB	21	56	48		56	-8.09	-	0	0.00	48	
Weteringkade 23	8013PB	21	58	49		58	-9.03	-	0	0.00	49	
Weteringkade 25	8013PB	21	55	49		55	-6.61	-	0	0.00	49	
Weteringkade 29	8013PB	21	56	49		56	-7.19	-	0	0.00	49	
Weteringkade 31	8013PB	21	60	49		60	-10.51	-	0	0.00	49	
Weteringkade 37	8013PB	21	57	51		57	-6.75	-	0	0.00	51	
Weteringkade 39	8013PB	21	57	51		57	-6.55	-	0	0.00	51	
Weteringkade 43	8013PB	21	61	52		61	-9.06	-	0	0.00	52	
Weteringkade 45	8013PB	21	60	52		60	-7.79	-	0	0.00	52	
Weteringkade 51	8013PB	21	67	55		67	-12.54	-	0	-0.01	55	
Weteringkade 57	8013PB	21	72	56	B	65	-8.50	-	0	0.00	56	
Wipstrikpark 139	8025CD	1	54	44		55	-11.35	-	43	0.06	44	
Wipstrikpark 141	8025CD	1	55	43		55	-11.95	-	43	0.03	43	
Wipstrikpark 143	8025CD	1	54	43		55	-12.42	-	42	0.00	43	
Wipstrikpark 145	8025CD	1	54	43		55	-11.68	-	43	0.00	43	
Wipstrikpark 149	8025CD	1	54	43		55	-11.87	-	43	0.04	43	
Wipstrikpark 151	8025CD	1	56	43		56	-13.07	-	43	0.10	43	
Wipstrikpark 153	8025CD	1	54	44		55	-11.22	-	44	0.14	44	
Wipstrikpark 157	8025CD	1	56	45		56	-11.82	-	44	-0.08	45	
Wipstrikpark 159	8025CD	1	58	44		58	-13.96	-	44	-0.02	44	
Wipstrikpark 161	8025CD	1	57	44		57	-13.76	-	44	-0.05	44	
Wipstrikpark 163	8025CD	1	55	37		55	-18.26	-	37	0.03	37	
Wipstrikpark 165	8025CD	1	57	38		57	-18.80	-	38	-0.01	38	
Wipstrikpark 167	8025CD	1	61	50		61	-11.30	-	50	-0.03	50	
Wipstrikpark 169	8025CD	1	61	49		61	-12.47	-	49	0.06	49	
Wipstrikpark 171	8025CD	1	61	49		61	-11.68	-	49	-0.03	49	
Wipstrikpark 173	8025CD	1	61	49		61	-12.47	-	49	0.06	49	
Wipstrikpark 175	8025CD	1	55	37		55	-18.26	-	37	0.03	37	
Wipstrikpark 177	8025CD	1	58	39		58	-18.16	-	39	-0.01	39	
Wipstrikpark 179	8025CD	1	61	49		61	-12.27	-	49	0.06	49	
Wipstrikpark 181	8025CD	1	61	50		61	-11.58	-	50	-0.05	50	
Wipstrikpark 183	8025CD	1	61	49		61	-11.68	-	49	-0.03	49	
Wipstrikpark 185	8025CD	1	61	49		61	-12.47	-	49	0.06	49	

Gemeente Zwolle

Adres en postcode		Bestemming	Geluidsbelasting bij huidig GPP [dB]	Toekomst zonder nieuwe maatregelen [dB]	Sanering (AWBWC)	Grenswaarde [dB]	Effect van het project	Benodigde reductie [dB]	Geluidsbelasting standaard akoestische situatie [dB]	Geluidsreductie door geadviseerde maatregelen [dB]	Toekomst met geadvi-seerde maatregel(en) [dB]	Overschrijding grenswaarde/ (X=ja, leeg vak=nee)
Wipstrikpark 187	8025CD	1	57	38		57	-18.80	-	38	-0.01	38	
Wipstrikpark 189	8025CD	1	58	39		58	-18.16	-	39	-0.01	39	
Wipstrikpark 191	8025CD	1	61	48		61	-12.69	-	48	0.55	49	
Wipstrikpark 193	8025CD	1	61	50		61	-11.44	-	50	-0.04	50	
Wipstrikpark 195	8025CD	1	61	50		61	-11.58	-	50	-0.05	50	
Wipstrikpark 197	8025CD	1	61	48		61	-12.97	-	48	0.72	49	
Wipstrikpark 201	8025CD	1	61	50		61	-11.44	-	50	-0.04	50	
Wipstrikpark 203	8025CD	1	61	48		61	-12.97	-	48	0.72	49	
Zuster van der Kolkstraat 2	8017HV	1	57	54		57	-2.42	-	54	0.00	54	
Zuster van der Kolkstraat 4	8017HV	1	58	55		58	-2.68	-	55	0.00	55	
Zuster van der Kolkstraat 6	8017HV	1	58	55		58	-2.77	-	55	-0.01	55	
Zuster van der Kolkstraat 7	8017HT	1	59	56		59	-3.30	-	56	-0.01	56	
Zuster van der Kolkstraat 8	8017HV	1	58	55		58	-2.88	-	55	0.00	55	
Zuster van der Kolkstraat 9	8017HT	1	60	56		60	-3.32	-	56	0.00	56	
Zuster van der Kolkstraat 10	8017HV	1	58	55		58	-2.86	-	55	0.00	55	
Zuster van der Kolkstraat 11	8017HT	1	59	56		59	-3.24	-	56	-0.02	56	
Zuster van der Kolkstraat 12	8017HV	1	58	55		58	-2.91	-	55	0.00	55	
Zuster van der Kolkstraat 13	8017HT	1	59	56		59	-3.44	-	56	-0.02	56	
Zuster van der Kolkstraat 14	8017HV	1	58	55		58	-3.02	-	55	-0.01	55	
Zuster van der Kolkstraat 15	8017HT	1	59	56		59	-3.39	-	56	0.00	56	
Zuster van der Kolkstraat 16	8017HV	1	58	54		58	-3.11	-	54	0.00	54	
Zuster van der Kolkstraat 17	8017HT	1	59	56		59	-3.41	-	56	-0.01	56	
Zuster van der Kolkstraat 18	8017HV	1	57	54		57	-3.16	-	54	0.00	54	
Zuster van der Kolkstraat 19	8017HT	1	59	56		59	-3.32	-	56	0.00	56	
Zuster van der Kolkstraat 20	8017HV	1	55	53		55	-2.70	-	53	0.00	53	
Zuster van der Kolkstraat 21	8017HT	1	59	56		59	-3.26	-	56	0.00	56	
Zuster van der Kolkstraat 23	8017HT	1	59	56		59	-3.32	-	56	-0.01	56	
Zuster van der Kolkstraat 25	8017HT	1	59	56		59	-3.31	-	56	-0.01	56	
Zuster van der Kolkstraat 27	8017HT	1	59	56		59	-3.27	-	56	-0.01	56	
Zuster van der Kolkstraat 29	8017HT	1	59	56		59	-3.13	-	56	-0.01	56	
Zuster van der Kolkstraat 31	8017HT	1	59	56		59	-3.08	-	56	-0.03	56	
Zuster van der Kolkstraat 33	8017HT	1	60	57		60	-3.26	-	57	-0.01	57	
Zuster van der Kolkstraat 35	8017HT	1	59	56		59	-2.86	-	56	-0.03	56	
Zuster van der Kolkstraat 37	8017HT	1	59	56		59	-2.79	-	56	-0.03	56	

Bijlage VIII – Resultaten Eindtoets en vaststelling GPP’s

Toelichting op de inhoud van deze bijlage

Deze bijlage bevat figuren met de effecten van het opnemen van de projectbrongegevens tussen de eerder bepaalde grenzen in het geluidregister op de geldende GPP’s.

Eindtoets en vaststelling GPP’s

Zoals in het rapport is omschreven in paragraaf 5.5 volgt na het uitvoeren van het akoestisch onderzoek een eindfase waarin de gegevens overgedragen worden aan het register. De gegevens worden overgenomen voor zover de wetgeving daar aanleiding toe geeft. Dit is bijvoorbeeld het geval waar geluidschermen worden geplaatst of waar een omvangrijke spoorwijziging plaatsvindt.

Als geluidbeperkende maatregelen of GPP-overschrijdingen ter hoogte van een fysieke wijziging liggen wordt, ter voorkoming van rekenartefacten in de berekening van de nieuwe GPP's, een ruimere afbakening gekozen. Alle projectbrongegevens worden in dat geval over de gehele lengte van de fysieke wijziging gebruikt voor de berekening van de nieuwe GPP’s. Indien de geluidbeperkende maatregelen of GPP-overschrijdingen ter hoogte van een knooppunt of station liggen, worden alle project brongegevens over de lengte van de knooppunt of station gehanteerd bij de vaststelling van de nieuwe GPP’s. In principe kan in alle overige gebieden de bestaande registerdata vigerend blijven en wijzigen er mogelijk geen GPP’s.

Voor de definitieve vaststelling van de GPP’s moeten eerst de doelmatige maatregelen tezamen met de brongegevens opgenomen worden in SoundCheck waarmee de zogenaamde ‘Eindtoets’ wordt uitgevoerd. Deze toets is nodig om te bepalen waar de projectbrongegevens moeten worden overgenomen en waar de registergegevens niet aangepast hoeven te worden. Dit bepaalt welke GPP’s daadwerkelijk wijzigen.

De projectbrongegevens worden in ieder geval in het register overgenomen ter hoogte van (en aan weerszijde van) de nieuwe geluidbeperkende maatregelen, ter hoogte van de GPP-overschrijdingen die niet door maatregelen kunnen worden weggenomen, waarbij het gedeelte van de brondata dat opgenomen wordt doorloopt tot aan de locaties waartussen de fysieke wijzigingen aan het spoor plaatsvinden.

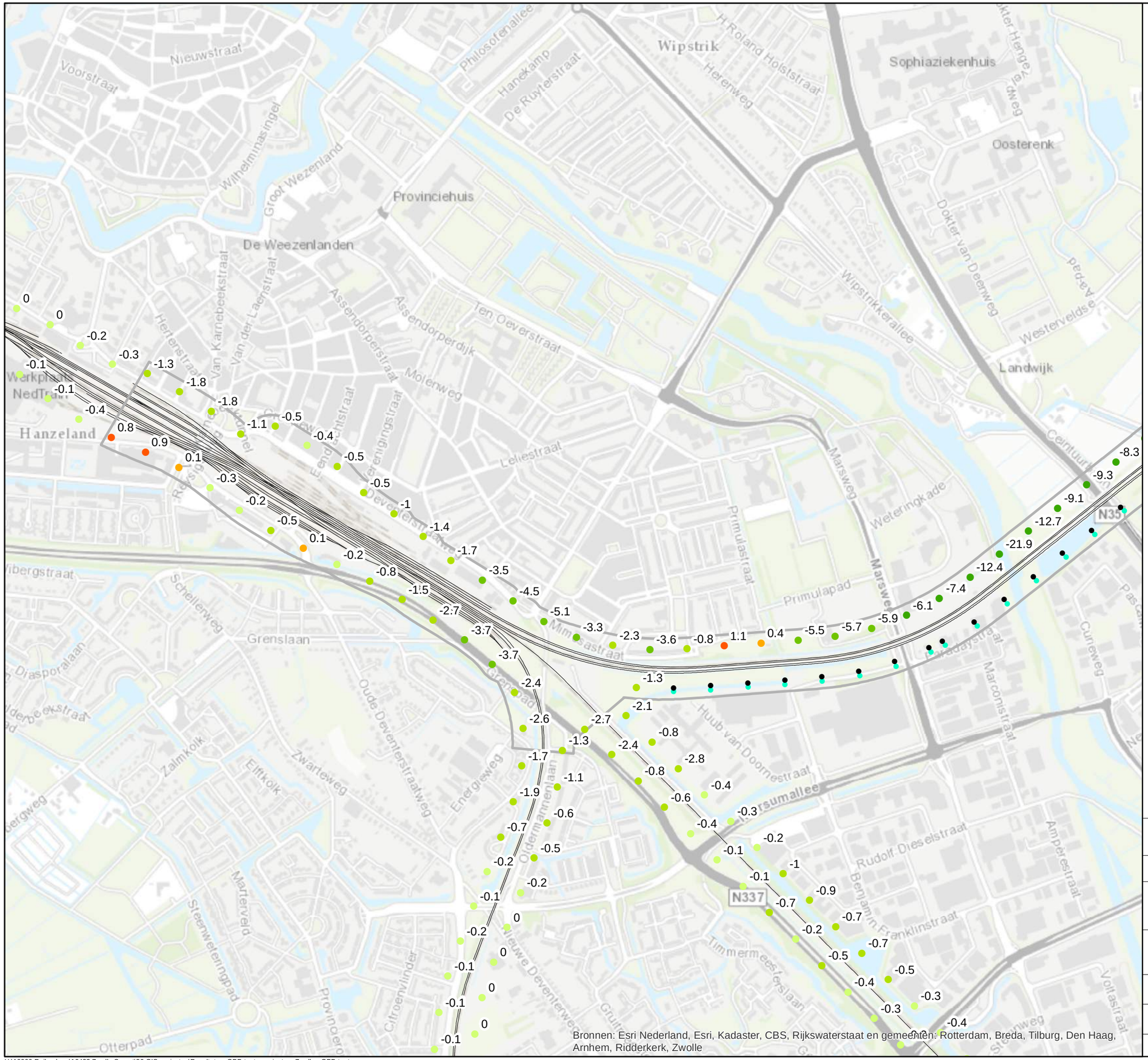
Op andere locaties blijft het vigerende register ongewijzigd (vanaf km 4.900 richting Emmen). Aldus worden er delen aangepast en delen blijven gelijk. Dit is zichtbaar in de Eindtoets. De figuren laten de effecten van de Eindtoets op de geldende GPP’s zien nadat ze met SoundCheck berekend zijn. Als er uit de Eindtoets geen nieuwe maatregelafweging hoeft plaats te vinden in het kader van gekoppelde sanering kunnen de GPP’s met dezelfde brondata worden vastgesteld.

Zodra het project Zwolle Spoort in het geluidregister is verwerkt met alle voorgestelde maatregelen (conform de Eindtoets) zullen in het projectgebied alle geluidproductieplafonds wijzigen omdat de brongegevens van het register moeten worden aangepast, dit kunnen hogere, lagere of gelijke waarden worden. Per situatie zijn bijzonderheden te onderscheiden:

Hogere GPP's: dit kan ten eerste voorkomen op locaties waar het project wel de GPP's overschrijdt maar geen overschrijdingen bij geluidsgevoelige bestemming veroorzaakt of als dergelijke bestemmingen niet in het gebied liggen. Het GPP wordt dan op een hoger niveau vastgesteld middels het TB. Ten tweede kunnen de geluidmaatregelen bij woningclusters wel de toenames op woningniveau hebben weggenomen maar niet volledig de GPP toename.

Lagere GPP's: Daar waar maatregelen getroffen worden kunnen de GPP's lager worden. Echter ook buiten deze gebieden kan dit voorkomen als gevolg van het opnemen van 'stillere' projectbrongegevens in het register. Een dergelijk afname heeft juridische gevolgen daar waar saneringssituaties bestaan. Een wijziging, dus ook een verlaging, geeft de verplichting om 'gekoppelde sanering' integraal met het project te onderzoeken (zie bijlage I).

Gelijkblijvende GPP's: Als de brongegevens in het register niet aangepast worden zullen ook de GPP's niet wijzigen. Echter, bij het werken met deze registerdata kunnen geluidsmodellen tot hele kleine GPP wijzigingen leiden buiten de overschrijdingsgebieden (die al onderzocht zijn). Dit worden 'uitstralingseffecten' genoemd die niet leiden tot een extra onderzoeksverplichting. De punten die hierdoor wijzigen worden wel meegenomen in de lijst met te wijzigen GPP's.



Bronnen: Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS, Rijkswaterstaat en gemeenten: Rotterdam, Breda, Tilburg, Den Haag, Arnhem, Ridderkerk, Zwolle

Legenda

Resultaten Eindtoets

- meer dan 6 dB verlaging
- 3 tot 6 dB verlaging
- 0.5 tot 3 dB verlaging
- 0 tot 0.5 dB verlaging
- verhoging tot 0.5 dB
- verhoging tot 3 dB
- verhoging meer dan 3 dB

Vervallen GPP's

- Vervallen GPP's

Nieuwe GPP's

- Nieuwe GPP's

Akoestische projectgrenzen

- Akoestische projectgrenzen

Toekomstige Sporen

- Toekomstige Sporen

N

Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

Resultaten Eindtoets

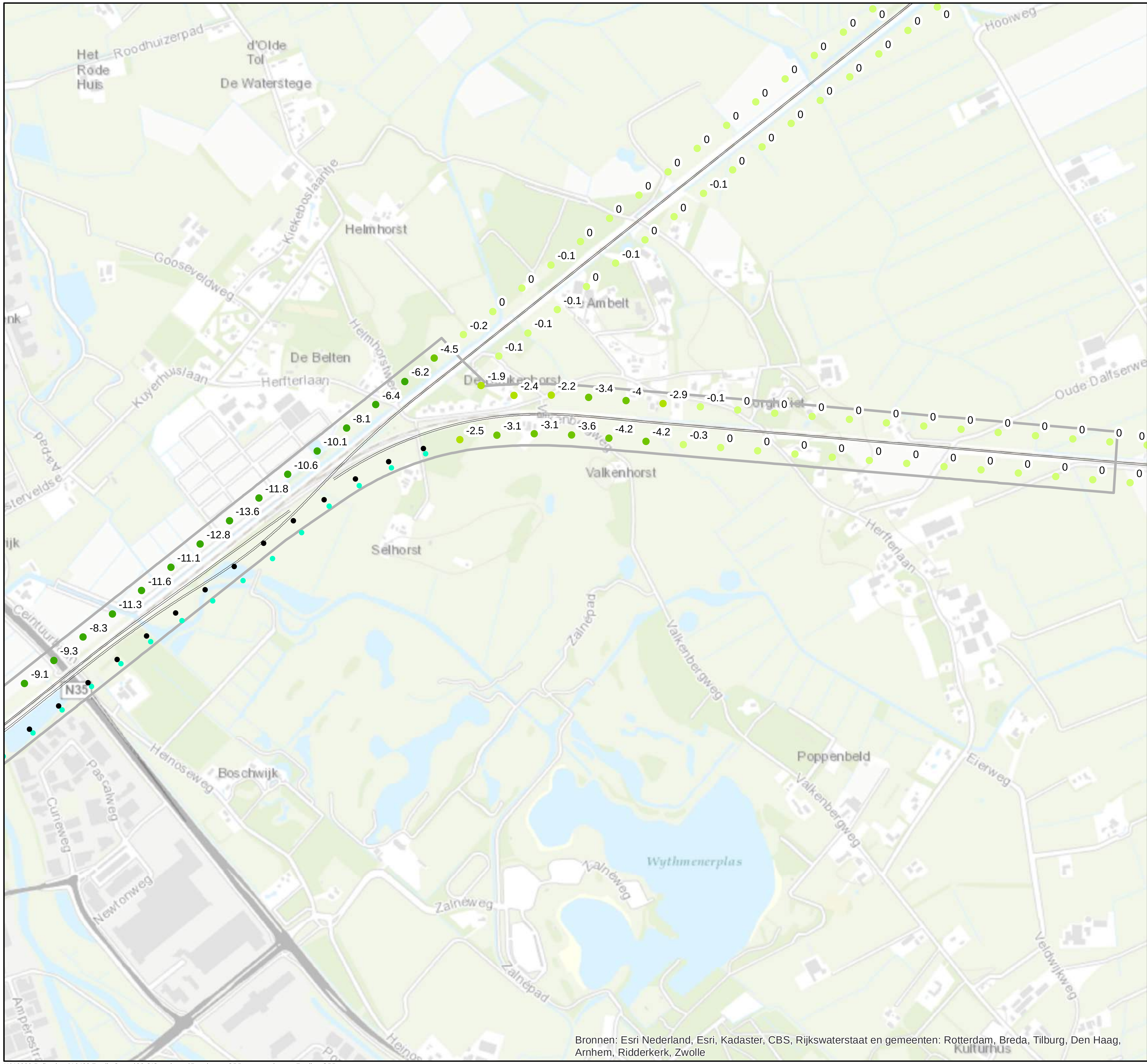
Deel west

Auteur	T. Meeuws	Datum	26-11-2015
Bedrijfsonderdeel	Geografische Informatie Systemen	Formaat	A3 liggend
		Schaal	1 : 10000

0 230 460 m

Status	Vrijgave
Doc.nr.	

Copyright Movares B.V.



Legenda

Resultaten Eindtoets

- meer dan 6 dB verlaging
- 3 tot 6 dB verlaging
- 0.5 tot 3 dB verlaging
- 0 tot 0.5 dB verlaging
- verhoging tot 0.5 dB
- verhoging tot 3 dB
- verhoging meer dan 3 dB

Vervallen GPP's

- Vervallen GPP's

Nieuwe GPP's

- Nieuwe GPP's

Akoestische projectgrenzen

- Akoestische projectgrenzen

Toekomstige Sporen

- Toekomstige Sporen

N

Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Herfte

Resultaten Eindtoets

Deel oost

Auteur	T. Meeuws	Datum	26-11-2015
Bedrijfsonderdeel		Formaat	A3 liggend
Geografische Informatie Systemen		Schaal	1 : 10000

0 230 460 m

Status Vrijgave

Doc.nr.

H:\10000 Railverkeer\10423 Zwolle Spoor\30 GIS-projecten\Resultaten_GPP-toets_varianten_Zwolle - GPP-toets

Copyright Movares B.V.

Bijlage IX – Overzicht te wijzigen GPP’s

Toelichting op de inhoud van deze bijlage

De GPP’s worden formeel pas gewijzigd na een vastgesteld TB. De nieuwe waarden worden bovendien niet op basis van alleen het project met doelmatige maatregelen berekend maar nadat het project voor zover noodzakelijk in het register opgenomen is. Dit is de situatie na de Eindtoets. De GPP waarden op basis van die berekening zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Referentiepunt id	X	Y	GPP vastgesteld of gewijzigd
6268	206584772	502631624	62,7
6269	206537317	502767437	68,8
6270	206631844	502709951	67,6
6272	206710108	502772198	69,0
6274	206788331	502834495	68,6
6275	206772100	502954191	69,0
6278	206944937	502958891	69,1
6284	207179610	503145783	68,9
6714	204167068	501465632	61,1
6715	204230376	501352530	63,3
6716	204266426	501455145	57,1
6718	204366354	501457308	56,5
6720	204466076	501464742	59,3
6722	204565795	501472228	59,5
6724	204665523	501479587	61,0
6726	204764908	501490444	61,6
6728	204862479	501512026	61,5
6730	204956416	501546103	61,0
6733	205045231	501591893	61,1
6735	205127602	501648506	62,2
6737	205206203	501710325	60,1
6739	205284520	501772505	61,5
6741	205362837	501834686	61,5
6743	205441154	501896866	61,0
6745	205519498	501959013	61,2
6747	205597821	502021187	60,8
6749	205676150	502083352	60,4
8704	203721393	500084592	53,0
8706	203698370	500181849	53,3
8708	203686912	500281121	53,9
8709	203789877	500322416	60,4
8710	203687352	500381058	54,0
8712	203699539	500480252	53,2
8714	203723316	500577329	52,6
8716	203756642	500671592	52,6
8718	203792703	500764864	57,1
8719	203918637	500801677	56,5
8720	203828871	500858094	56,7
8721	203954779	500894917	56,1
8722	203865038	500951324	52,5
8723	203990082	500988472	54,1
8724	203899388	501045223	50,8
8725	204017609	501084528	54,2
8726	203922263	501142463	51,4
8727	204031146	501183489	55,5
8728	203925135	501242145	53,9
43615	206527779	502486411	59,7
43616	206626958	502498813	59,2
43617	206672870	502605586	60,7

43618	206726860	502502606	58,6
43619	206772854	502606089	60,1
43620	206826783	502499345	58,2
43621	206872663	502600142	59,5
43622	206926460	502491331	58,2
43623	206972303	502591671	59,1
43624	207026090	502482741	58,6
43625	207071948	502583244	60,4
43626	207125723	502474175	62,1
43627	207171584	502574728	62,9
44067	204091338	501240175	55,7
44068	204201986	501277035	57,0
44069	204164457	501172828	54,6
44070	204272449	501206078	56,0
44071	204235009	501101960	53,6
44072	204342970	501135179	55,5
44073	204305523	501031053	53,3
44274	204413502	501064290	55,4
44275	204375972	500960082	53,8
44276	204484045	500993413	55,2
44277	204446641	500889331	55,4
44278	204554617	500922565	56,4
44279	204517247	500818516	55,9
44280	204625229	500851756	56,7
44281	204587839	500747687	56,1
44282	204695771	500780877	56,7
44283	204658325	500676753	56,1
44284	204766331	500710018	56,9
44285	204728926	500605934	56,5
44286	204836802	500639068	55,8
44287	204799307	500534895	56,6
44288	204907393	500568238	56,5
44289	204869914	500464082	56,5
44290	204977905	500497330	57,0
44291	204940453	500393199	56,8
44292	205048463	500426467	56,8
44293	205011052	500322378	56,7
44494	205119013	500355596	56,8
44495	205081576	500251481	56,0
44496	205189585	500284747	56,9
44497	205152148	500180632	57,1
44498	205260156	500213898	57,1
44499	205222452	500109518	56,4
44500	205329907	500142241	56,9
44502	205398554	500069526	55,6
44503	205359744	499964096	56,0
44504	205466372	499996038	55,9
44505	205427619	499890660	54,7
44506	205534630	499922962	55,3
44507	205496531	499818199	54,0

44508	205604157	499851088	55,3
44509	205566365	499746624	55,5
44510	205674167	499779686	55,2
44511	205636693	499675534	55,4
44512	205744661	499708760	55,3
44513	205707188	499604608	55,6
44688	205815156	499637834	55,4
44690	205885607	499566865	55,0
44691	205848269	499462848	55,9
44692	205956124	499495963	54,9
44693	205918793	499391953	54,8
44694	206026754	499425171	54,4
44695	205989250	499320989	54,7
44696	206097227	499354225	55,1
44697	206059791	499250110	56,0
44698	206167778	499283354	55,0
44699	206130298	499179196	55,9
53121	206224382	502518298	63,2
53122	206302616	502580581	63,4
53123	206380905	502642798	62,9
53124	206459078	502705158	64,4
53141	202734891	502271216	50,3
53142	202821315	502220967	52,5
53143	202915100	502196578	53,5
53144	203001822	502146786	53,3
53145	203087145	502094720	54,4
53146	202999965	501943655	55,9
53147	203165900	502033380	55,9
53148	203083420	501889290	55,0
53149	203258658	502054356	51,3
53150	203162415	501828178	54,2
53151	203344317	502003387	51,6
53152	203247071	501774994	54,3
53153	203426072	501946155	52,4
53154	203334553	501726846	55,1
53155	203496538	501875937	54,3
53156	203424557	501683600	56,3
53157	203578499	501818767	55,2
53158	203513198	501637727	57,7
53159	203656630	501757970	56,4
53160	203599829	501588458	58,1
53161	203731226	501694132	57,8
53162	203683370	501533629	57,9
53163	203816298	501641571	58,0
53164	203768257	501480801	58,4
53165	203898540	501585249	59,1
53166	203842159	501414331	57,2
53167	203981164	501530352	61,2
53168	204069585	501487695	62,1
53172	203902840	501339382	58,2

56618	202571475	502193726	55,7
56619	202647370	502128868	53,4
56620	202730223	502072934	52,6
56621	202817942	502025023	54,3
56622	202909637	501985412	55,5
106717	204329765	501341362	61,1
106719	204430012	501345962	60,0
106721	204530822	501353523	59,7
106723	204630203	501360909	60,9
106725	204730091	501369050	60,7
106727	204831081	501384001	62,2
106729	204928619	501409962	62,5
106731	205022693	501447072	63,0
106732	205061007	501465960	63,0
106734	205147275	501517668	63,2
106736	205227614	501577318	63,4
106738	205306085	501639589	63,3
106740	205385871	501702869	63,8
106742	205463121	501764248	64,4
106744	205542466	501827249	63,6
106746	205620578	501888101	63,7
106748	205700187	501946157	63,7
106750	205784140	502003125	63,8
106751	205760753	502136420	61,0
106752	205866917	502056009	63,7
106753	205841989	502195446	60,1
106754	205947976	502109478	63,9
153111	206344996	502411433	59,7
153112	206436034	502449614	58,7
153113	205922588	502253546	60,0
153114	206026807	502168878	63,5
153115	206005182	502313094	62,9
153116	206104887	502238247	64,0
153117	206085848	502371214	62,9
153118	206178170	502308745	64,2
153119	206158431	502442099	63,9
153120	206258451	502363707	62,3

Bijlage X – Overzicht saneringsobjecten

Toelichting op de inhoud van deze bijlage

In deze bijlage is een overzicht gegeven van de status van de saneringsobjecten die onderzocht zijn. Binnen de projectgrenzen is gekoppeld gesaneerd daar waar de GPP's wijzigen (zie ook bijlage IX).

Er zijn verschillende situaties die zich binnen de onderzochte gebieden voordoen en in deze bijlage grafisch zijn weergegeven. Binnen het gebied met de te wijzigen GPP's liggen vele objecten die door de gemeente Zwolle zijn gemeld als saneringssituatie. In de toekomstige situatie na uitvoering van het project is een groot aantal van deze saneringssituaties opgelost, zelfs zonder aanvullende geluidmaatregelen omdat de geluidsbelasting 65 dB of lager is in de toekomstige situatie. Deze eindmeldingswoningen zijn in de bijlage groen gekleurd.

In de omgeving van de Mimosastraat zijn de eindmeldingswoningen in een eerder saneringsplan afgehandeld. De toen bepaalde saneringsmaatregelen zijn uitgangspunt geweest bij de bepaling van de streefwaarde in dit onderzoek (paragraaf 3.13). Deze woningen zijn geen saneringsobject meer en zijn oranje gekleurd.

De eindmeldingswoningen zijn onderzocht voor zover deze in de omgeving van de te wijzigen GPP's liggen. Hierbij is het te onderzoeken gebied afgebakend op het eerste GPP-punt waarbij geen effect van het project meer merkbaar is (verlaging is 0 dB).

Een geluidsmodel hoeft maar een heel klein beetje te veranderen (op grote afstand) en de afronding kan een waarde iets hoger of lager doen uitpakken (0,1 dB). Dit is geen effect van het project en is daarmee een soort ambtshalve wijziging zonder gevolgen. Deze 'uitstralingseffecten' leiden daardoor niet tot een extra onderzoeksverplichting
De eindmeldingswoningen die niet nader onderzocht zijn, zijn in de figuur blauw gekleurd.

Legenda

- Geen saneringsobject, wel op eindmeldingslijst
- Object eindmeldingslijst, niet onderzocht
- Object eindmeldingslijst, reeds gesaneerd
- Gebied Sanering onderzocht

N

Bronnen: Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS, Rijkswaterstaat en gemeenten: Rotterdam, Breda, Tilburg, Den Haag, Arnhem, Ridderkerk, Zwolle

Movares
Postbus 2855
3500 GW Utrecht

Zwolle-Hertfe

Gekoppelde sanering ondezocht eindsituatie na maatregelen

Auteur	T. Meeuws	Datum	26-11-2015
Bedrijfsonderdeel	Geografische Informatie Systemen	Formaat	A3 liggend
		Schaal	1 : 21443.4

0 775 1.55 m

Status	Vrijgave

Doc.nr.

Copyright Movares B.V.

H:\10000 Railverkeer\10423 Zwolle Spoort\30 GIS-projecten\1_KEUZEVARIANT 3 OTB\IX Overzicht Saneringsobjecten\IX Overzicht Saneringsobjecten - Zwolle-Hertfe

Quickscan Natuur
Vlindertuin Mimosa straat
Zwolle

12 oktober 2017

ZOON ECOLOGIE

Colofon

Titel	Quickscan Natuur Mimosastraat / Vlindertuin
Opdrachtgever	SWZ
Uitvoerder	ZOON ECOLOGIE
Auteur	C.P.M. Zoon
Datum	12 oktober 2017

ZOON ECOLOGIE

Balkerweg 60, 7738 PB, Witharen
tel: 0523-676.470, 06-22682040
e-mail: info@zoon-ecologie.nl



Ervaring sinds 1980 met veldonderzoek naar flora en vegetatie in Nederland en met faunaonderzoek in Europa.
Vanaf 1986 is gewerkt aan vorming van natuurbeleid van overheden en effectbeoordeling van ruimtelijke plannen in Nederland.
Vanaf 1990 ervaring met mitigeren van autowegen, terreinbeheer en natuurontwikkeling.
Sinds 2010 natuurbegrazing met een eigen schaapskudde.

Inhoud

Inleiding
- Doel van deze toets
- Ligging van het terrein
- Het plan
- Status van het terrein in het beleid voor gebiedsbescherming

Natuurwaarden
- Onderzoek
- Toestand van de natuur
- Verwachting voor beschermde soorten
- Aangetroffen beschermde soorten

Effecten
- Effecten van het plan op beschermde soorten
- Effecten van het plan op beschermde gebieden

Conclusies
- Soorten
- Gebieden

Aanbevelingen
- Mogelijkheden voor mitigatie van negatieve effecten
- Ontheffingen

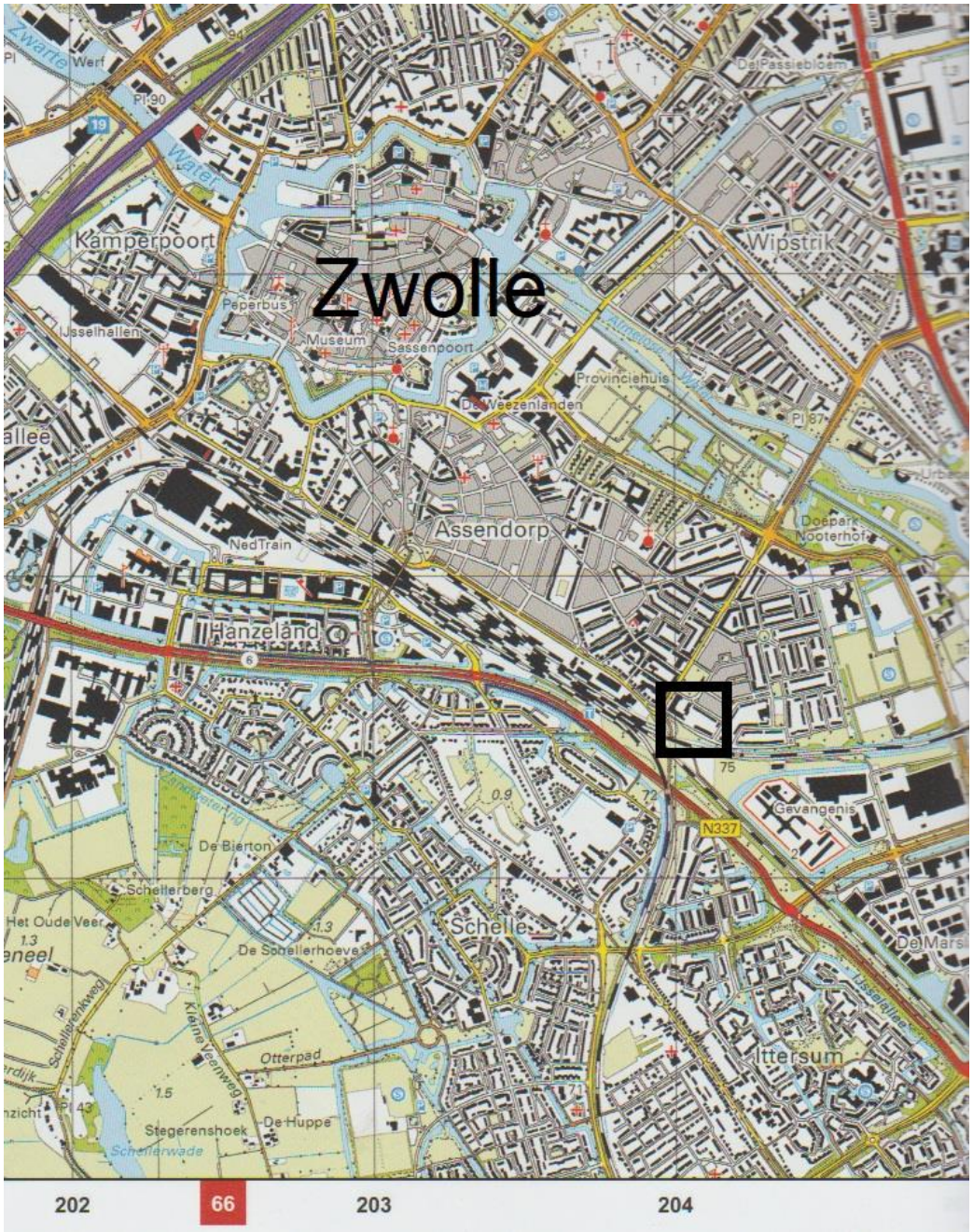
Bijlagen 1
- Wettelijke grond voor een natuurtoets

Inleiding

Doel van deze toets

De Woningstichting SWZ is voornemens om woningen te bouwen op het perceel van een vlindertuin aan de Mimosastraat in Zwolle. Er moet vastgesteld worden of er mogelijk beschermde soorten planten en dieren voor kunnen komen.

Ligging van het terrein



Het plangebied in het zuidoosten van de stad Zwolle

Het plan



Status van het gebied in het beleid voor gebiedsbescherming

Het perceel ligt in de bebouwde kom van Zwolle en heeft geen gebiedsbescherming

Natuurwaarden

Onderzoek

Op de volgende data is het plangebied bezocht:

datum	tijd	doel	weer
2017/09/20	10 – 11 uur	Terreintoestand	Droog
2017/09/24	06 - 07 uur	vleermuizen	droog
2017/09/26	07:00-07:30 u	vleermuizen	Droog, mistig

Toestand van de natuur

Er is sprake van een “wilde” moestuin. Teelt van diverse gewassen in m2 bakken en potten en een enkel vast bed. Er is veel opslag van spullen en van diverse composthopen.
Er staat een houten tuinhuisje en een bijenkast met een volk.

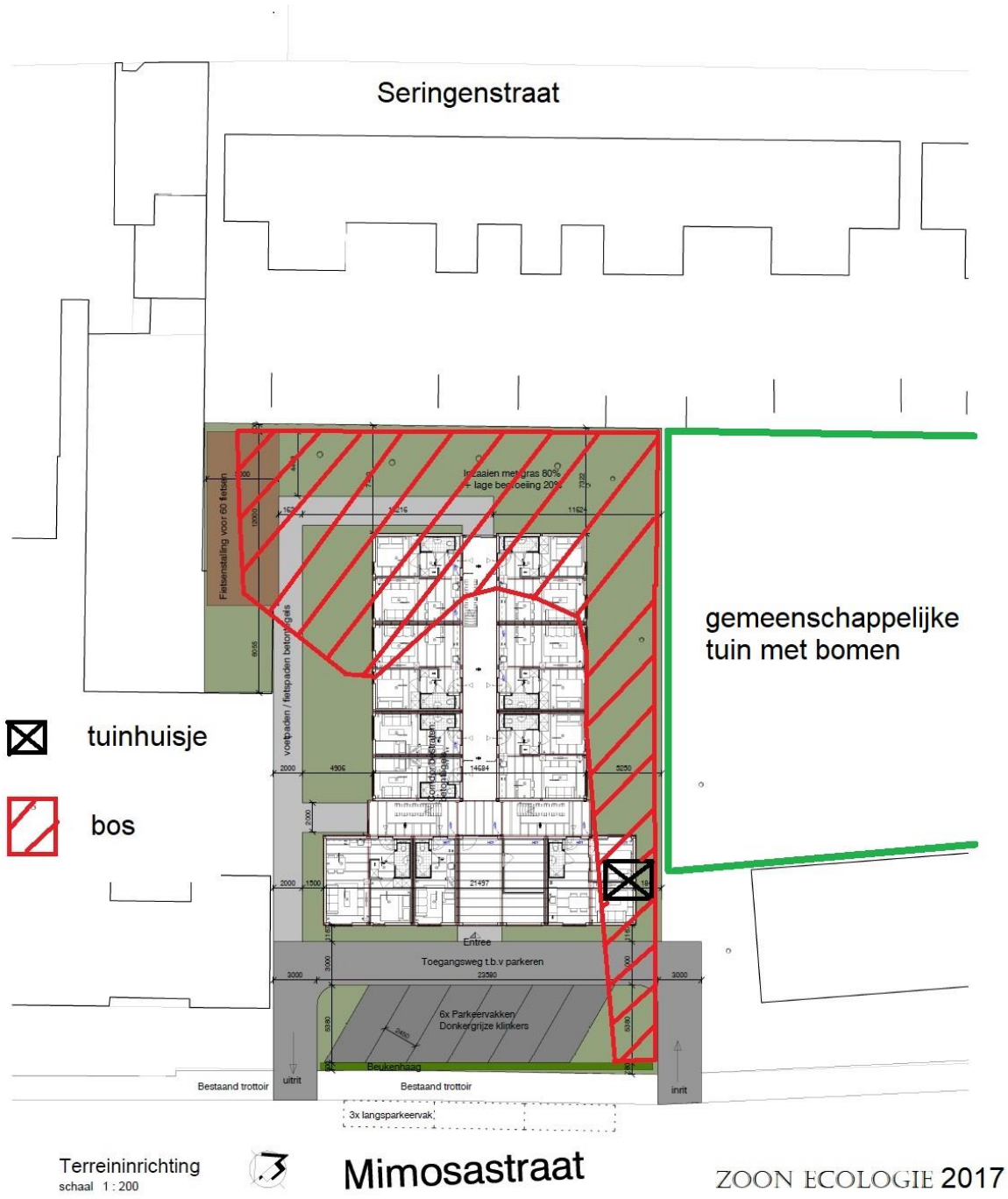
Het noordelijke achterstuk en een strook langs de oostkant bestaan uit jong bos (ca 30 jaar oud). Er zijn geen holten in deze bomen.

Samenstelling begroeiing:

Boomlaag
Iep (zonder iepziekte!) en Robinia, bij ca 10 bomen groeit klimop tot bovenin.

Struiklaag
Veldesdoorn, Meidoorn, Iep, Japanse duizendknoop, Hondsroos, Braam, Klimop en Amerikaanse vogelkers.

Kruidlaag
Brandnetel, Heermoes, Canadese fijnstraal, Kweek, Engels raaigras, Paardebloem, Smalle weegbree, Bijvoet, Akkermelkdistel, Teunisbloem, Hop, Bezemkruiskruid.



De begroeiing van het plangebied in vergelijking met het plan

Verwachting voor beschermde soorten

Vogels
De meeste vogels zullen kunnen broeden in de bomen die met klimop bedekt zijn. Vooral zangvogels. Echter geen jaarrond beschermde soorten. Wel zullen huismussen en andere stadsvogels foerageren in het terrein

Zoogdieren
Waarschijnlijk komt de egel voor (composthopen). Waarschijnlijk is het plangebied jachtterrein van vleermuizen uit de wijk. Er zijn geen vleermuisverblijfplaatsen mogelijk.

Amfibieën
Zeer waarschijnlijk is het perceel een land- en winterbiotoop voor de gewone pad en de bruine kikker. Voortplantingswateren liggen in sloten buiten de wijk.

Reptielen
Er worden geen beschermde reptielen verwacht.

Insecten
Er worden geen beschermde insecten vewacht.

Planten
Er worden geen beschermde planten verwacht

Aangetroffen beschermde soorten

Er zijn geen verblijfplaatsen van beschermde soorten aangetroffen
Enkele Gewone dwergvleermuizen werden jagend aangetroffen.

Effecten

Effecten van het plan op beschermde soorten

Vogels
Er zal een deel van de bomen moeten verdwijnen, waardoor nestgelegenheid van zangvogels zal verdwijnen. Er staan echter in de gemeenschappelijke tuinen achter de flats van de Mimosastraat en in de openbare ruimte aan overzijde van de straat nog veel andere vergelijkbare bomen met klimop. De vogels kunnen daarom voldoende nestgelegenheid vinden.
Als de velling plaatsvindt tussen maart en augustus dan worden broedende vogels verstoord en hun nesten vernietigd.

Zoogdieren
Doordat een deel van de bomen moet verdwijnen zal het jachtgebied van de Gewone dwergvleermuis verkleind worden. Er is echter nog veel geschikt jachtgebied achter de flats van de Mimosastraat dat blijft. Er zijn ook geen verblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis in de nabije omgeving. Het plangebied is daardoor niet erg belangrijk. Er worden door het plan ook geen verblijfplaatsen vernietigd. Het effect van het plan op de Gewone dwergvleermuis is daardoor gering. De duurzame instandhouding van deze soort in de wijk is zeker.

Door het plan worden egels in hun verblijfplaatsen bedreigd tijdens de aanlegfase. Door een deel van het bos met composthopen te laten staan wordt dit effect geminimaliseerd. Ook werken buiten de winterslaapperiode van de egel kan voorkomen dat deze soort bedreigd wordt. Dus bouwrijp maken tussen maart en november is gunstiger voor egels.

Amfibieën
Door het plan worden kikkers en padden verstoord en hun verblijfplaatsen vernietigd. Dat kan voorkomen worden door in het voorjaar te werken, als de dieren bij hun voortplantingswateren buiten het plangebied zijn.

Effecten van het plan op beschermde gebieden

Hte plan heeft zeker geen effect op beschermde gebieden in de omgeving.

Conclusies

Soorten
Het plan heeft een licht negatief effect op Egel, Gewone pad en Bruine kikker in hun winterverblijven als bouwrijpmaken plaatsvindt tussen november en maart. Het plan heeft een licht negatief effect op het foerageren van de Gewone dwergvleermuis gedurende de periode dat deze actief is (maart – oktober). Als bouwrijp maken plaatsvindt tussen maart en juli dan worden zangvogels in de bomen bedreigd.

Gebieden
Het plan heeft geen negatieve invloed op beschermde gebieden

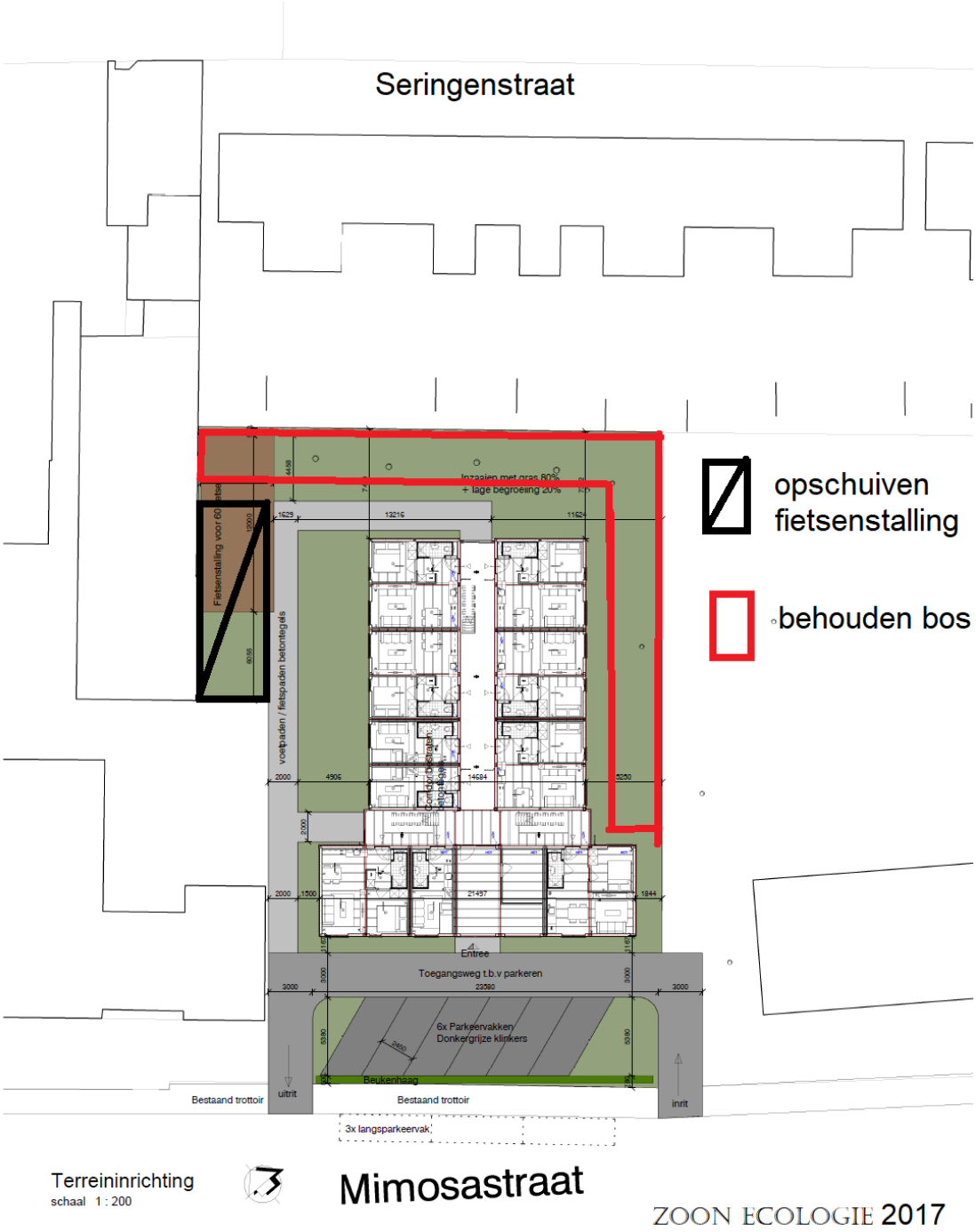
Aanbevelingen

Mogelijkheden voor mitigatie van negatieve effecten

Door een groot deel van het bos te laten staan, en niet te werken tussen maart en juli, dan worden broedvogels gespaard.
Door composthopen in het bos te handhaven en niet te werken tussen november en maart worden egels en amfibieën in hun winterverblijfplaats gespaard.
Door de fietsenstalling op te schuiven, kan langs de gehele achterkant bos behouden blijven. Nu resteert er een donker hoekje bij de poort naar de Technische school, waar weinig wil groeien.
Te behouden bos kan alleen op minimaal ca 3-5 m uit de gevel. Te behouden bos ligt langs noord- en oostzijde en zorgt dus voor weinig schaduwhinder.
Bijzonder waardevol aan het bos zijn de gezonde iepen.

Ontheffingen

Er worden geen beschermde soorten bedreigd als de aanbevelingen worden opgevolgd. .
Voor egels en amfibieën geldt een ontheffing van de vergunningplicht.



Aanbevelingen

Bijlage 1 Wettelijke grond voor een natuurtoets

Toets in het kader van gebiedsbescherming

Bescherming van Natura 2000 gebieden op grond van de Natuurbeschermingswet (artikel 2.1 t/m 2.11 Wet Natuurbescherming)

Voor elke ingreep, beheersplan, bestemmingsplan of bouwplan, dient onderzocht te worden of er negatieve effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden. Deze doelstellingen zijn geformuleerd als populaties van soorten en habitats.
Voor gebieden die door de Nederlandse regering definitief zijn aangewezen, wordt getoetst, op grond van de Natuurbeschermingswet, aan de definitieve instandhoudingsdoelstellingen.
Bij gebieden die wel aangemeld zijn, maar nog niet definitief aangewezen door de Nederlandse regering, wordt getoetst aan de ontwerp instandhoudingsdoelen.
De opbouw van deze zogenaamde "habitattoets" wordt weergegeven in bijlage 2.

Bescherming van gebieden in het Nationaal Natuurnetwerk

Voor elke ingreep, beheersplan, bestemmingsplan of bouwplan in de EHS of het Provinciaal Natuurnetwerk, dat is de bestaande natuurr, geldt het principe "Nee-tenzij", waarvoor elke provincie in het kader van de provinciale Omgevingsvisie een toetsingsschema opgesteld heeft. Ingrepen binnen deze gebieden zijn niet toegestaan, tenzij significante verslechtering van de wezenlijke waarden en kenmerken voorkomen wordt. Voor een ruimere beschermingszone rond dit Provinciaal natuurnetwerk, waar natuur ontwikkeld kan worden met behoud van bestaande economische functies, geldt het principe “ja-mits”: Ingrepen kunnen plaatsvinden, mits de wezenlijke waarden en kernmerken behouden blijven.
De wezenlijke waarden en kernmerken, ook wel kernkwaliteiten genoemd, worden door de provincie beschreven.

Toets in het kader van soortbescherming

Bij elk plan dat ingrijpt op standplaatsen van planten of vaste verblijfplaatsen van dieren, dient getoetst te worden wat het effect is op beschermde soorten, die met name genoemd zijn in de Natuurbeschermingswet. Deze wet geldt altijd en overal, waar beschermde soorten voorkomen.

Zorgplicht soortbescherming (art.1.1. Natuurbeschermingswet)

Ook onbeschermde soorten mogen niet onnodig moedwillig vernietigd worden. Iedereen dient zich te houden aan de zorgplicht.
Dit houdt in dat de ingreep op zodanige wijze dient plaats te vinden, dat de schade aan soorten zoveel mogelijk beperkt wordt. Men dient bij de uitvoering rekening te houden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering).
Alle soorten die tijdens de ingreep aangetroffen worden dienen verplaatst of beschermd te worden, zodat zij behouden kunnen blijven.
Vaak is hiervoor deskundige begeleiding nodig bij de uitvoering van het plan.

Beschermingscategorieën

In de Natuurbeschermingswet worden beschermde soorten in drie beschermingscategorieën ingedeeld.

A. Vogelsoorten genoemd in art. 1 van de Vogelrichtlijn
B. Dier- en plantensoorten genoeme in Bijlage IV a en b van de Habitatrichtlijn
C. Overige dier– en plantensoorten genoemd in Bijlage A en B van de Natuurbeschermingswet.

A. Van nature in Nederland in het wild levende vogels uit art. 1 van de Vogelrichtlijn

Art. 3.1. benoemt de verboden handelingen, waarvan wij hier alleen handelingen noemen die voorkomen bij ruimtelijke ontwikkeling.

.

Lid 1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels te doden of te vangen.
Lid 2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
Lid 4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
Lid 5. Het verbod (verstoren), bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Gedeputeerde Staten kunnen op grond van art. 3.3 ontheffing verlenen van de verboden uit art. 3.1, als aan alle van de volgende voorwaarden voldaan is:

a. Er is geen andere bevredigende oplossing
b. De ingreep is nodig in het kader van de volgende belangen, die bij ruimtelijke ontwikkeling een rol kunnen spelen:
   - volksgezondheid of openbare veiligheid;
   - voorkomen van belangrijke schade;
c. De ingreep leidt niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de soort.

Naast deze strikte bescherming van alle vogels tijdens het broedseizoen, gelden er nationale regels voor extra bescherming van nesten.

Aangepaste lijst van beschermde vogelsoorten

Van alle vogelsoorten zijn de bewoonde nesten tijdens het broedseizoen beschermd.
Daarboven zijn nesten en verblijfplaatsen van vogels jaarrond beschermd, als deze:

- het gehele jaar gebruik maken van de verblijfplaatsen (cat. 1);
- honkvaste koloniebroeders zijn (cat. 2);
- honkvaste niet-koloniebroeders zijn (cat. 3);
- zelf geen nest maken en elk jaar naar hetzelfde nest terugkeren (cat. 4).

B. In het wild levende soorten uit bijlage IV onderdeel a (dieren) of onderdeel b (planten) van de Habitatrichtlijn in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Art. 3.5 benoemt de verboden handelingen, waarvan wij hier alleen handelingen noemen die voorkomen bij ruimtelijke ontwikkeling.

Lid 1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, opzettelijk te doden of te vangen.
Lid 2. Het is verboden dieren van soorten uit bijlage IV, onderdeel a, van de Habitatrichtlijn, opzettelijk te verstoren.
Lid 4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
Lid 5. Het is verboden planten van soorten uit bijlage IV, onderdeel b van de Habitatrichtlijn, opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Gedeputeerde Staten kunnen op grond van art. 3.8 ontheffing verlenen van de verboden uit art. 3.5, als aan alle van de volgende voorwaarden voldaan is:

a. Er is geen andere bevredigende oplossing
b. De ingreep is nodig in het kader van de volgende belangen, die bij ruimtelijke ontwikkelingen een rol kunnen spelen:
   - Voorkomen van ernstige schade;
   - Volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang; met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten
c. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

C. In het wild levende dieren van soorten uit bijlage A en in het natuurlijke verspreidingsgbied voorkomende planten van soorten uit bijlage B van de Natuurbeschermingswet

Artikel 3.10 benoemt de verboden handelingen, waarvan wij hier alleen de handelingen noemen die voorkomen bij ruimtelijke ontwikkeling en renovatie.

Lid 1a. Het is verboden dieren van soorten uit bijlage A van deze wet opzettelijk te doden of te vangen.
Lid 1b. Het is verboden de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van de soorten uit bijlage A van deze wet, opzettelijk te beschadigen of te vernielen.
Lid 1c. Het is verboden de planten van soorten uit bijlage B van deze wet, opzettelijk te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Gedeputeerde Staten kunnen op grond van art. 3.10 lid 2 ontheffing verlenen van de verboden uit art. 3.10, als aan alle van de volgende voorwaarden voldaan is:

a. Er is geen andere bevredigende oplossing
b. De ingreep is nodig in het kader van de volgende belangen, die bij ruimtelijke ontwikkeling of renovatie een rol kunnen spelen:
   - Voorkomen van ernstige schade;
   - Volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang;
   - in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
   - ter voorkoming van schade of overlast;
   - in het algemeen belang
c. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Art. 3.31 lid 1: De verboden in artikel 3.1 en 3.5 gelden niet voor handelingen die zijn beschreven in een door de Minister goedgekeurde gedragscode in het kader van:

- een bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- een bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of de bosbouw;
- een bestendig gebruik;
- ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Zo'n gedragscode houdt zich aan de beschreven belangen (art. 3.31 lid 2), die de handeling noodzakelijk maken, zoals genoemd in art. 3.3, 3.8. De beschreven handelingen mogen geen economische benutting als doel hebben. De gedragscode beschrijft hoe er zorgvuldig gehandeld wordt. Zorvuldig handelen betekent dat er zo min mogelijk dieren worden gedood, verblijfplaatsen, eieren en planten worden vernield (art 3.31 lid 3).



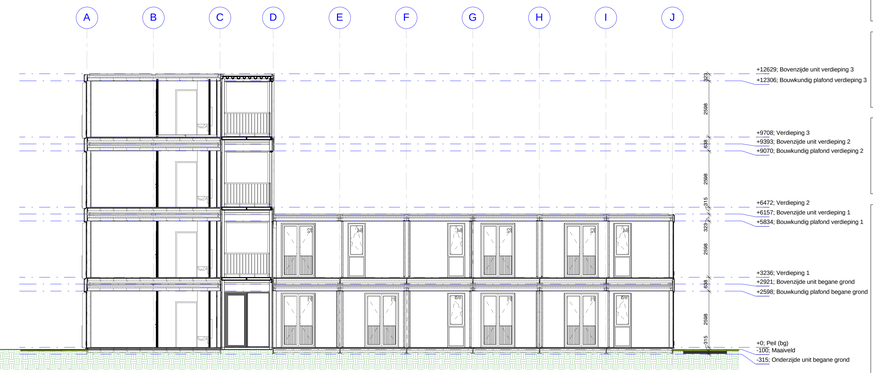




VOORGEVEL
schaal 1 : 100



ZIJGEVEL RECHTS
schaal 1 : 100



DOORSNEDE A-A
schaal 1 : 100

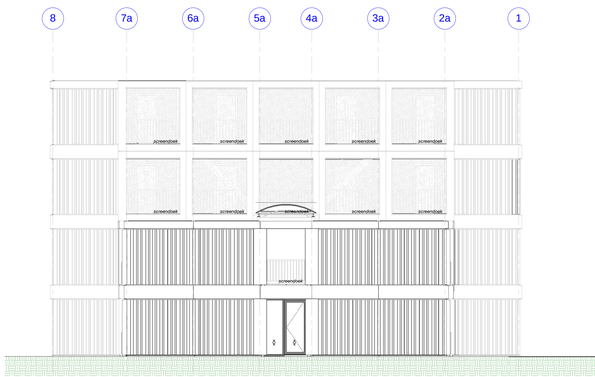
renvooi PMX tijdelijk volgens art 1.14 BB 2012

Uitwendig gebouw	gevels	geprofileerde staalplaat Ephyra Gold, vlakkeplaat staal kleur Bronze
	ramen en kozijnen	kozijn kunststof grijsbruin RAL 8019
	deurkozijnen	kozijn aluminium grijsbruin RAL 8019
	buitendeuren	aluminium grijsbruin RAL 8019
	dakbedekking	EPDM-dakbedekking, kleur zwart, volgens NEN 6063
Rc - gebiedswaarden	dakisolatie	RC-waarde > 4,5 m² K/W
	gevelisolatie	RC-waarde > 3,5 m² K/W
	vloerisolatie	RC-waarde > 3,5 m² K/W
	isolatie glas	U-waarde < 4,2 W/m² K
	geluidsisolatie buitenwand	Rw = 32dB RA,v = 29dB
	geluidsisolatie binnenwand	Rw,lab = 40dB
	installatiegeluid	volgens art. 3.11
Bouwbesluit algemeen	verwarming	volgens NEN-EN 12831/A11
	elektra	volgens NEN 1010
	water	volgens NEN 1006
	glas ◇eenzijdig ◇◇tweezijdig	glas onder 850 mm b.k. vloer wordt volgens NEN 3596 uitgevoerd in veiligheidsglas
	bouwconstructies	volgens Eurocodes 0-1-2-3-4-5-6-7-8-9
	bescherming tegen ratten en muizen	volgens afd 3.10 BB 2012
	Riolering	volgens NEN 3215
Bouwbesluit algemeens brandcriteria	hoofddraagconstructie	60 minuten brandwerend
	dakconstructie / verdiepingsvloer	60 minuten brandwerend
	brandcompartimentering	WBDBO volgens art. 2.84 BB 2012
	beperking van ontwikkelen van brand en rook	volgens afd 2.9 BB 2012
	beloopbaar vlak vluchtroute	volgens NEN 6065
	schachten/ontbrandbaar materiaal	volgens NEN 6064
	afvoerkanalen	volgens NEN 6062
	ontruimingsinstallatie	volgens NEN 2575 n.v.t.
	brandmeldinstallatie	volgens NEN 2535 n.v.t.
Bouwbesluit gebiedens		brandslang haspel 20m1 of 30m1 volgens art 6.28 BB 2012
		vluchtwegaanduiding volgens art 6.24 BB2012 en NEN 6088
		noodverlichting volgens art. 6.3 BB 2012
	tekst	tekst "nooddeur vrijhouden" volgens NEN 3011
		zelfsluitende deur
		zelfsluitende deur, resp. 30 en 60 minuten brandwerend
		deur te openen zonder losse voorwerpen (bv. sleutel)
		deur te openen met duwbalk indien meer dan 100 personen aangewezen op deur
		WBDBO van 30 of 60 minuten
		vluchtroute

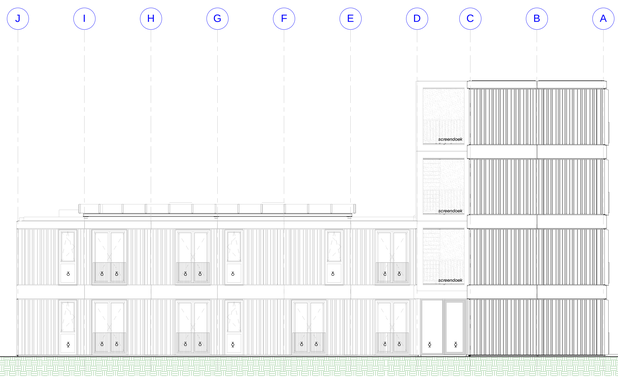
Oppervlaktes	Woonfunctie	869,3 m²	gebruiksoppervlakte	869,3 m²
			vloeroppervlakte verblijfsgebied	747,3 m²
			bruto vloeroppervlak	977,6 m²
			bruto inhoud	2.541,8 m²

00_Ruimte Overzicht Tokken

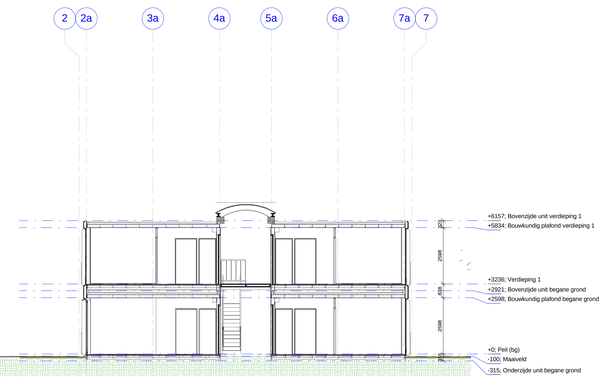
Oppervlakte	Gebruiksfunctie	Ruimtesoort
Sanitaire ruimte		
88,6 m²	Woonfunctie	Sanitaire ruimte
88,6 m²		
Technische ruimte		
10,4 m²	Woonfunctie	Technische ruimte
10,4 m²		
Verblijfsruimte		
747,3 m²	Woonfunctie	Verblijfsruimte
747,3 m²		
Verkeersruimte		
23,0 m²	Woonfunctie	Verkeersruimte
23,0 m²		
869,3 m²		



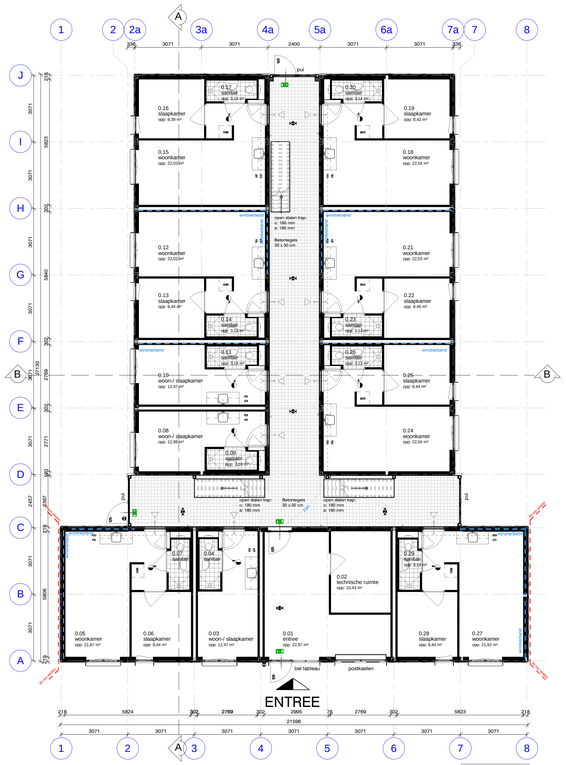
ACHTERGEVEL
schaal 1 : 100



ZIJGEVEL LINKS
schaal 1 : 100

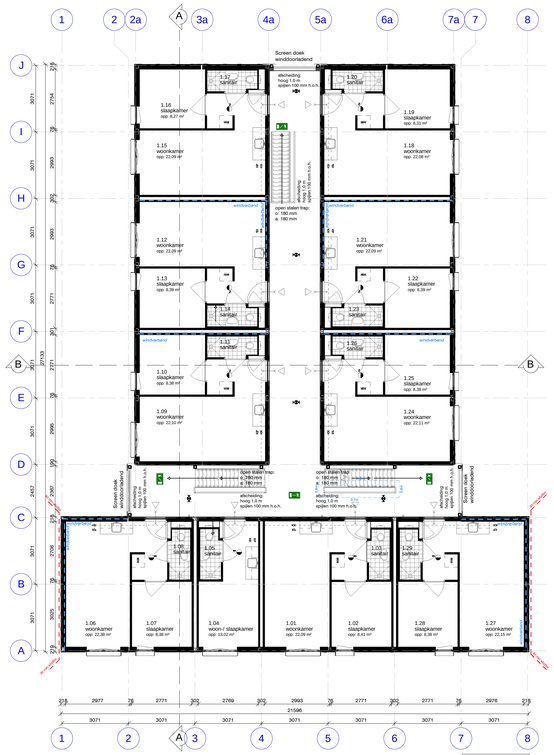


DOORSNEDE B-B
schaal 1 : 100



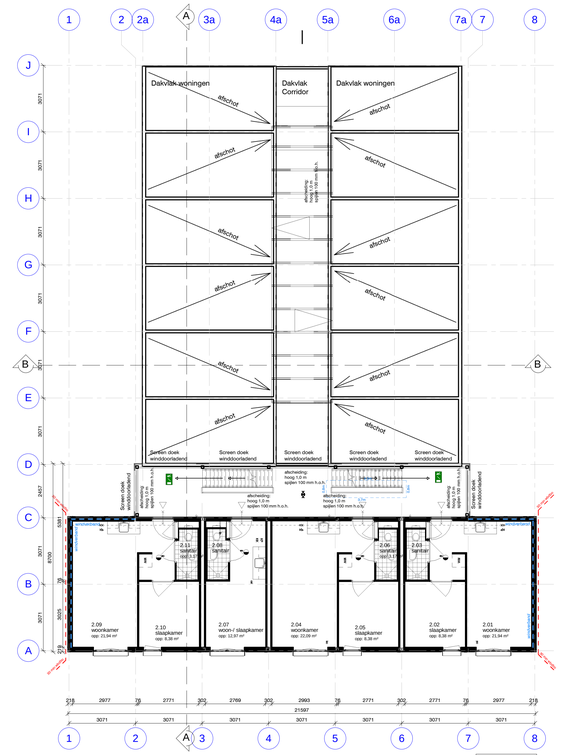
BEGANE GROND
schaal 1 : 100

10 woningen



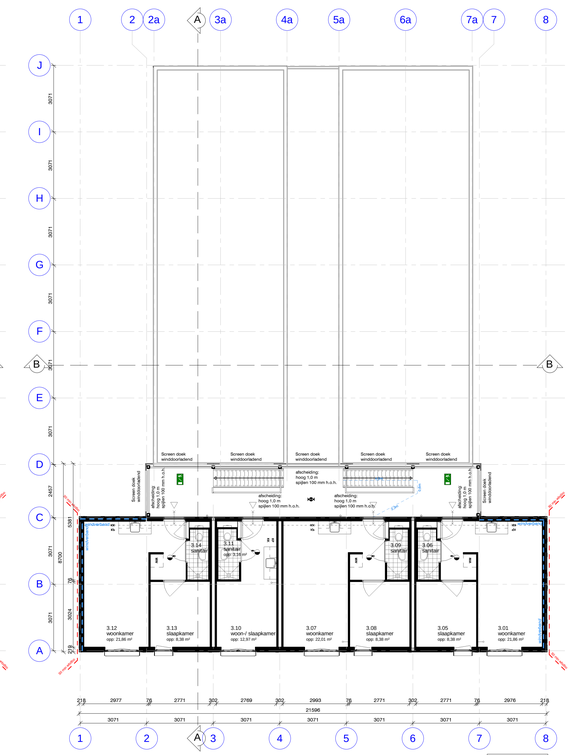
VERDIEPING 1
schaal 1 : 100

10 woningen



VERDIEPING 2
schaal 1 : 100

4 woningen



VERDIEPING 3
schaal 1 : 100

4 woningen

J. K.	G	02-02-2018	Div. wijz. n.a.v. opmerkingen Gem. Zwolle (24-1-2018)
J. K.	F	17-11-2017	Gereed voor omgevingsvergunning
M. v Donnmalen	E	04-10-2017	Aanpassen situatie op inmeting
M. v Donnmalen	D	21-09-2017	Wijzigen indelen en raamopeningen
M. v Donnmalen	C	21-09-2017	Wijziging gevel
M. v Donnmalen	B	13-04-2017	Aanpassingen aan galerij, HWA + toevoegen beukenhaag
M. v Donnmalen	A	28-03-2017	Aanpassingen galerij en indeling

getekend | revisie | datum | omschrijving

opdrachtgever

Woningstichting SWZ

projectadres

Mimosastraat
ZWOLLE

tekeningnummer | revisie | datum

Q16-00874-C-001 | G | 24-03-2017

benaming

Omgevingsvergunning - 28 Appartementen

fase | onderzoek | ontwerp | bestek

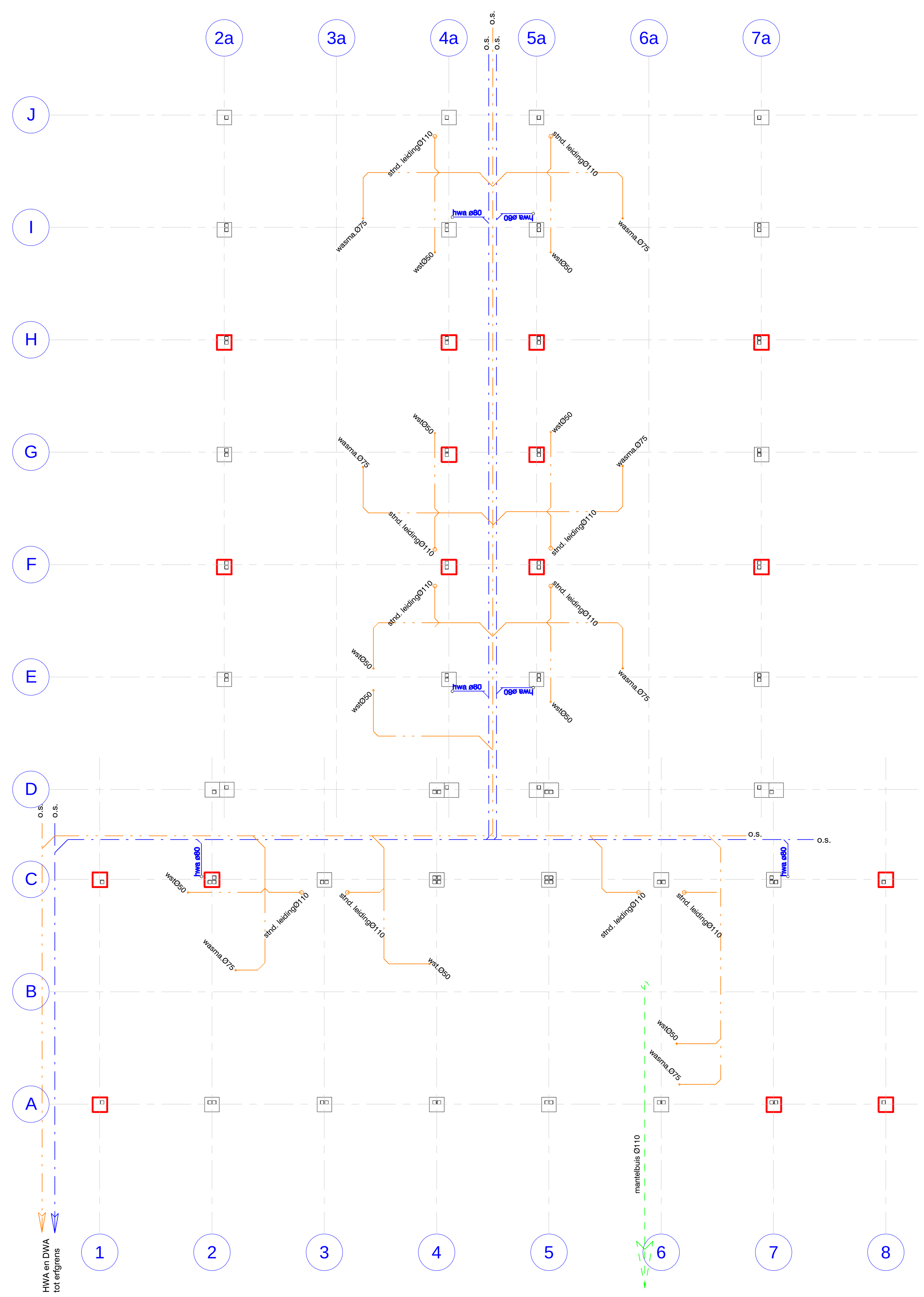
BV | | LdK | PMX

schaal: As | maten in mm. | A0
indicated

DEMEEUW TOEKOMSTBOUWERS
Industrieweg 8
Postbus 18
5688 ZG Oirschot
+31 (0)499 572 024
www.demeeuw.com

Auteursrechten voorbehouden. Behoudens de door de auteurswet gestelde uitzonderingen mag niets uit deze tekening worden vervielfältigd (waaronder begrepen het opslaan in een geautomatiseerde vorm, door wie het ook wordt gedaan) en/of openbaar gemaakt door middel van druk, beeld of geluidsdrager worden gemaakt, op welke wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van DEMEEUW.
"Deze tekening is een voorlopig ontwerp voor de aanbesteding. Afgeleide/extra ontwerpen maken niet automatisch deel uit van de aanbesteding. Wij verzoeken u dan ook om voorafgaand aan de definitieve inschrijving en eventuele bestelling en/of opdrachtverlening aan DEMEEUW, even te uw technische verantwoording bij de offerte te toetsen/laten."

02/02/2018 11:30:35 C:\revitlocal\Q16-00874-C var8 Central_3kras.rvt



Rioleringsplan
schaal 1 : 100



Terreininrichting
schaal 1 : 200

getekend	revisie	datum	omschrijving
M. v Dorenmalen	B	13-04-2017	Aanpassingen aan galerij, HWA + toevoegen beukenhaag
M. v Dorenmalen	A	28-03-2017	Aanpassingen galerij en indeling

opdrachtgever
Woningstichting SWZ

projectadres
Mimosastraat
ZWOLLE

tekeningnummer	revisie	datum
Q16-00874-C-002	B	24-03-2017

benaming
Terreininrichting en rioleringsplan

fase	ordernummer	getekend	bouwdeel
VO		M. v Dorenmalen	PMX
		schaal: As indicated — maten in mm.	formaat: A1

DEMEEUW
TOEKOMSTBOUWERS
Industrieweg 8
Postbus 18
5688 ZG Oirschot
+31 (0)499 572 024
www.demeeuw.com

Auteursrechten voorbehouden. Behoudens de door de auteurswet gestelde uitzondering mag niets uit deze tekening worden verveelvoudigd (waaronder begrepen het opslaan in een geautomatiseerde vorm, dan wel het bewerken naar een drie dimensionale vorm) of openbaar worden gemaakt, op welke wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van DEMEEUW.
"Deze tekening is een weergave van de aanbieding. Ingetekende onderdelen maken niet automatisch deel uit van de aanbieding. Voor een exacte omschrijving, van de aangeboden levering en werkzaamheden van DEMEEUW, dient u de technische omschrijving bij de offerte te raadplegen."

Beslisnota voor het college

Zwolle

Openbaar

Onderwerp	ontwerp bestemmingsplan Berkum
Versienummer	1

Informant	Ellen Horsman-van Gelder
Afdeling	ZWRP
Telefoon	(038) 498 2430
E-mail	EH.Horsman.van.Gelder@zwolle.nl

Financiën

Benodigde middelen	-
Dekking t.l.v.:	-

Parafering	datumparaaf	**Raad**
Afdelingshoofd		☐ Informatienota voor de raad
Janneke Greveling		☐ Opinienota voor de raad
Portefeuillehouder		☐ Beslisnota voor de raad
Ed Anker		☒ n.v.t.

Bijlagen

1. ontwerp bestemmingsplan Berkum

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1 kennis te nemen van de beantwoording van de vooroverlegreacties, zoals weergegeven in hoofdstuk 5 van de toelichting van het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan Berkum;
2 in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Berkum, welke gewijzigd is ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan;
3 het ontwerpbestemmingsplan Berkum ter inzage te leggen conform artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Collegebesluit d.d.:

☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 9 maart 2018

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Het bestemmingsplan Berkum is bijna 10 jaar oud. Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten bestemmingsplannen om de 10 jaar worden herzien. Wanneer bestemmingsplannen ouder zijn dan 10 jaar mogen er geen leges voor omgevingsvergunningen worden ingevorderd. De vervaldatum voor het bestemmingsplan Berkum is 1 december 2018.

Hoewel het voorliggend bestemmingsplan in hoofdzaak een conserverend plan betreft, kent het plan 2 wijzigingsbevoegdheden. Eén wijzigingsbevoegdheid maakt het onder voorwaarden mogelijk om ter plaatse van het (voormalige) garagebedrijf aan het Kerkepad 4 woningen te realiseren. Deze wijzigingsbevoegdheid was ook al opgenomen in het vorige bestemmingsplan Berkum.
De andere wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid om onder voorwaarden de twee bestaande, verouderde recreatiewoningen op het bosperceel aan de Nemelerbergweg (tussen 3 en 7) te vervangen door één moderne grotere recreatiewoning.

Het voorontwerpbestemmingsplan Berkum is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar 6 instanties en organisaties verzonden met het verzoek een vooroverlegreactie op het plan te geven.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan in procedure brengen door tervisielegging als ontwerp. Het bestemmingsplan voor de wijk Berkum voorziet in een toekomstgerichte, uniforme, digitale en gestandaardiseerde regeling.

Argumenten

1.1 Voorgesteld wordt niet tegemoet te komen aan de reactie van Rijkwaterstaat
In het vooroverleg heeft Rijkswaterstaat verzocht de bestemming Verkeer te vergroten voor de gronden langs de A28. Rijkswaterstaat geeft aan dat dit gewenst is omdat een waterstaatswerk als de rijksweg niet alleen de verharding betreft. De rijksweg bestaat ook uit een zone voor beheer en onderhoud.
Nu kan een bestemmingsplan dat planologische ruimte geeft voor de wijziging van een weg gevolgen hebben voor het akoestisch klimaat. In de Wet geluidhinder is voorgeschreven dat in zulke gevallen moet worden gekeken of er significante toename van de geluidsbelasting zal zijn. Dit is niet de bedoeling met bestemmingsplan Berkum. Het bestemmingsplan Berkum is een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan dat voor de gronden van de rijksweg A28 geen wijzigingen beoogt.
Het goed beheer en onderhoud en het veilig functioneren van de snelweg waren reeds planologisch gewaarborgd in geldende bestemmingsplan Berkum, dat conserverend is overgenomen.

1.2 Voor de Nemelerbergweg (tussen 3 en 7) wordt een ambtelijke wijziging doorgevoerd. De vooroverlegreactie van de Bewonersvereniging Berkum Brinkhoek gaat over deze locatie.

In het verleden zijn al initiatieven gepasseerd voor het perceel Nemelerbergweg (tussen 3 en 7). Uiteindelijk is in 2013 richting de eigenaar de heer Burgman aangegeven dat er mogelijkheden zijn voor het terugbouwen van één recreatiewoning onder voorwaarden die zien op het realiseren van ruimtelijke kwaliteit. In bestemmingsplan Berkum wordt voor dit perceel beoogd het uiteindelijke perspectief vast te leggen.

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan de locatie Nemelerbergweg (tussen 3 en 7) de bestemming ‘Bos’ toegekend. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om onder voorwaarden de twee bestaande, verouderde recreatiewoningen te vervangen door 1 moderne grotere recreatiewoning. De twee bestaande recreatiewoningen hadden in het voorontwerp een aanduiding ‘recreatiewoning’ gekregen.

De Bewonersvereniging kan zich niet verenigen met de bestemming ‘Bos’ en wil dat geen enkele bebouwing wordt toegestaan op de locatie.
Voorgesteld wordt niet tegemoet te komen aan het bezwaar van de bewonersvereniging en de bestemming ‘Bos’ met de wijzigingsbevoegdheid die ziet op het realiseren van één recreatiewoning van ruimtelijke kwaliteit, onder voorwaarde van sloop van de twee bestaande, ongewijzigd te laten.
In de periode van vooroverleg is nader onderzoek gedaan naar de status van de twee bestaande, verouderde recreatiewoningen. Nu is gebleken dat deze bestaande recreatiewoningen illegaal zijn en niet onder het overgangsrecht vallen, wordt voorgesteld de twee aanduidingen ‘recreatiewoning’ met een ambtelijke wijziging van de locatie te verwijderen.

1.3 De opmerkingen van de overige vooroverleginstanties leiden niet tot belangrijke wijzigingen

De provincie Overijssel en het Waterschap geven aan geen opmerkingen te hebben en in te stemmen met het bestemmingsplan.
Naar aanleiding van de reactie van de Veiligheidsregio is de toelichting van het bestemmingsplan aangevuld. De reactie van de Gasunie was aanleiding de breedte van de dubbelbestemming ‘Leiding - Gas’ terug te brengen naar 8 meter.

2. Besluitvorming over het ontwerp betekent voortgang in de procedure
Door in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan, kan de volgende stap op weg naar onherroepelijk worden van het plan worden gezet.

3. Het plan moet zes weken ter visie worden gelegd als ontwerpbestemmingsplan
Na besluitvorming door uw college kan het plan ter visie worden gelegd. Een ieder kan dan zijn of haar zienswijze tegen het plan kenbaar maken.

Risico’s
De gebruikelijke risico’s die aan de orde zijn bij het voeren van een planologische procedure zijn ook op dit bestemmingsplan van toepassing.

Financiën
De kosten voor het maken van het bestemmingsplan zijn gedekt binnen het budget Actualisering op Maat.

Communicatie
In de algemene ledenvergadering van bewonersvereniging Berkum Brinkhoek op 22 november 2017 is een informerende presentatie gegeven over bestemmingsplan Berkum. Hier is het voornamelijk conserverende plan over het algemeen goed ontvangen. Later volgde de vooroverlegreactie van de bewonersvereniging met een reactie over het perceel Nemelerbergweg (tussen 3 en 7).

Nadat deze beslisnota is vastgesteld door uw college wordt via www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeenteblad en in de Staatscourant de bekendmaking van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. Het bestemmingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast worden de vooroverleginstanties van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op de hoogte gebracht. Tijdens de terinzagelegging kan door een ieder zienswijzen worden ingediend.

Vervolg
Nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, worden de mogelijk ingediende zienswijzen becommentarieerd en voor besluitvorming aan uw college voorgelegd. Vervolgens wordt aan de raad voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Openbaarheid
Het voorstel en de bijlage zijn openbaar.

Berkum

ontwerp

nr. NL.IMRO.0193.BP16007-0003

Expertisecentrum

Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
telefoon (038) 498 20 97
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl
www.bestemmingsplannen.zwolle.nl

Opdrachtgever OWA

Opdrachtnemer ECR

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP16007-0003

Datum: 27 maart 2018

Inhoudsopgave

TOELICHTING **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Plangebied 8
1.3 Geldende bestemmingsplannen 10

Hoofdstuk 2 Beleidskader **12**
2.1 Inleiding 12
2.2 Ruimtelijk beleid 12
2.2.1 Rijksbeleid 12
2.2.2 Provinciaal beleid 15
2.2.3 Gemeentelijk beleid 16
2.3 Begraafbeleid 19
2.4 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid 20
2.5 Verkeersbeleid 21
2.6 Groenbeleid 22
2.7 Natuurbeleid 23
2.8 Waterbeleid 24
2.9 Volkshuisvestingsbeleid 26
2.10 Sportbeleid 26
2.11 Recreatiebeleid 27
2.12 Evenementenbeleid 28
2.13 Beleid overige maatschappelijke voorzieningen 28
2.14 Economisch beleid 29
2.15 Detailhandelsbeleid 29
2.16 Horecabeleid 29
2.17 Coffeeshopbeleid 30
2.18 Prostitutiebeleid 30
2.19 Milieubeleid 31

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving **34**
3.1 Stedenbouw 34
3.1.1 Huidige situatie 34
3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 38
3.2 Archeologie 41
3.2.1 Huidige situatie 41
3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 53
3.3 Cultuurhistorie 53
3.3.1 Huidige situatie 53
3.3.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 58
3.4 Verkeer 59
3.4.1 Huidige situatie 59
3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 62
3.5 Groenstructuur 62
3.6 Natuur 67
3.6.1 Huidige situatie 67
3.6.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 68
3.7 Water 68
3.7.1 Huidige situatie 68

3.7.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 73
3.8 Wonen 73
3.8.1 Huidige situatie 73
3.8.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 75
3.9 Voorzieningen 75
3.9.1 Centrum 75
3.9.2 Sport & recreatie 75
3.9.3 Maatschappelijk 76
3.9.4 Commercieel 77
3.10 Milieu 78
3.10.1 Geluid 78
3.10.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer) 81
3.10.3 Luchtkwaliteit 82
3.10.4 Geur 83
3.10.5 Bodemkwaliteit 84
3.10.6 Externe veiligheid 86
3.10.7 Kabels, leidingen en straalpaden 88
3.11 Duurzaamheid 91

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten 92
4.1 Inleiding 92
4.2 Inleidende regels 95
4.3 Bestemmingsregels 95
4.4 Algemene regels 101
4.5 Overgangs- en slotregels 101
4.6 Bijlagen 102
4.7 Handboek 102

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 103
5.1 Economische uitvoerbaarheid 103
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 103
5.2.1 Uitkomsten inspraak 103
5.2.2 Uitkomsten overleg 103

REGELS 107

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 108
Artikel 1 Begrippen 108
Artikel 2 Wijze van meten 123

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 125
Artikel 3 Agrarisch 125
Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap 127
Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap 130
Artikel 6 Bedrijf 133
Artikel 7 Bedrijf - Garage 137
Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening 140
Artikel 9 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg 142
Artikel 10 Bos 144
Artikel 11 Detailhandel 147
Artikel 12 Detailhandel - Bovenwoning 149
Artikel 13 Gemengd 153
Artikel 14 Groen 155
Artikel 15 Maatschappelijk 157

Artikel 16	Maatschappelijk - Begraafplaats	159
Artikel 17	Sport	163
Artikel 18	Tuin	165
Artikel 19	Verkeer	166
Artikel 20	Verkeer - Erftoegangsweg	168
Artikel 21	Water	170
Artikel 22	Wonen	172
Artikel 23	Wonen - Meergezinshuis	176
Artikel 24	Wonen - Wonen en woonwagen	179
Artikel 25	Wonen - Woonwagen	182
Artikel 26	Leiding - Gas	184
Artikel 27	Leiding - Water	186
Artikel 28	Waarde - Archeologie	188
Artikel 29	Waarde - Cultuurhistorie	190
Artikel 30	Waterstaat - Waterkering	192
Artikel 31	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	194
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**196**
Artikel 32	Anti-dubbeltelregel	196
Artikel 33	Algemene aanduidingsregels veiligheidszone - bevi	197
Artikel 34	Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk	198
Artikel 35	Algemene afwijkingsregels	199
Artikel 36	Algemene wijzigingsregels	201
Artikel 37	Algemene procedureregels	202
Artikel 38	Overige regels	203
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**204**
Artikel 39	Overgangsrecht	204
Artikel 40	Slotregel	206

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 **Cultuurhistorische quickscan Berkum bebouwde kom**

Bijlage 2 **Cultuurhistorische waardenkaart Berkum bebouwde kom**

Bijlage 3 **Cultuurhistorische quickscan Agnietenberg**

Bijlage 4 **Cultuurhistorische waardenkaart Agnietenberg**

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1 **Lijst van afwijkend gebruik**

Bijlage 2 **Lijst met horecacategorieën**

Bijlage 3 **Staat van bedrijfsactiviteiten**

TOELICHTING

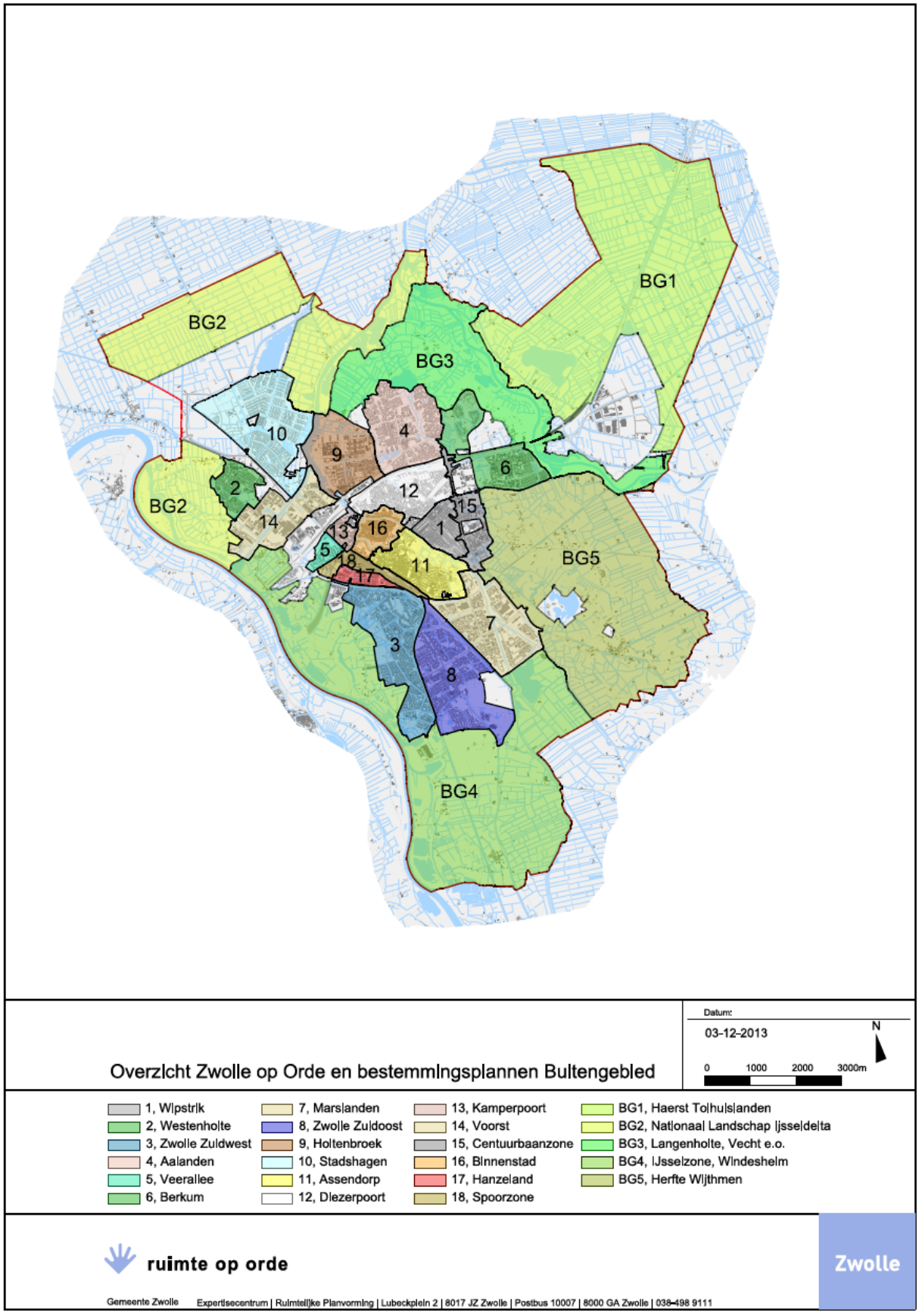
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan Berkum biedt een actuele juridisch-planologische regeling voor de wijk Berkum.

De gemeente Zwolle heeft onder het project 'Zwolle op Orde' van 2003-2013 een grote inhaalslag gemaakt in het actualiseren van bestemmingsplannen. Voor grote delen van de stad, waarbij in grote lijnen de wijkindeling is gevolgd, en voor het buitengebied zijn de planologische regelingen herzien. De bestemmingsplannen die onder het project Zwolle op Orde zijn vernieuwd en de bestemmingsplannen die voor het buitengebied zijn opgesteld zijn in de onderstaande overzichtskaart weergegeven. Grondslag voor het project Zwolle op Orde was de actualiseringsplicht voor gemeenten in de Wet ruimtelijke ordening die inhoudt dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.

Het geldende bestemmingsplan voor de wijk Berkum is vastgesteld op 1 december 2008. Om tijdig een nieuw ruimtelijk plan vast te stellen is dit bestemmingsplan Berkum opgesteld. Het bestemmingsplan Berkum voorziet weer in een toekomstgerichte, uniforme, digitale en gestandaardiseerde regeling.

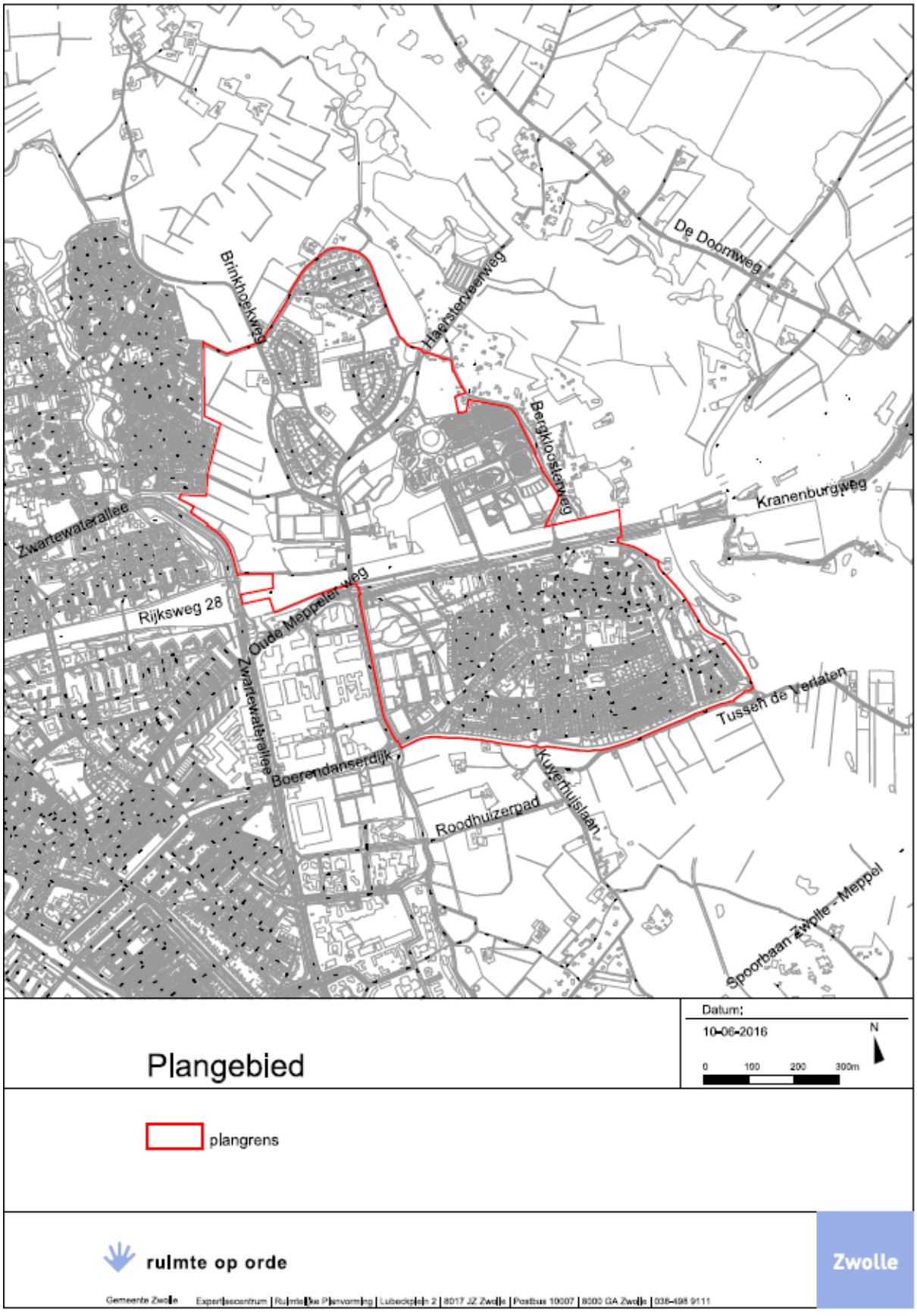

BG1
BG2
BG3
BG4
BG5
BG2
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
Overzicht Zwolle op Orde en bestemmingsplannen Bultengebied
Datum:
03-12-2013
N
0
1000
2000
3000m
1, Wipstrik
2, Westenholte
3, Zwolle Zuidwest
4, Aalanden
5, Veerallee
6, Berkum
7, Marslanden
8, Zwolle Zuidoost
9, Holtenbroek
10, Stadshagen
11, Assendorp
12, Diezerpoort
13, Kamperpoort
14, Voorst
15, Centuurbaanzone
16, Binnenstad
17, Hanzeland
18, Spoorzone
BG1, Haerst Tolhuislanden
BG2, Nationaal Landschap Ijsseldelta
BG3, Langenholte, Vecht e.o.
BG4, Ijsselzone, Windesheim
BG5, Herfte Wijthmen
ruimte op orde
Zwolle
Gemeente Zwolle Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckplein 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

figuur 1: overzicht bestemmingsplannen Zwolle op Orde

1.2 Plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door het Rechterland, de Nieuwe Vecht, de Maatgravendijk, de Bergkloosterweg, de Agnietenbergweg, het Koeweidepad, de watergang “Dieze 30.14” ten oosten van de wijk Aalanden, de Zwartewaterallee en de Rijksweg A28.

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn globaal aangegeven op de volgende kaart. Voor de exacte begrenzing is de verbeelding te raadplegen.



lichtingskaarten Berkum dgn 10-6-2016 14:26:37

figuur 2: Situering plangebied

Buiten plangebied

De voormalige locatie van Van der Valk aan de Kranenburgweg is buiten het plangebied gelaten omdat deze locatie herontwikkeld wordt.

De locatie van de voormalige Emmaüskerk, Campherbeeklaan 53-55, is buiten het plangebied gelaten omdat deze locatie herontwikkeld wordt.

Binnen plangebied

De volgende locaties zijn binnen het plangebied meegenomen.

De locatie van manege "De Haerst" (voormalige manege Wilten) is in 2008 buiten het plan gehouden, omdat er destijds plannen waren voor herontwikkeling van dit gebied. Deze herontwikkeling is echter nooit doorgezet. Omdat ter plaatse nog steeds het oude bestemmingsplan Brinkhoek uit 1974 geldt, is deze manege in het nieuwe plan meegenomen.

De locatie van sportpark De Pelikaan (Brinkhoekweg 200) is eveneens meegenomen in dit plan. Het betreft een gebruikswijziging van de sportvelden ten behoeve van onderwijsdoeleinden (Deltion College).

Aan de Haersterveerweg 11-1 is een vrijstaande woning gebouwd die in dit plan is meegenomen.

Aan de Haersterveerweg 2 is na het vertrek van de Hockeyclub ZMHC, het gebruik van het clubgebouw gewijzigd om ter plaatse een logiesaccommodatie mogelijk te maken. Hiertoe is de bestemming gewijzigd van sport naar gemengd.

In de berm van de Haersterveerweg, tussen de nummers 1 en 2 staat een attentiemast Zwolle Noord die ook in dit plan is genomen.

De locatie Campherbeeklaan 29 t/m 51 (vervanging meergezinswoningen door eengezinswoningen) is eveneens meegenomen in dit plan.

Tot slot is ook de opblaasbare tennishal langs de A28 meegenomen in dit plan.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied gelden de volgende plannen:

Bestemmingsplan Kranenburg
(deel van het plangebied begraafplaats Kranenburg)
NL.IMRO.01930000415, vastgesteld bij raadsbesluit van 1 oktober 2007, nr. EC0708-0024, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 10 januari 2008, nr. 2007/0594284.

Bestemmingsplan Berkum
(overgrote deel plangebied)
NL.IMRO.019300000420, vastgesteld bij raadsbesluit van 1 december 2008, nr. EC0810-0024, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 28 januari 2009, nr. 2009/013871.

Bestemmingsplan Berkum Brinkhoekweg 200

NL.IMRO.0193.BP15004-0004, vastgesteld bij raadsbesluit van 7 maart 2016, nr. 2016-20685.

Bestemmingsplan Haersterveerweg 11-1

NL.IMRO.0193.BP10007-0004, vastgesteld bij raadsbesluit van 5 maart 2012, nr.EC1202-0027

Bestemmingsplan Haersterveerweg 2

NL.IMRO.0193.BP12016-0003, vastgesteld bij raadsbesluit van 16 september 2013, nr.EC1305-0021

Bestemmingsplan Brinkhoek (voor zover het betreft de locatie van de manege Zwolle Haersterveerweg 1a)

NL.IMRO.019300000600- , vastgesteld bij raadsbesluit van 26 augustus 1974, no. 301/74 11635

Bestemmingsplan Attentiemast Zwolle Noord

NL.IMRO.0193.BP11016-0004,vastgesteld bij raadsbesluit van 4 februari 2013, nr. EC1212-0122

Bestemmingsplan Campherbeeklaan

NL.IMRO.0193.BP10020-0004 , vastgesteld bij raadsbesluit van 24 januari 2011, nr. EC1012-0045

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen enkele, voor het bestemmingsplan relevante, onderdelen omtrent het beleidskader aan de orde zoals rijksbeleid inclusief de Ladder voor duurzame verstedelijking, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

2.2 Ruimtelijk beleid

2.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur (hierna: SVIR) vastgesteld. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. De SVIR geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Uitgangspunt van de SVIR is decentraal wat kan, centraal wat moet. Bij het bepalen van wat centraal moet, zijn slechts 13 rijksbelangen omschreven. Een rijksverantwoordelijkheid is slechts dan aan de orde, als:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, of;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, of;
- het een onderwerp betreft dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Conclusie

Er is bij het plan geen sprake van rijksbelangen, waardoor de conclusie is dat het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.

2.2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zoals die geldt vanaf 1 juli 2017, bevat de verplichting om in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te geven van de behoefte aan die ontwikkeling. Daarnaast, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In artikel 1.1.1 van het Bro is omschreven wat verstaan moet worden onder een stedelijke ontwikkeling. Namelijk een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) vallen onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Bovendien zijn er inmiddels meerdere uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, waarin het begrip stedelijke ontwikkeling verder is verduidelijkt.

Of bij een bovengenoemde voorziening sprake is van een stedelijke ontwikkeling, hangt af van de omvang en de gebruiksmogelijkheden. In de uitspraak van 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953 is bepaald dat woningbouwplannen met een omvang vanaf 12 woningen als stedelijke ontwikkeling kunnen worden gezien, terwijl in de uitspraak van de Afdeling van 16 september 2015:ECLI:NBL:RVS:2015:2921 een plan van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling werd gezien vanwege de beperkte omvang.

Gelet op de kleinschaligheid van de woningbouw in dit plan (maximaal 4 woningen via wijzigingsbevoegdheid aan het Kerkepad ter plaatse van de voormalige garage Willems) wordt er niet voorzien in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef, onder i. van het Bro. Er is dus geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bepaald in de jurisprudentie van de Raad van State en gelet daarop is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

Desondanks wordt de ladder in het kader van een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaarheidstoets hieronder als volgt doorlopen.

Nu de ladder van toepassing op grond van voorgaande redenen toch wordt doorlopen, moet worden omschreven wat de behoefte is aan de woningen die mogelijk gemaakt worden binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. Daarbij zijn de aard en omvang van de ontwikkeling leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Tevens moet op basis van de aard en omvang van het woningbouwplan worden bepaald of er regionale afstemming nodig is.

Tenslotte moet worden gemotiveerd, indien de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is buiten het bestaand stedelijk gebied, waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Behoefte binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied en afstemming

Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

De provincie Overijssel heeft eind 2014 een regionale woonvisie West Overijssel vastgesteld. Ter uitvoering hiervan is in 2015 het Regionale Woonprogrammering (RWP West-Overijssel, 7 december 2015) opgesteld. Het doel hiervan is om tot een betere balans van vraag en aanbod op de woningmarkt te komen, kwantitatief en kwalitatief, waarbij iedere gemeente bouwt voor de lokale behoefte.

In dit document - RWP West-Overijssel (Regionale Woon Programmering) - zijn afspraken gemaakt over woonregio's en nadere afspraken over aantallen woningen en afstemming met de regio. De gemeenten en de provincie hebben op 27 januari 2016 de samenwerkingsovereenkomst getekend. Het RWP West-Overijssel wordt tweejaarlijks geactualiseerd. In het rapport RWP West-Overijssel (Regionale Woon Programmering) zullen de gemeenten en de provincie elke twee jaar de wijzigingen doorvoeren door besluiten van de colleges van Gedeputeerde Staten en de colleges van burgemeester en wethouders. In 2017 zijn de regionale woonafspraken op basis van nieuwe huishoudprognoses geactualiseerd en in mei 2017 bestuurlijk vastgesteld.

Voor Zwolle is de woningbehoefte in de periode 2017-2027 circa 5500 - 6000 woningen. De harde plancapaciteit (inclusief de gebieden met uitwerkingsplicht) is opnieuw geïnventariseerd en komt voor Zwolle uit op ruim 70% van de behoefte. Daarmee is er een resterende actuele behoefte van circa 1500-2000 woningen. Dit biedt voldoende ruimte voor verdere ontwikkeling van de stad door inbreidings- en transformatieplannen en de afbouw van Stadshagen.

De gemeenten in West-Overijssel hebben de hoofdafspraak gemaakt dat iedere gemeente maximaal 100% van de eigen vraag naar woningen als harde plancapaciteit beschikbaar maakt. Dat is in lijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking en de visie van provincie. Er zijn ook afspraken gemaakt om van die 100% norm met 10% naar boven te mogen afwijken. Indien van deze 100% norm wordt afgeweken, zijn daaraan strikte voorwaarden verbonden. In casu is er niet sprake van een ontwikkeling die ervoor zorgt dat wij boven die 100% norm uitkomen.

Daarnaast is de afspraak gemaakt om vraag en aanbod ten aanzien van uitbreiding en vervanging (sloop

gevolgd door nieuwbouw) apart bij te houden. Monitoring van vraag en aanbod is een noodzakelijk en continu proces om gezamenlijke uitgangspunten actueel te houden.

In het RWP is aangegeven dat veruit de meeste verhuisbewegingen plaatsvinden binnen de gemeentegrenzen. Daarmee zijn woningmarkten in West-Overijssel in eerste instantie lokaal georiënteerd. West-Overijsel wordt onderscheiden in vier subregio's zodat op lager schaalniveau naar de marktsituatie kan worden gekeken en afstemming van plannen kan plaatsvinden. Zwolle valt in de subregio Kop Zuid (Zwolle, Kampen en Zwartewaterland).

Voor Zwolle is het volgende opgenomen:
De gemeente Zwolle voorziet met plannen met directe bouwtitel en plannen met capaciteit in uitwerkingsplichten in circa 70% van de woningvraag de komende 10 jaar. Hiermee is in Zwolle (al langere tijd) sprake van een bewuste onderprogrammering in plancapaciteit en ruimte voor initiatieven. We streven naar een inbreiding van minimaal 50% en uitbreiding van maximaal 50%. Zwolle zet in op kwalitatief programmeren om maximaal in te spelen op de behoefte en verantwoord de volgende stap te zetten naar verstedelijking. Dit doet Zwolle door harde en zachte plancapaciteit stadsbreed en per gebied, kwalitatief en toekomstbestendig tegen het licht te houden en waar nodig te herprogrammeren. Ook zet Zwolle vol in -conform de Ladder- op transformatie- en inbreidingsmogelijkheden binnenstedelijk. Hiervoor is in juni 2016 een visie op transformatie van kantoren naar wonen opgesteld. Ook is een visie op de binnenstad opgesteld.

Gemeentelijke Woonvisie

Zoals in het vorenstaande al aangegeven, heeft de gemeente ook een Woonvisie gemaakt: 'Ruimte voor Wonen 2017 – 2027'. Deze is vastgesteld door de raad op 8 mei 2017. Input voor deze is een inventarisatie naar belangrijke trends en ontwikkelingen, die van invloed zijn op de woningvraag, te weten:

- Het aantal huishoudens in Zwolle neemt sterk toe: van 57.276 huishoudens in 2016 tot 64.741 in 2040. Ook onder nieuwe vestigers is Zwolle populair. Er zijn 5.500 – 6.000 nieuwe woningen nodig tot 2027 en 10.000 tot 2040.
- Zwolle is een jonge stad: 85% van de inwoners is jonger dan 65 en 22% is jonger dan 18. Het aantal kinderen en jongeren groeit nog en daarmee blijft er vraag naar eengezinswoningen.
- Het aantal 65 plussers neemt toe: in 2030 zijn er 44% meer 65 plussers ten opzichte van 2016. De vergrijzing en langer zelfstandig wonen vergt de komende jaren extra aandacht.
- Het aantal een- en tweepersoonshuishoudens neemt aanzienlijk toe en daarmee de vraag naar kleinere woningen (tot 3 kamers).
- Starters en jongere huishoudens zijn onder de woningzoekenden oververtegenwoordigd. Daarnaast is er woningdruk door de uitstroom uit beschermd wonen en van statushouders.
- De vraag naar vrije sector huur en woningen (huur en koop) in het goedkope segment is relatief groot.

De actuele woningbehoefte die op basis van actuele huishoudprognoses (CBS en Primos) is opgenomen bedraagt 5500 – 6000 nieuwe woningen van 2017 tot 2027 (dus 550 – 600 per jaar).

Als gevolg van landelijke trends en veranderingen in de samenleving en in (woning)wetgeving zijn de woonopgaven veranderd maar ook de manier waarop we naar de ontwikkeling van de stad kijken.

We zijn ons daarbij zeer bewust van het belang van samenwerking en de grote mate van afhankelijkheid van marktpartijen, woningcorporaties, eigenaren en particuliere initiatiefnemers. De nieuwe woonvisie beschrijft een toekomstbestendig, vernieuwend en duurzaam woonbeleid. Dat betekent aandacht voor verstedelijking en transformatie: 3000 woningen moeten binnenstedelijk worden gebouwd. De andere 3000 komen in Stadshagen. In het woningbouwprogramma gaan we uit van een verdeling 30% goedkoop, 40% midden en 30% duur segment (zie onderstaande tabel), waarbij doelgroep- en functiemenging (wonen, werken, zorgen)

wenselijk is.

	koop	huur
goedkoop	tot € 180.000,00	tot € 710,00[1]
middelduur	€ 180.000,00 - 270.000,00	€ 710,00 - 900,00
duur	vanaf € 270.000,00	vanaf € 900,00

Vanuit het woningbouwprogramma is de omslag gemaakt naar kwalitatief programmeren en stimuleren zodat vanuit de kracht van de locatie en met de nodige flexibiliteit kan worden ingespeeld op de marktvraag. De gemeente is meer afhankelijk geworden van particuliere eigenaren, marktpartijen en andere projectontwikkelaars omdat grond en vastgoed binnenstedelijk meer particulier bezit zijn. Daarom is het belang van goede samenwerking groot. De gemeente schrijft niet vooraf in detail voor welke woningen, waar en wanneer gebouwd moeten worden. Maar vanuit haar publieke rol toetst de gemeente de plannen op ruimtelijke kwaliteit en het ontstaan van een mix van producten en woningtypen.

Bestaand stedelijk gebied

Indien gebouwd wordt binnen bestaand stedelijk gebied en de behoefte is aangetoond, dan wordt voldaan aan de ladder. Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

In dit plan wordt voorzien in een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van maximaal 4 woningen in bestaand stedelijk gebied, waarvoor de behoefte is aangetoond.

Nu deze woningbouwlocatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied is de motivering, waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gebouwd, voor dit plan niet aan de orde.

2.2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft op 1 juli 2009 de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd. In het beleid van de provincie staan de zorg voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid centraal. Deze elementen zijn derhalve binnen de hele omgevingsvisie terug te vinden.

De sturingsfilosofie van de provincie is als volgt samen te vatten: als sprake is van een bepaalde ontwikkeling, dan moet eerst worden nagegaan, aan de hand van de generieke beleidsuitgangspunten die in de Omgevingsvisie zijn opgenomen, of er behoefte is aan de ontwikkeling. Indien dat zo is, moet worden nagegaan of de gekozen plek geschikt is voor het aldaar doorvoeren van de ontwikkeling.

Om antwoord te kunnen geven op die laatste vraag dient de ontwikkelingsperspectievenkaart bekeken te worden. Wanneer uit die kaart blijkt dat een ontwikkeling, zoals gepland, niet in strijd is met deze kaart, kan verder worden bezien hoe de ontwikkeling vormgegeven moet worden. Hierbij heeft de provincie gekozen voor een vierlagenbenadering, in welke benadering vier kaarten/lagen worden onderscheiden. Dit zijn de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag. Samen met de catalogus gebiedskenmerken kan worden geconstrueerd welke kenmerken per

laag van belang zijn om rekening mee te houden bij de planvorming.

Ontwikkelingsperspectief

Het plangebied is op de ontwikkelingsperspectievenkaart van de Omgevingsvisie voor het overgrote deel aangeduid als 'woonwijk'. De ambitie van de provincie voor 'wonen' is dat er voldoende aanbod is van woningen in een aantrekkelijke woonomgeving om te kunnen wonen. Er wordt gestreefd naar gevarieerde, aantrekkelijk, veilige, schone en goed bereikbare woonmilieus, die voorzien in de woonvraag.

Bedrijvenpark Berkum aan de Schrevenweg is aangeduid als 'bedrijventerrein'. De ambitie van de provincie voor 'bedrijventerreinen' is dat er voldoende, vitale werklocaties zijn die aansluiten bij de voortdurend veranderende wensen en eisen van het bedrijfsleven. Gewenst zijn werklocaties die fysiek en virtueel goed bereikbaar zijn, passen bij de gevestigde bedrijvigheid en met een duurzaam gebruik van grond en energie.

Het beekdal ten westen van Brinkhoek, het groen langs de rijksweg A28, en het uitloopgebied ten westen van de Vecht is aangeduid als 'mixlandschap' en grotendeels ook als 'stadsrandgebied'. De ambitie van de provincie voor 'mixlandschap' is dat er ruimte is voor landbouw, landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid. De ambitie voor 'stadsrandgebied' wordt gezien in kansen voor recreatiemogelijkheden, nieuwe landgoederen en eventueel stedelijke uitbreiding volgens gebiedskenmerken, bijv. woon-/werklandschappen.

Gebiedskenmerken

Het plangebied is onderdeel van de stedelijke omgeving van Zwolle. Het overgrote deel van de wijk is aangemerkt als 'woonwijken 1955-nu' en bedrijvenpark Berkum is aangemerkt als 'bedrijventerreinen 1955-nu'. De visie geeft aan dat het bij de diverse woon-, werk- en mixmilieus gaat om het aansluiten op het eigen karakter van het gebied. Hier gaat het om het herontdekken of zelfs opnieuw uitvinden van de eigen dragende kwaliteiten en structuren en daarop aansluiten met eigentijdse vormen van grondgebruik en inrichting.

De natuurlijke laag van het plangebied wordt aangemerkt als 'dekzandvlakte en ruggen' en 'oeverwallen'.

In de provinciale verordening is het plangebied aangeduid als dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus: bebouwing.

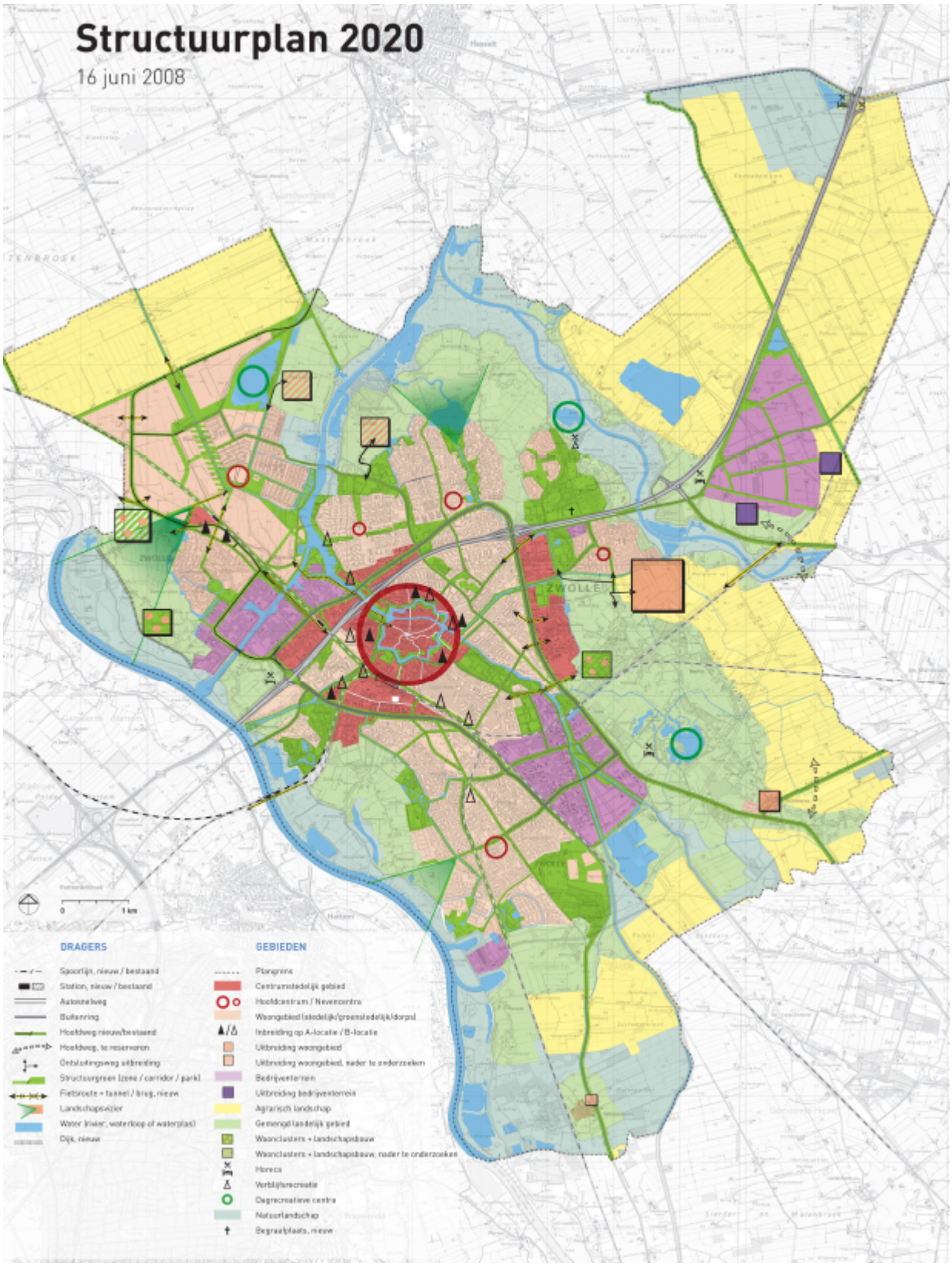
Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

2.2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Zwolle 2020

Het structuurplan dat op 16 juni 2008 door de raad is vastgesteld geeft de gemeentelijke visie op de gewenste sociale, economische en ruimtelijke structuur in 2020 weer. Het Structuurplan verwoordt niet alleen een kwantitatieve opgave, maar heel nadrukkelijk ook een kwalitatieve opgave. De visie wordt uiteengerafeld in programma's voor de verschillende beleidsterreinen. De globale visies op de toekomstige sociale, economische en ruimtelijke structuur zijn uitgewerkt tot de kern van het structuurplan: de plankaart met een beschrijving in hoofdlijnen van de meest gewenste ontwikkelingen voor de komende vijftien jaar. De plankaart geeft zo een integraal beeld van de beoogde functies van stad en ommeland tot 2020.



figuur 3: afbeelding Structuurplan 2020

Wonen

Het overgrote deel van het plangebied, de woongebied in de wijk Berkum, is op de structuurplankaart aangeduid als 'woongebied'. Het woongebied heeft een 'dorps' woonmilieu wat wordt omschreven als suburbaan wonen aan de rand van de stad of om oude dorpskernen die inmiddels onderdeel zijn van de stad, maar hun dorps karakter hebben behouden. Het gaat om een woonmilieu in lage dichtheden (bruto dichtheid van 10-20 woningen per hectare) met ruimte voor tuinen.
Het centrum van Berkum aan de Campherbeeklaan aangemerkt als 'stedelijk' woonmilieu. Dit wordt omschreven als een gevarieerd woongebied met de nadruk op compacte voor- en naoorlogse woonmilieus (bruto dichtheid 30-50 woningen per hectare). Er zijn veel regionale voorzieningen zoals onderwijs, zorg en overheidsinstellingen.

Wijkcentrum

Het centrum van Berkum aan de Campherbeeklaan is aangeduid als 'nevencentrum'. In het Structuurplan staat als ambitie beschreven dat gestreefd wordt naar levensloopbestendige wijken met een adequate dekking en spreiding van het voorzieningenaanbod.

Bedrijventerrein

Bedrijvenpark Berkum aan de Schrevenweg is aangeduid als 'bedrijventerrein'. Voor de bestaande bedrijventerreinen wordt in het Structuurplan als ambitie omschreven: door intensief en meervoudig ruimtegebruik en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen de ruimtebehoefte beperken.

Gemengd landelijk gebied

Het beekdal ten westen van Brinkhoek en het uitloopgebied ten westen van de Vecht is aangeduid als 'gemengd landelijk gebied'. Zwolle heeft als ambitie om een gewaardeerde groene stad te blijven. Van het Zwolse groen is het gemengd landelijk gebied een recreatief aantrekkelijk landschap met een sterke menging van functies.

Structuurgroen

Begraafplaats Kranenburg, de groene ruimten rondom de woonclusters in Brinkhoek, het Vegtlusterbos en sportpark Vegtlust zijn aangemerkt als structuurgroen. Het Structuurplan geeft aan dat in het structuurgroen voorzieningen gebouwd kunnen worden die passen bij desbetreffende functie, zoals bijvoorbeeld een aula bij een begraafplaats. Het Structuurplan geeft aan dat het gebied rond de begraafplaatsen Kranenburg en Bergklooster wordt getransformeerd tot een aaneengesloten begraafpark. Als groene dragers met structuurgroen worden aangemerkt de Rijksweg A28, de Boerendanserdijk, de Campherbeeklaan, de Abelenlaan en Erasmuslaan. Dit houdt in dat de bijvoorbeeld de bermen en laanbeplanting langs wegen als structuurbepalend groen worden gezien.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke structuurplan

Omgevingsvisie

Naast het vigerende structuurplan Zwolle 2020, wordt inmiddels hard gewerkt aan het opstellen van een omgevingsvisie ter voorbereiding op de komst van de Omgevingswet.

Het college heeft inmiddels op 29 juni 2017 deel 1 van de omgevingsvisie “Mijn Zwolle van morgen” vastgesteld. De raad zal naar verwachting in november met deel 1 van de omgevingsvisie instemmen. Deel 1 is “slechts” een document op hoofdlijnen, waarin, met aandacht voor de strategische opgaven, de verschillende ambities op integrale wijze worden samengebracht. Het document geeft op hoofdlijnen richting aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in de toekomst, maar dient in een opvolgend document, omgevingsvisie deel 2, nader te worden uitgewerkt. Dan kunnen ook keuzes gemaakt worden op

gebiedsniveau. Dat betekent dat het Structuurplan 2020 zijn status als structuurvisie, zoals bedoeld onder de huidige Wet ruimtelijke ordening, voor het grootste deel behoudt. Het document kan pas vervallen, nadat de volledige omgevingsvisie (deel 2) zal zijn vastgesteld.

Als onderlegger voor de omgevingsvisie geldt onder meer de Woonvisie van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld op 8 mei 2017, waarin een richtinggevend kader is neergelegd voor de wijze waarop wij tot keuzes willen komen ten aanzien van woningbouw, waarbij de behoefte enerzijds en de belangen vanuit de kwaliteit van de centrumstad anderzijds van belang zijn en waarbij tevens voldoende ruimte wordt gegeven aan woonpartners en andere initiatiefnemers.

Dit plan is “getoetst” aan de hoofdlijnen en ambities uit de omgevingsvisie deel 1. Uit de toets blijkt dat het plan daarmee in overeenstemming is.

2.3 Begraafbeleid

Masterplan Kranenburg in 2003

Op 28 oktober 2003 heeft de raad het Masterplan Kranenburg vastgesteld als kader voor de ontwikkeling van de begraafplaats Kranenburg tot ± 2040. Hierbij werd het volgende overwogen:

"Het thans voorliggende masterplan is opgesteld door een in 2001 gestarte werkgroep, bestaande uit vertegenwoordigers van de direct belanghebbende partijen, te weten begraafplaats Bergklooster, crematorium Kranenburg, de uitvaartondernemers Monuta en Yarden en gemeentelijke vertegenwoordigers, daarbij geadviseerd door bureau Copijn, tuin -en landschapsarchitecten in Utrecht.

Vaststelling van het Masterplan betekent dat voor onbepaalde tijd, de "Zwolse" overlijdens -, begraaf -en crematieactiviteiten worden geconcentreerd op Kranenburg. Voorts zullen de belanghebbende partijen, die in dit gebied werkzaam zijn, hun activiteiten op basis van te maken afspraken verder kunnen ontwikkelen en uitbouwen. Daarmee ontstaat op het ook landelijk bekend bestaande parklandschap "begraafplaats Kranenburg" een unieke samenwerkingsvorm en wordt geanticipeerd op de toename van de sterftecijfers in de komende decennia. Qua fasering beslaan de ontwikkeling en uitbreiding van de gemeentelijke begraafplaats Kranenburg een periode tot aan ± 2040.

Met de vaststelling van het Masterplan wordt uitwerking gegeven aan de hiervoor genoemde overgenomen adviezen van de commissie begraafbeleid ten aanzien van Kranenburg.

Belangrijk is uitvoering te geven aan het eerder ingenomen uitgangspunt de gemeentelijke begraafplaats Kranenburg aan te wijzen als de centrale gemeentelijke begraafplaats. Het gehele plangebied zal daarvoor de komende 40 à 50 jaar worden ingericht en in harmonie vorm worden gegeven als een begraaf- en uitvaartgebied en parklandschap.

Daarvoor was het tevens noodzakelijk het totale gebied binnen de bestaande driehoek (A28, Haersterveerweg, Bergkloosterweg) vanaf ± 2020/2025 aan te wijzen voor uitvaart-, begraaf- en crematieactiviteiten. De huidige sportvoorzieningen zouden vanaf die periode gefaseerd worden verplaatst.

Met de komst van de Sportcampus de Pelikaan op de locatie van voormalig hockeyvereniging ZMHC aan de Haersterveerweg heeft de gemeente tegelijkertijd een besluit genomen om dit moment te verschuiven naar 2040 e.v.. Met de exploitant van de Sportcampus de Pelikaan is namelijk een overeenkomst afgesloten voor een periode van 30 jaar gerekend vanaf 2012. Pas daarna zullen de nodige planologische aanpassingen plaatsvinden.

Het rapport "begraven en cremeren in de 21ste eeuw" bevat mede een landschapsvisie en vormt de basis voor het uit te werken Masterplan. Daarvoor is het hiervoor genoemde gebied in ogenschouw genomen.

Het plan gaat uit van de volgende gefaseerde uitwerking:

- De huidige uitbreiding, "de Parnassusberg", is nagenoeg klaar en kan vermoedelijk eind 2003 in gebruik worden genomen;
- De daarna volgende uitbreiding, "de Structuurtuin", is gesitueerd ten oosten van het nieuw te bouwen uitvaartcentrum en zal tegelijk met de bouw van het uitvaartcentrum in 2005 worden aangelegd;
- De uitbreiding "de boomgaard" vindt plaats in het gebied aan de zuidoost zijde van de begraafplaats en zal capaciteit bieden tot ± 2015;
- "De Tumuli" is een extensief begraafgedeelte voor de periode tot 2020;
- Daarna volgt "de Overtuin" voor de periode van 2020 tot 2030;
- "De (nieuwe) Dwaaltuin" voor de periode tot ± 2040/2050.

Vrijwel zeker zal de begraafplaats op een gegeven moment daarna zonder verdere uitbreidingen zich zelf kunnen voorzien in het jaarlijks aantal nieuw uit te geven graven vanwege terugval aan de gemeente (niet verlengen van de uitgifteduur, afstandsgraven, hergebruik algemene graven etc.). Dit omslagmoment is onder andere afhankelijk van de groei van de gemeente, ontwikkeling van de sterftecijfers en het toenemen van het aantal crematies.

Bij de toekenning van het voorbereidingskrediet voor het Masterplan is aangegeven dat dit krediet tevens wordt aangewend voor het voorbereidend bouwkundig onderzoek voor verplaatsing/nieuwbouw van een machineloods, opslag materialen/grond/afval en het onderkomen van de medewerkers. Dit was ook één van de aanbevelingen van de commissie begraafbeleid. De huidige ruimten voldoen niet meer aan de hedendaagse eisen waaronder Arbo-normen. Daarnaast is het noodzakelijk deze te verplaatsen naar de rand van de begraafplaats - nabij Bergklooster - om conflicterende activiteiten centraal op de begraafplaats te voorkomen. Door de nieuwe uitbreidingen en infrastructuur is het tevens niet meer goed mogelijk om met zwaar materieel op de huidige werkplekken te komen. Nieuwbouw/verbouw op de huidige plekken is aldus niet echt mogelijk en zal zeker niet minder kostbaar uitvallen. Ten slotte is het van belang dat de plekken van de huidige loods en afvalplaats beschikbaar komen voor de aanleg van nieuwe graven tegen betrekkelijk lage kosten.

De gemeentelijke aula zal na de bouw van het uitvaartcentrum als zodanig geen dienst meer doen bij de normale uitvaarten. Dit betekent dat investeringen voor modernisering en/of een nieuwe gemeentelijke aula conform het advies van de commissie begraafbeleid kunnen achterwege blijven. De gemeentelijke activiteiten op de begraafplaats worden daarmee versoberd en min of meer teruggebracht tot de eigenlijke "core business", te weten het delven, openen, sluiten van graven en groen- en onderhoudstaken."

2.4 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid

Archeologisch beleid

Het archeologisch beleid is gebaseerd op de Wet op de archeologische monumentenzorg. Deze wet is per 1 september 2007 in werking getreden. Deze wet voorzag in een nieuwe regeling voor de archeologie in de Monumentenwet 1988.

Als uitwerking van deze wet heeft de gemeenteraad op 18 augustus 2008 besloten het archeologiebeleid gemeente Zwolle vast te stellen. Het beleid is uitgewerkt aan de hand van een viertal kernbegrippen: kenbaarheid, verankering, betaling en kwaliteit. Centraal thema daarbij is dat de archeologische waarden waar nodig worden beschermd, zonder dat er meer maatschappelijke lasten in het leven worden geroepen dan noodzakelijk zijn. Het archeologiebeleid Zwolle bevat onder andere de Archeologische Waarderingskaart Zwolle (welke gebieden hebben een hoge archeologische waarde), kaders wanneer en hoe archeologisch waardevolle gebieden in het bestemmingsplan worden bestemd met een

dubbelbestemming en de Lokale Onderzoeksagenda Archeologie Zwolle (archeologische onderzoeksthema's).

Cultuurhistorisch beleid

Het Zwolse beleid zoals verwoord in de vastgestelde beleidsnota voor het Zwolse monumenten- en archeologiebeleid (Dynamiek van Oud & Nieuw, 2000) is gericht op de instandhouding van historisch waardevolle objecten, complexen, openbare ruimte en stedenbouwkundige en landschappelijke structuren.

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Op grond van de Erfgoedverordening Zwolle 2010 is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning een beschermd (rijks- of gemeentelijk) monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigingen. Ook is het verboden een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Op 1 juli 2015 is artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Daarmee dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden. De gemeente Zwolle heeft als onderdeel van de hele inventarisatie van haar grondgebied voor dit plangebied inventarisaties van cultuurhistorische waarden laten uitvoeren. Binnen het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de geïnventariseerde cultuurhistorische waarden door een beschermende regeling voor cultuurhistorisch waardevolle objecten op te nemen. Daarnaast houdt het bestemmingsplan er rekening mee dat de directe omgeving van monumenten niet onevenredig wordt verstoord.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het archeologisch en cultuurhistorisch beleid. Uitgangspunt is dat de cultuurhistorische waarden, zoals die zijn omschreven in paragraaf 3.3 Cultuurhistorie in stand worden gehouden en waar mogelijk worden versterkt. Cultuurhistorie geldt verder als inspiratiebron bij ruimtelijke ontwikkelingen.

2.5 Verkeersbeleid

Mobiliteitsvisie

Het op dit moment vigerende Zwolse mobiliteitsbeleid vloeit voort uit het rijks – en provinciaal beleid en is verwoord in de Mobiliteitsvisie. De Mobiliteitsvisie is door de gemeenteraad vastgesteld op 2 februari 2009 en in 2014 geactualiseerd in het Actieprogramma Mobiliteit 2014-2017. .

Uit de Mobiliteitsvisie en het Actieprogramma Mobiliteit 2014-2017 komt naar voren dat de verdere groei van de mobiliteit niet opgevangen kan worden door de mobiliteitsvraag te faciliteren met nieuwe infrastructuur. De Mobiliteitsvisie richt zich vooral op niet-infrastructurele aspecten omdat dit tot op heden onderbelicht gebleven in het mobiliteitsbeleid van de gemeente.

In de Mobiliteitsvisie is de categorisering van wegen bepaald (zie bij Verkeer, hoofdstuk 3.4). Bij de inrichting van de openbare ruimte in het plangebied zullen de inrichtingsprincipes volgens de richtlijnen Duurzaam Veilig Verkeer worden toegepast.

Parkeren

De Regeling Parkeernormen 2016 is het toetsingskader voor parkeren in het geval van vastgoedontwikkelingen, bestemmingsplannen en aanvragen van een omgevingsvergunning in de gemeente Zwolle. Het beleid van de Gemeente Zwolle is dat de parkeeropgave van een bouwplan of een ontwikkeling primair op eigen terrein van het bouwplan of ontwikkeling gerealiseerd moet worden. Wat de parkeeropgave is, wordt bepaald aan de hand van de parkeerkencijfers CROW. De aan te leggen parkeerplaatsen dienen ook te voldoen aan de eisen uit De Regeling Parkeernormen 2016 van de gemeente Zwolle t.a.v. maatvoering en bruikbaarheid.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het verkeersbeleid.

2.6 Groenbeleid

Rijks- en provinciaal groenbeleid

De bestaande bossen vallen onder de Wet natuurbescherming. In de Wet natuurbescherming wordt het huidige beschermingsregime zoals vastgelegd in de voormalige Boswet gehandhaafd. De uitoefening van de bevoegdheden komen bij de provincie te liggen. Provinciale Staten kunnen hier regels voor stellen. Voor uitoefening van de bescherming van het bestaande bos is de Omgevingsverordening van toepassing.

Voor enige aantasting is het nodig dat er een zwaarwegend maatschappelijke belang is en dat aangetoond wordt dat de gewenste functieverandering niet ergens anders kan plaatsvinden. Functieverandering moet getoetst worden aan de provinciale “Richtlijnen voor de toepassing van het compensatiebeginsel voor natuur, bos en landschap” (1999). Dit beleid gaat uit van het in principe afwijzen van aantasting van bosgebieden. Alhoewel in de richtlijnen gesproken wordt over het afwijzen van het "in zijn geheel vellen van zeer waardevolle bossen", gelden ook het aantasten van de bosbodem en het wijzigen van de bestemming als aantasting. Voor sommige gebieden kan van het uitgangspunt (in principe afwijzen) worden afgeweken, indien sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en als alternatieve locaties of uitvoeringswijzen ontbreken. In dat geval moet de schade worden gecompenseerd door de aanleg van nieuw bos. Het bestaande bos op de Eierbelten ten zuidwesten van Kranenburg valt in de categorie “Zeer moeilijk tot niet vervangbaar”, aangezien de bosbodem ouder is dan 100 jaar. Volgens de richtlijnen zijn aantasting en compensatie hier nooit toegestaan. Hierover is overleg geweest met de provincie Overijssel, op zowel ambtelijk als bestuurlijk niveau. Het standpunt van de provincie is dat er voldoende ruimte op andere plaatsen is voor de uitbreiding van Kranenburg en Bergklooster en dat er geen aantoonbare noodzaak is om het bestaande bos buiten de begraafplaatsen te gebruiken. De provincie zag geen reden om van het vastgestelde beleid af te wijken.

Groenbeleidsplan en Structuurplan 2020

Het Groenbeleidsplan, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 1998, geeft aan dat de hoofdgroenstructuur stevig genoeg moet zijn om duurzaam in stand te worden gehouden. Het groen zal meerdere functies vervullen, zal natuurwaarden in zich bergen en duidelijk herkenbaar zijn in de stad. Het netwerk van groene dragers in het Structuurplan 2020 is grotendeels afgeleid van het Groenbeleidsplan en aangevuld met nieuw structuurgroen dat voor de periode tot 2020 op het programma staat. Buurtgroen staat niet zelfstandig op de plankaart van het Structuurplan. Wel vormt het een onlosmakelijk onderdeel van de ruimtelijke opzet en inrichting van woon- en werkmilieus.

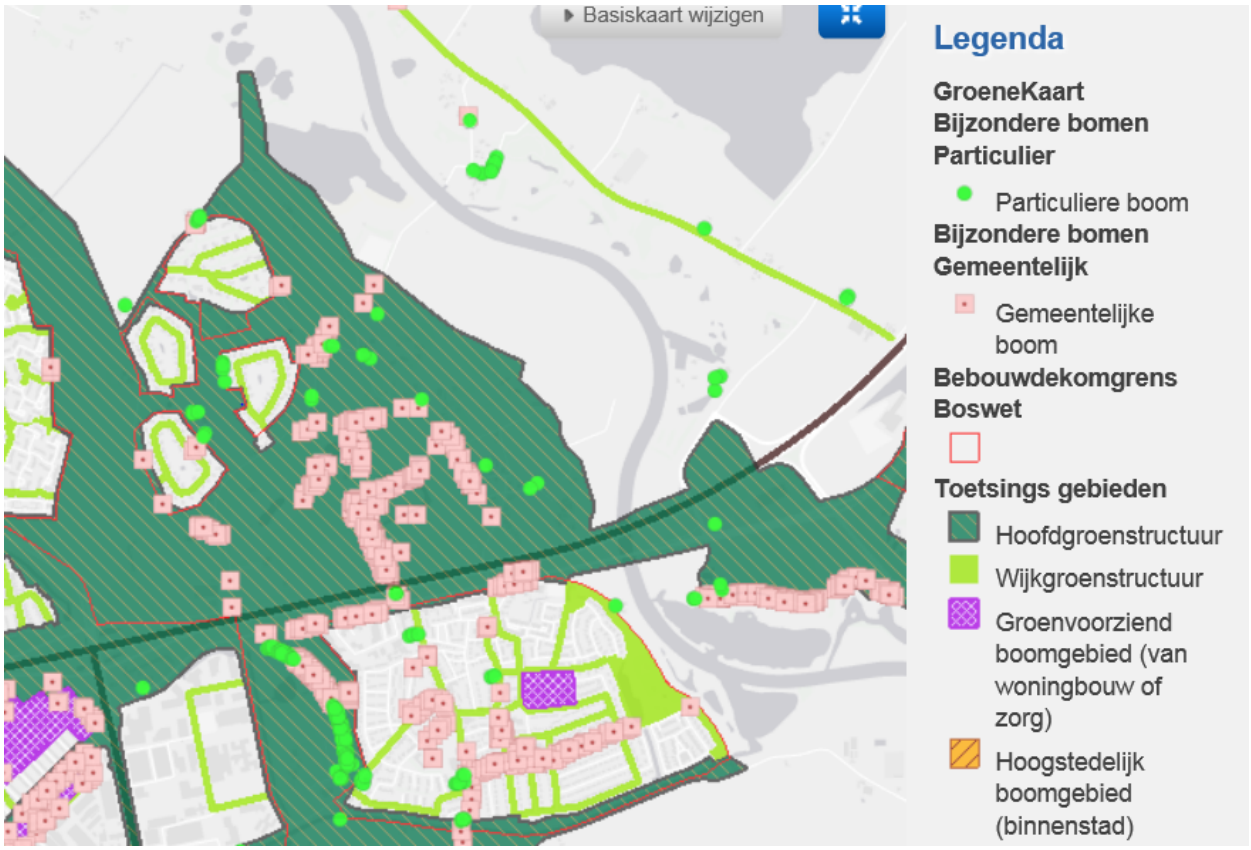
Bomenverordening (2013) en Groene kaart

Voor de bomen geldt de in 2013 vastgestelde Bomenverordening. De Groene Kaart is een onlosmakelijk onderdeel van de Bomenverordening. In de Bomenverordening zijn criteria, weigeringsgronden en voorschriften opgenomen over het (compenseren van het) vellen van bomen.

Voor het vellen van aangewezen Bijzondere bomen, voor bomen binnen de Hoofdgroenstructuur, binnen de Wijkgroenstructuur en binnen het Groenvoorzienend boomgebied (bepaalde particuliere terreinen met een

belangrijk bomenbestand) moet een vergunning worden aangevraagd. Het basisprincipe is dat deze vergunning bij uitzondering wordt verleend en dat bij het vellen van bomen herplant plaats vindt; voor iedere gekapte boom een nieuwe boom.

Onder vellen valt ook het rooien, het verplanten en het verrichten van handelingen die de dood, ernstige beschadiging of ontsiering van een houtopstand als gevolg kunnen hebben. Een ernstige beschadiging kan bijvoorbeeld optreden wanneer de wortels aangetast worden. Daarbij geldt als vuistregel dat de ruimte die bovengronds wordt ingenomen door de kroon, ondergronds wordt ingenomen door het wortelgestel. Daarom is het niet alleen ongewenst dat er gebouwd wordt binnen de projectie van de kroon op de grond, maar ook dat daar bijvoorbeeld verharding wordt aangebracht, wordt afgegraven of opgehoogd.



figuur 4 Uitsnede Groene kaart voor Berkum en Brinkhoek

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het groenbeleid.

2.7 Natuurbeleid

Wet natuurbescherming (2017)

De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden. In deze wet zijn de oude Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet en Boswet opgenomen. De wet voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht.

In de wet worden 945 soorten (planten en dieren) actief beschermd. Alles wat schadelijk is voor beschermde soorten, is verboden. Het gaat dan bijvoorbeeld om het plukken van bepaalde planten en het

verstoren, verjagen of doden van dieren. In bepaalde situaties mag dit wel, maar daarvoor is dan een ontheffing of vrijstelling nodig. De wet gaat daarbij uit van het 'nee, tenzij' principe.

Ten behoeve van gebiedsbescherming geldt dat voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor beschermde natuur een vergunning nodig is. De wet vormt de wettelijke basis voor de aanwijzing van alle Natura 2000-gebieden en het opstellen van Natura 2000-beheerplannen. Het Natura 2000-gebied “Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht” is op 4 juli 2013 door de staatssecretaris van het Ministerie van Economische Zaken aangewezen als Natura 2000-gebied.

Bossen worden in de Wet natuurbescherming beschermd, met name het oppervlak. Bos dat wordt gekapt, moet worden herplant. Als dat niet op dezelfde plaats kan, dan moet dit op een andere locatie plaatsvinden (compensatie). Dit geldt ook bij het rooien en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bomen tot gevolg hebben. Voor bos dat gekapt wordt ten behoeve van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden geldt geen herplantplicht. Wel kan er een meldingsplicht gelden of een kapvergunning nodig zijn voor de kap van bomen.

Natura 2000 gebieden

Nederland heeft met de aanwijzing van Natura2000 gebieden de gebiedsbescherming van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zorgt aan de hand van een vergunningenstelsel voor een zorgvuldige afweging rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincie. Ook projecten buiten de aangewezen gebieden kunnen van invloed zijn op de instandhoudingsdoelstellingen hiervan (externe werking).

Nationaal Natuur Netwerk

Het Nationaal Natuur Netwerk (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Deze bescherming kent geen “externe werking” zoals wel het geval is bij de Natura2000 gebieden.

Flora en fauna

De Wet natuurbescherming is eveneens op de soortbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van bedreigde dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de staat van instandhouding van deze soorten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het natuurbeleid.

2.8 Waterbeleid

Europees en nationaal beleid

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst. Dat zijn heel in het kort de belangrijkste doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Waterbeheer 21^{e} eeuw (WB21), die voortaan samengaan via het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. In dat jaar moet het oppervlaktewater voldoen aan normen voor bepaalde chemische stoffen (waaronder de zogeheten prioritaire (gevaarlijke) stoffen). Worden die normen gehaald, dan spreken we van 'een goede chemische toestand'. Daarnaast moet het oppervlaktewater goed zijn voor een gevarieerde planten- en dierenwereld. Is dat het geval, dan heet dat “een goede ecologische toestand”. Hieronder valt ook een groot aantal andere chemische stoffen dan de hierboven al genoemde prioritaire (gevaarlijke)

stoffen.

Voor het grondwater gelden aparte normen voor chemische stoffen. Daarnaast moet de grondwatervoorraad stabiel zijn en mogen bijvoorbeeld natuurgebieden niet verdrogen door een te lage grondwaterstand (goede kwantitatieve toestand).

In de geldende Europese richtlijnen en de EU richtlijn Prioritaire Stoffen staat precies omschreven wat een goede chemische toestand voor oppervlaktewater is. De ecologische doelstellingen stellen de lidstaten onderling vast in zogeheten (internationale) stroomgebiedbeheersplannen. Voor verschillende typen wateren gelden verschillende ecologische doelstellingen. In een plas leven bijvoorbeeld andere planten- en dierensoorten dan in kustwater. Daarom verschillen de ecologische doelen per watertype. De chemische normen zijn bij ieder water ongeveer hetzelfde, met uitzondering van de nutriënten. Daarvoor geldt weer wel een benadering die per watertype kan verschillen.

Waterbeheer 21e eeuw

WB21 anticipeert op toekomstige ontwikkelingen zoals klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Deze ontwikkelingen stellen strengere eisen aan het waterbeheer. In WB21 wordt uitgegaan van twee principes (tritsen) voor duurzame waterkwantiteit- en duurzaam waterkwaliteitsbeheer:

- vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Bij 'vasthouden, bergen en afvoeren' wordt regenwater zoveel als mogelijk bovenstrooms vastgehouden in de bodem en het oppervlaktewater. Wanneer er toch een wateroverschot ontstaat wordt het water eerst tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en dan pas afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het om een voorkeursvolgorde waarbij de voorkeur uitgaat naar het voorkomen van verontreiniging (schoonhouden). Als toch verontreiniging ontstaat, moeten schoon en vuil water zoveel mogelijk worden gescheiden. Ten slotte wordt het verontreinigde water zo goed mogelijk gezuiverd.

Deltawet

Het doel van de Deltawet, aangenomen op 28 juni 2011, is ons land nu en in de toekomst beschermen tegen hoogwater en de zoetwatervoorziening op orde houden.

De afgelopen eeuw is de zeespiegel gestegen, de bodem gedaald en het is warmer geworden. Dat zet door, blijkt uit de cijfers van het KNMI. Hevigere weersomstandigheden, zoals meer regen en periodes van droogte, zijn zaken om rekening mee te houden. Het Deltaprogramma is er om de huidige veiligheid op orde te krijgen en ervoor te zorgen dat ons land is voorbereid op de toekomst. En om daarbij de juiste maatregelen te nemen voor een veilig en aantrekkelijk Nederland met voldoende zoetwater. In het Deltaprogramma werken het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen samen met maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en kennisinstituten. Dit gebeurt onder regie van de Deltacommissaris, waarvan de staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu de coördinerende bewindspersoon is.

Naast de lopende programma's, zoals Ruimte voor de Rivier, Maaswerken, Zwakke Schakels Kust en Hoogwaterbeschermingsprogramma, staan in het Deltaprogramma vijf deltabeslissingen centraal. Deze beslissingen gaan over de normen van onze belangrijkste dijken en andere waterkeringen en de strategieën voor onze waterveiligheid, over de beschikbaarheid en verdeling van zoetwater, over het peil van het IJsselmeer, over de manier waarop gebieden veilig kunnen blijven zonder aan economische waarde in te boeten en over hoe bij het bouwen van buurten en wijken rekening kan worden gehouden met water. In 2014 zijn de deltabeslissingen in de Tweede Kamer besproken.

Provinciaal beleid

Provincie Overijssel heeft haar beleid vastgelegd in een omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Op 1 juli 2009 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd, dat onder meer in plaats treedt van het Streekplan Overijssel 2000+ en de Verordening voor de Fysieke Leefomgeving (VFLO). De Omgevingsvisie heeft tevens de status van Regionaal Waterplan onder de Waterwet en het Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer.

Waterschapsbeleid
Het algemene beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, de Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Het beleid van het waterschap sluit nauw aan bij de uitgangspunten van WB21. In 2007 is de nota "Leven met Water in stedelijk gebied" vastgesteld. Deze nota beschrijft de voor het waterschap gewenste situatie in bestaand en nieuw stedelijk gebied. Om deze situatie te bereiken heeft het waterschap in 2015 het beheer en onderhoud van deze wateren overgenomen van de gemeente Zwolle. Op watergangen van Waterschap Drents Overijsselse Delta is de keur van toepassing. In de keur is aangegeven wat wel en niet mag bij watergangen, waterkeringen en kernzones. Bijvoorbeeld regels voor bouwwerken op of langs watergangen. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de website:www.wdodelta.nl.

Gemeentelijk beleid
Gemeente Zwolle heeft in de Wateragenda (2015) uitgangspunten vastgelegd om vorm te geven aan de opgaven rondom water en (aanpassen aan het) klimaat. Gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening. Verder zijn in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015 ontwerprichtlijnen en beleidskeuzes beschreven waaraan voldaan moet worden.

In de memo Infiltratievoorziening woongebieden en industriegebieden is de hemelwaterinfiltratie-eis verder toegelicht.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid.

2.9 Volkshuisvestingsbeleid

Woonvisie in het kort

Zwolle groeit. Dat komt onder meer doordat Zwolle een jonge stad is met een sterke geboortegroei. Daarnaast komen mensen heel gericht naar Zwolle, omdat het goed wonen, werken en leven is in Zwolle. Vanuit deze groei wil Zwolle haar sterke regiofunctie behouden en zich als centrumstad verder ontwikkelen. Dat betekent goed nadenken over de plek, de woonvorm en de doelgroep en ons bewust zijn van leefomgeving en woonmilieu. Ruimte voor Wonen betekent bij het maken van keuzes voor woonmilieus rekening houden met het water dat Zwolle omringt en vormt; onze waardevolle blauw/groenstructuur die we als aantrekkelijke woonomgeving beter kunnen benutten. Het betekent ook ruimte geven aan (particuliere) initiatieven die zorgen voor variatie in nieuwe, duurzame woonconcepten. Bijvoorbeeld met (collectief) particuliere vormen van zelfbouw, CPO, duurzame (energie)initiatieven of nieuwe woonzorgconcepten die langer zelfstandig wonen mogelijk maken. Vernieuwing kan ook door transformatie van kantoren of ander vastgoed, waarbij functiemenging (wonen, werken, recreëren) en diversiteit in woontypen gewenst zijn. Daarbij zijn natuurlijke wijkvernieuwing en toekomstbestendige wijken met goede voorzieningen belangrijke uitgangspunten.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het volkshuisvestingsbeleid.

2.10 Sportbeleid

Sportnota en Masterplan Sportaccommodaties

In 2006 is de sportnota 2006-2011 vastgesteld. Deze sportnota vormt nog steeds het voornaamste kader voor het Zwolse sportbeleid. Daarnaast is in 2009 het Masterplan Sportaccommodaties vastgesteld, dat het

vigerende sportaccommodatiebeleid omvat en de kaders schetst voor de gewenste kwaliteit, kwantiteit en spreiding van de Zwolse sportaccommodaties voor de periode 2010 tot 2020. Op basis van de beide nota's en de actuele situatie omvat het huidige sportbeleid, met als missie 'een leven lang sporten en bewegen', de volgende doelstellingen:

- Het in stand houden van de sportparticipatie.
- Sport inzetten als integraal onderdeel van de maatschappij om middels sport andere (maatschappelijke) doelen te verwezenlijken. Sport vormt dan ook een integraal en onlosmakelijk onderdeel van het sociale domein.
- Bevorderen van de samenwerking tussen verenigingen om de sportinfrastructuur te verstevigen.

Het waarborgen van een goede kwaliteit en kwantiteit aan sportvoorzieningen en -accommodaties is een randvoorwaarde om bovenstaande doelstellingen te bereiken.

Actieplan Sport en Bewegen

Zwolse sportverenigingen actief en gezond houden. Dat is het doel van het Actieplan Sport en Bewegen dat Zwolle in samenspel met de sportverenigingen in de stad heeft gemaakt en zoals dat in 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. Zwolle geeft de verenigingen de ruimte om de (meer)waarde van sport en bewegen te vergroten.

Het actieplan komt voort uit zogenoemde stadsgesprekken met vele betrokkenen uit de Zwolse sportwereld, en het Zwolse sportcongres. De dialogen gingen over de stand van zaken bij de verenigingen, over toekomstige ontwikkelingen, over kansen en bedreigingen en vooral ook over mogelijkheden om negatieve trends te keren. Wat dat laatste betreft gaat het ook in Zwolle over de beperktere actieve betrokkenheid van veel sporters bij hun vereniging, en de bezuinigingen die de gemeente ook op het terrein van sport moet toepassen.

Dynamiek

De uitdaging om met ideeën en plannen te komen om sportverenigingen de komende periode actief en gezond te houden is nu neergelegd in het actieplan. Meer dan voorheen is dit actieplan geënt op de lokale dynamiek, en wordt ingezet op maatwerk op stadsdeel-, wijk- en buurtniveau. Verenigingen hebben daar een grote eigen verantwoordelijkheid in. De gemeente zorgt daar waar mogelijk voor ruimte om die verantwoordelijkheid ook in te vullen. Via de de buurtsportcoaches van SportService Zwolle is bijvoorbeeld tijdelijk ondersteuning mogelijk, onder meer bij verenigingsmanagement.

Voornemens uit het actieplan zijn bijvoorbeeld het verruimen van de mogelijkheden op sportparken, het stimuleren van vitale samenwerkingen en nieuwe concepten en het verschuiven van het sportaanbod voor doelgroepen als senioren en gehandicapten van instellingen naar sportverenigingen.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het sportbeleid.

2.11 Recreatiebeleid

Recreatievisie

In de Recreatievisie 2004 wordt het belang van goede recreatieve mogelijkheden in en om de stad benadrukt. Het aantrekkelijke en afwisselende buitengebied van Zwolle biedt veel mogelijkheden voor uiteenlopende vormen van recreatie en toerisme. In de Visie wordt gesteld dat deze mogelijkheden moeten worden versterkt, uitgebreid en gedifferentieerd. De voorzieningen zullen voortdurend afgestemd moeten worden op de veranderende behoeften en wensen van de recreant en toerist. Voorts wordt geconstateerd dat het recreatieve routenetwerk in en om de stad verder geoptimaliseerd kan worden.

Als algemeen geldende ambitie kan gesteld worden dat de gemeente Zwolle ernaar streeft de hoeveelheid voorzieningen mee te laten groeien met de recreatie behoefte van de stad. In het beleid wordt onderscheid gemaakt in watergebonden, intensieve en extensieve recreatie.

Speelbeleid

Het Zwolse speelbeleid is vastgelegd in de Nota Speelruimte in Zwolle uit 2000. Hierin is onder meer vastgelegd dat voor kinderen van 0 tot 6 jaar binnen 100 meter van hun woning een speelplek zou moeten zijn. Voor kinderen van 7 tot 12 is dat binnen 400 meter van hun woning. In de Speelruimtekaarten van 2004 zijn deze zogenaamde 100- en 400 meter speelvoorzieningen aangegeven.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het recreatiebeleid.

2.12 Evenementenbeleid

Evenementenbeleid 'Zwolle heeft het allemaal'

Op 21 mei 2012 heeft de gemeenteraad de nota evenementenbeleid 'Zwolle heeft het allemaal' vastgesteld. Het beleid is er mede op gericht dat de diverse evenementenlocaties binnen de gemeente moeten fungeren als geschikt decor voor de evenementen die op die locaties plaatsvinden. Dit betekent dat een locatie moet aansluiten op het karakter van het evenement en daaraan een meerwaarde moet geven. Bij de beoordeling of een locatie een geschikt decor voor een bepaald evenement is, wordt gekeken naar de risico's op het gebied van openbare orde en veiligheid, de impact op de omgeving en de eventuele gevolgen voor het verkeer.

Het publieksprofiel (bijvoorbeeld aantal en type bezoekers), het ruimtelijk profiel (bijvoorbeeld locatie evenement, toegankelijkheid aan- en afvoerwegen) en het activiteitenprofiel (bijvoorbeeld soort evenement, duur evenement) zijn hier heel belangrijk.

Locaties waar grootschalige evenementen (evenementen voor meer dan 5000 bezoekers en/of evenementen met een toegestane geluidsbelasting van 85 dB(A)/95 dB(C)) op basis van het gemeentelijk beleid kunnen worden gehouden zijn de Grote Markt, het Grote Kerkplein, de Melkmarkt en het Rodetorenplein in de binnenstad, het manifestatieterrein park de Wezenlanden en in het buitengebied de locatie op en nabij de Wijthmenerplas.

De regulering met betrekking tot evenementen is vastgelegd in de Beleidsregel evenementen in de open lucht 2012. Deze beleidsregel geeft een nadere invulling aan de Algemene Plaatselijke Verordening Zwolle. Dit is de wettelijke basis voor behandeling van aanvragen voor een evenementenvergunning. De beleidsregel stelt regels met betrekking tot het aantal evenementen, de spreiding, evenementenlocaties, eindtijden, de geluidsbelasting, procedurele aspecten en openbare orde en veiligheid.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het evenementenbeleid. In Berkum worden geen grootschalige evenementen georganiseerd.

2.13 Beleid overige maatschappelijke voorzieningen

Het accommodatiebeleid is ondersteunend aan het gemeentelijk sociaal beleid. Accommodaties vormen de fysieke uitkomst van beleidsontwikkeling op terreinen als welzijn, zorg, sport, onderwijs en cultuur. Voor zover belanghebbende groepen daartoe niet in staat zijn, zorgt de gemeente in de voorwaardenscheppende sfeer voor voldoende en kwalitatief goede accommodaties, evenwichtig over de stad gespreid. Voorts moet het strategisch accommodatiebeleid een belangrijke bijdrage leveren aan de doelstelling dat Zwolle levensloopbestendige wijken krijgt. Hiervoor moet het voorzieningenniveau op peil, toegankelijk en aantrekkelijk zijn. Voorzieningen voor jong en oud, draagkrachtig en minder draagkrachtig, autochtoon en allochtoon, mensen met of zonder beperking.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het beleid.

2.14 Economisch beleid

Beroep- en bedrijf aan huis

Beroep aan huis wordt toegestaan.

Kantorenbeleid

In de Kadernota Kantorenlocaties 2011-2020 wordt ingegaan op de belangrijkste ontwikkelingen in de kantorenmarkt en wordt een stedelijke kantorenstrategie uitgezet. De nota is vastgesteld door de raad op 16 december 2010. Aandachtspunt in de nota is de landelijke trend van krimp in de vraag naar nieuwe kantoren. De kantorenmarkt ontwikkelde zich van een groeimarkt naar een verplaatsingsmarkt. Per saldo moet Zwolle rekening houden met een lagere afzet van nieuwe kantoren dan in de afgelopen decennia het geval was.

Zwolle is door haar ligging en stedelijke kwaliteiten (bereikbaarheid/woonmilieus/onderwijs/jonge bevolking) in het landelijke concentratieproces op de kantorenmarkt zeer goed in staat om nieuwe werkgelegenheid aan te trekken. Belangrijk uitgangspunt is dat Zwolle inzet op aantrekkelijke kantorenmilieus.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het economisch beleid. Er worden geen kantoorlocaties mogelijk gemaakt.

2.15 Detailhandelsbeleid

Kadernota detailhandel 2012-2020, TopWinkelstad Zwolle

De Kadernota Detailhandel geeft een beeld van het detailhandelsbeleid voor de periode tot 2020. Deze nota is vastgesteld door de gemeenteraad in april 2012. Het algemene doel is versterking van de aantrekkelijkheid van Zwolle als winkelstad, voor zowel eigen inwoners als bezoekers uit de regio. Het beleid is erop gericht om evenwicht te brengen tussen ruimte geven aan dynamiek/nieuwe ontwikkelingen en het behoud/versterken van de bestaande winkels. En dit in een steeds veranderende winkelomgeving. De winkelgebieden in Zwolle worden onderscheiden in: binnenstad, wijk- en buurtcentra, periferie, bezoekersknooppunten.Het beleid is de bestaande balans van goed functionerende centra dichtbij de consument, zoals het centrum in Berkum voort te zetten.

Verruiming en verduidelijking vestigingsmogelijkheden perifere detailhandel

Op 7 september 2010 hebben burgemeester en wethouders de beslisnota 'Verruiming en verduidelijking perifere detailhandel' vastgesteld en een informatienota hierover naar de raad gezonden. Besloten is om op de huidige bedrijventerreinen alleen winkels toe te laten waar volgens het bestemmingsplan ook daadwerkelijk een winkelbestemming ligt.

Eind 2015 is het supermarktbeleid gewijzigd. Dit heeft geen consequenties voor de locale voorzieningen van Berkum.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het detailhandelsbeleid.

2.16 Horecabeleid

Horecavisie 2012-2017 Gastvrij en vitaal

Vanwege de ontwikkeling van de stad en nieuwe trends in de horeca is in 2012 de Horecavisie 2012-2017

door de gemeente Zwolle opgesteld. De kern van de visie wordt gevormd door een tweetal onderwerpen:

- Kwaliteit en innovatie van de bestaande horeca,
- Uitbreiding van de horecasector op een wijze die kwaliteit en innovatie nastreeft door:

- Gesegmenteerde uitbreiding van aanbod
- Gesegmenteerde horecagebieden
- Maximum m2 toe te voegen horeca
- 'Pareltjes'

De horeca speelt een belangrijke rol in de gastvrijheid en de economische vitaliteit van de stad. In die Horecavisie is gekozen voor een plafond in de uitbreiding van de horecasector. Er wordt gekozen voor kwaliteit en een verstandig niveau van uitbreiding. Hiermee wil men inspelen op de trends en ontwikkelingen aan de vraagzijde. In de Horecavisie wordt gestreefd naar uitbreiding in deelsectoren die nu ontbreken in Zwolle. Dat betekent uitbreiding van de restaurantsector, grand cafés, healthy fastfood, koffieconcepten en cafetaria's. Daarnaast kan het aantal B&B's (Bed and Breakfast) worden uitgebreid. Voor de natte horeca (cafés) geldt een zeer beperkte toevoeging.

De volgende horecagebieden worden in de visie onderscheiden: Primair horecagebied, Secundair horecagebied, Rondom de Peperbus, Winkelgebied, Working class, Cultuurzone, Buiten het centrum. Per horecagebied wordt beschreven op welk segment in de horeca het zich voornamelijk concentreert.

Berkum behoort tot het gebied 'buiten centrum'. De visie wordt in grote lijnen gehandhaafd. De actualisatie wil op basis van enkele trends echter wel ruimte bieden aan Food-gerelateerde winkels in de gehele stad die ondergeschikt horeca en terras willen exploiteren, horeca met een zorgfunctie, deze kunnen een positief effect hebben op de sociale cohesie in een wijk. Daarnaast kunnen cafetaria worden toegevoegd in wijken waar deze zijn ondervertegenwoordigd. Buurtrestaurants met sociale functie worden gestimuleerd. Bij winkels in de periferie blijft ondergeschikte horeca mogelijk met een maximum van 10% van het vloeroppervlak en 100m2 (wanneer het verzorgingsgebied alleen Zwolle betreft).

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het horecabeleid.

2.17 Coffeeshopbeleid

Het Zwolse coffeeshopbeleid gaat, onder andere, uit van de handhaving van maximaal 5 te gedogen coffeeshops in Zwolle. In Berkum bevinden zich geen coffeeshops.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het coffeeshopbeleid.

2.18 Prostitutiebeleid

Het Zwolse prostitutiebeleid gaat uit van een maximaal stelsel. Het maximum aantal seksinrichtingen is daarbij gesteld op 10 (inclusief escortbedrijven). Deze mogen zich alleen bevinden in het zogenaamde vestigingsgebied. Dit gebied bestaat uit het gebied binnen de stadsgrachten, enige uitvalswegen (Willemskade, Harm Smeengekade, Pannekoekendijk, Schuttevaerkade, Zamenhofsingel, Diezerkade, Thomas à Kempisstraat tot de hoek Vechtstraat, Groot Wezenland, Assendorperstraat tot Molenweg), alsmede het gebied buiten de bebouwde kom. Gelet op het voorgaande zijn er in Berkum geen seksinrichtingen toegestaan.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het prostitutiebeleid.

2.19 Milieubeleid

Algemeen beleid

De gemeenteraad heeft in 2005 de milieuvisie 'Milieu op scherp' vastgesteld. De milieuvisie geeft de richting aan van het Zwolse milieubeleid. In de milieuvisie worden ambities en doelstellingen geformuleerd en worden prioriteiten gesteld in de ontwikkeling en uitvoering van het Zwolse milieubeleid.

In de milieuvisie is de strategie geformuleerd die Zwolle wil hanteren om te komen tot een effectief en efficiënt milieubeleid. Er worden parallelle sporen gevolgd. Per sector (geluid, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit enzovoort) wordt beleid geformuleerd. Op dit moment (anno september 2016) is voor de sectoren energie, duurzaam bouwen, bodem, grondwater, geluid, afval, luchtkwaliteit en externe veiligheid beleid vastgesteld. De gemeente Zwolle heeft daarnaast gebiedsgericht milieubeleid ontwikkeld. Door middel van gebiedsgerichte aanpak wordt het sectorale milieubeleid per gebied geïntegreerd. Het principe is dat binnen het grondgebied van Zwolle diverse gebiedstypen worden onderscheiden op basis van ruimtelijke kenmerken en functies. Vervolgens wordt vastgesteld welke milieukwaliteit nagestreefd wordt bij en dergelijk gebiedstype. Uiteindelijk zal dit referentie milieukwaliteitsprofiel de basis vormen voor de uitwerking van het milieubeleid in een specifiek gebied.

Het gebiedsgerichte milieubeleid is voor de aspecten geluid en externe veiligheid vastgesteld. Hieronder volgt een korte beschrijving van relevante thema's.

Geluid

In de milieuvisie 'Milieu op scherp' wordt de ambitie voor geluid als volgt omschreven:

Zwolle is een dynamische stad met geluidniveaus die passen binnen de wettelijke grenswaarden. Er zijn alleen geluiden die passen bij de functie van een gebied en ook de geluidbelasting binnen het gebied is gerelateerd aan de functie van het gebied. Dit is vastgelegd in de 'Handreiking gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle'. Een belangrijke doelstelling is het verminderen van geluidshinder in bestaande woningen en voorkomen van geluidshinder bij renovatie en nieuwbouw. Een belangrijke maatregel om deze doelstelling te bereiken is het toepassen van stillere wegdeksoorten. Een andere maatregel is het meenemen van de geluidsdoelstellingen bij de ruimtelijke planontwikkeling.

In de door de gemeenteraad vastgestelde 'Handreiking gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle' (juli 2007) en in de beleidsregel 'Hogere waarden Wet geluidhinder' (9 februari 2007) worden de ambities en de grenswaarden (dit is de maximale waarde waarvoor nog hogere grenswaarden worden vastgesteld) per gebiedstype genoemd. Is de geluidsbelasting lager dan de grenswaarde uit het Gebiedsgericht Milieubeleid dan kan na een eenvoudige administratieve toets de hogere waarde worden vastgesteld. Is de geluidsbelasting hoger dan de grenswaarde uit het Gebiedsgericht Milieubeleid, maar onder het wettelijke maximum dan is een meer diepgaande beoordeling noodzakelijk. Bij de beoordeling komt het onderzoeken van varianten nadrukkelijk aan bod en wordt gekeken naar mogelijkheden van bijvoorbeeld een geluidsluwe gevel, aangepaste indeling van de woning (hoofdslaapkamer aan de geluidsluwe gevel), een balkon of tuin aan de geluidsluwe zijde van de woning, indien het balkon aan de voorzijde is gesitueerd wordt gekeken naar mogelijkheden om deze afsluitbaar te maken, waardoor akoestische compensatie wordt verkregen.

Het gebiedstype dat het best past bij het conserverend bestemmingsplan Berkum (plandeel Berkum Brinkhoek en Kranenburg, ten noorden van de Rijksweg A28) is het gebiedstype 'Dorps Landelijk wonen'. Het gaat hier om een geheel of gedeeltelijk historisch gebied. Er wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Wonen heeft de overhand. De diversiteit binnen deze gebieden is groot. Ook de milieukwaliteit is divers. Er zijn rustige plekken, maar ook gebieden waar het levendig is. Ook kan wegverkeer lokaal veel invloed hebben. Karakteristiek voor lintbebouwing is dat alle bewoning zich langs een historische as bevindt. Vaak hebben de huizen en bedrijven diepe tuinen en sluiten ze aan op landbouwgrond of natuur. De binding van

de bedrijven en winkels met het gebied is overwegend groot. Het vervoer is vooral individueel: auto en fiets. Het openbaar vervoer is matig. Grote bomen en soms groene plekken zoals een weide of park maken onderdeel uit van het 'dorpscentrum'. Er is contact met het buitengebied door de beperkte afstand en soms is deze ook zichtbaar.

Het gebiedstype dat het best past bij het conserverend bestemmingsplan Berkum (plandeel Berkum) is het gebiedstype 'Groenstedelijk'.

In dit plan worden geen (grote) nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij akoestische onderzoek nodig is gezien het conserverende karakter. Via een wijzigingsbevoegdheid is er enige ruimte voor doorontwikkeling naar een functie wonen.

Luchtkwaliteit

Het Luchtkwaliteitplan gemeente Zwolle 2007-2011 beschrijft de luchtkwaliteitsituatie in Zwolle, de opgave, de ambitie en de aanpak om de vastgestelde doelen te bereiken. Zwolle wil, binnen de beïnvloedingssfeer van de gemeente, een significante bijdrage leveren aan de verbetering van de luchtkwaliteit.

Daartoe zijn de volgende doelen geformuleerd:

- voldoen aan wet- en regelgeving;
- anticiperen op de toekomst;
- knelpunten in de toekomst moeten voorkomen worden. Dit betekent dat de luchtkwaliteit in het planvormingsproces van ruimtelijke plannen en verkeersplannen wordt meegenomen;
- beleid ten aanzien van luchtkwaliteit inbedden in bestaand gemeentelijk beleid. De gemeente streeft ernaar dat het aspect door gaat werken in het verkeers- en vervoersbeleid, het ruimtelijke ordeningsbeleid en het beleid van vergunningen en handhaving.

Externe veiligheid

De beleidsvisie externe veiligheid is op 6 maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad en geactualiseerd in 2013. De gemeente streeft ernaar voor haar gehele grondgebied te voldoen aan de basisveiligheid.

Dit betekent dat:

- Overal voldaan wordt aan de normen voor plaatsgebonden risico;
- Een gebiedsgericht invulling wordt gegeven aan groepsrisicobeleid met een gebiedsgericht kader externe veiligheid;
- Veiligheidsdoelstellingen passend bij de typering van het gebied worden ontwikkeld;
- Zoveel mogelijk geanticipeerd wordt op de landelijke beleidsontwikkeling die een ongunstige invloed kunnen hebben op de veiligheidssituatie in Zwolle met als doel het bewaken van een optimaal veiligheidsniveau.

Op 20 januari 2009 heeft het college van B & W het gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid vastgesteld. Het gaat om een ruimtelijke uitwerking van het externe veiligheidsbeleid dat aansluit op het gebiedsgerichte milieubeleid. Op basis van kenmerken (fysieke omgeving, hulpverleningsniveau en zelfredzaamheid) die bij een bepaald gebiedstype horen is een beleidsstandpunt bepaald ten aanzien van ene mogelijke toename van het groepsrisico.

Tevens is op basis van dezelfde kenmerken van een gebiedstype bepaald of er plaats is voor nieuwe risicobronnen.

Een afwijkend gebiedstype vormen de stroomzones. Stroomzones zijn gebieden rondom infrastructuur (spoorlijnen, wegen en waterwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor stroomzones is een apart beleidskader geformuleerd.

Het plangebied behoort tot het gebiedstype 'Groen stedelijk' en ligt grotendeels buiten het gebiedstype stroomzone. Gezien het conserverende karakter van het plan is externe veiligheid geen aandachtspunt.

Duurzaamheid en energie

De gemeente Zwolle werkt hard aan het actualiseren van haar beleid oh het terrein van duurzaamheid, door o.a. in te gaan op klimaatadaptatie, energietransitie en circulaire economie.

Voor Zwolle betekent duurzaamheid een langdurige balans tussen people, planet en profit. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten voor beleids- en gebiedsontwikkelingen.

Duurzaamheid als leidend principe; beslissingen worden genomen op basis van duurzaamheid.

Duurzaamheid is van en voor de stad; niet opgelegd maar gedragen door de stad, omdat het de stad dient.

Benutting van lokale bronnen. Transitie en innovatie: deze zijn nodig voor het realiseren van de voorgaande principes.

In het bijbehorende programma duurzaamheid is de doelstelling opgenomen om in de gebouwde omgeving van Zwolle (woningen én bedrijven) in 2020 20 % CO2-uitstoot te hebben gereduceerd ten opzichte van 1990. Om deze doelstelling te bereiken zal gestreefd moeten worden naar energieneutrale nieuwbouw, waarbij geen gebruik meer wordt gemaakt van fossiele brandstoffen, maar energie zoveel mogelijk duurzaam en lokaal wordt opgewekt (bodemenergie en zonne-energie).

Ondergrond

In juni 2007 heeft de gemeenteraad van Zwolle ingestemd met de Visie op de Ondergrond en besloten de volgende vijf basisprincipes vast te stellen en te gaan toepassen in projecten:

- Werken met ondergrondse bestemmingen / functies
- Structureel en georganiseerd gebruik maken van WKO (warmte- / koudeopslag) en WKO koppelen aan grondwatersanering en waterwinning en peilbeheer
- Bodemsanering gebiedsgericht benaderen
- Natuur, recreatie, agrarische activiteiten, waterwinning en bescherming van kwalitatief hoogwaardig grondwater met elkaar te combineren in één gebied
- Structureel en georganiseerd afstemmen van vraag en aanbod van (grond)water, koude en warmte

Deze vijf basisprincipes vormen ook het vertrekpunt voor de beleidsmatige invulling voor het omgaan met de ondergrond. Het bodembeleidsplan levert een bijdrage aan de implementatie van de vijf basisprincipes door:

Het kader te geven voor gebiedsgericht benadering van de bodemsanering

De doelstelling voor sanering te koppelen aan de beoogde functies in de ondergrond

De mogelijkheid te creëren om de aanpak van bodemverontreiniging integraal af te wegen tegen en af te stemmen met koudewarmte opslag, peilbeheer, grondwaterwinning

Bodem

In januari 2010 heeft de gemeente een nieuw bodembeleidsplan vastgesteld. Dit bodembeleidsplan kent in overeenstemming met het gemeentelijk milieubeleid een gebiedsgerichte benadering.

In het plan wordt onderscheid gemaakt tussen de bovengrond en de ondergrond. Vanwege de conserverende status van dit plan wordt hierop niet nader ingegaan.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het milieubeleid.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied omschreven. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het maken van dit bestemmingsplan.

3.1 Stedenbouw

3.1.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat feitelijk uit twee kleinere kernen aan de oostzijde van Zwolle, te weten Berkum en Berkum-Brinkhoek. De rijksweg A28 scheidt de beide kernen. De kernen maken sinds 1967 deel uit van de gemeente Zwolle. Daarnaast maken ook begraafplaats Kranenburg en begraafplaats Bergklooster onderdeel uit van het plangebied.

Berkum

Voor 1967 was Berkum een klein zelfstandig dorp. Vanaf 1967 – toen de gemeente Zwollerkerspel opgeheven werd – ging Berkum deel uit maken van de gemeente Zwolle. Toen breidde de kern zich snel uit en is het huidige karakter ontstaan. Berkum wordt door de eigen ontwikkeling en die van Zwolle steeds meer een onderdeel van de stad. Berkum kent vooral een geschiedenis, waarin rijkere mensen vanuit de stad zich ontspanden en vermaakten. Nu ziet men dit terug in de ruime opzet die de wijk nog steeds heeft.

De noord- en zuidgrenzen van Berkum worden gevormd door de rijksweg A28 en de Nieuwe Vecht. Aan de oost- en westzijde ligt de wijk `ingeklemd´ tussen twee parken, het Vegtlusterbos en wijkpark Berkum.

Bebouwing en ontsluitingsstructuur

De kern Berkum heeft via de Boerendanserdijk, maar met name via de Kranenburweg/Oude Meppelerweg verbinding met de rest van Zwolle (Wipstrik, Diezerpoort). De belangrijkste noord-zuid- route is de Campherbeeklaan. Aan deze weg ligt de kerk, het winkelcentrum, het politiebureau en de bibliotheek. Langs de uitvalwegen (Bergkloosterweg en Boerendanserdijk) van Berkum liggen vele historische gebouwen. Zo ligt aan de Boerendanserdijk bijvoorbeeld buitenplaats Vegtlust (thans in gebruik door voetbalvereniging V.V. Berkum), boerderij het Bontepaard (nu een plantsoen), boerderij Groenouwe (nu een plantsoen) en boerderij Meulenbeld.

Bebouwingsstructuur

In Berkum zijn de woningen en de oppervlakte van de percelen behoorlijk ruim te noemen. De wijk Berkum kent één winkelcentrum (Campherbeeklaan), een groot zorgcentrum (De Wissel) en relatief veel sport- en groenvoorzieningen. Het oudste gedeelte van Berkum is opgericht aan het einde van de 14e eeuw (door de familie Campherbeek, als een zogenaamde havezathe). Dit is de locatie van het huidige zorgcentrum. Het zorgcentrum vormt qua bebouwingstypologie en schaal een duidelijk contrast met de rest van Berkum. Het zorgcentrum is een lang aaneengesloten plat afgedekt bouwblok, terwijl Berkum vooral wordt gekenmerkt door (ruime) eengezinshuizen van 2 lagen plus kap.



figuur 5 Erasmuslaan: voorbeeld van ruime woningen in 2 lagen plus kap

Relatie bebouwing en groene gebieden

Berkum wordt ingeklemd tussen het Vegtlusterbos en wijkpark Berkum. Om de wijk is er dus veel groen te vinden, welke bovendien deel uitmaakt van de stedelijke hoofdgroenstructuur. In de omgeving zijn de uiterwaarden van de Vecht gesitueerd als natuur en natuurontwikkelingsgebied. In Berkum zelf is het openbaar groen vooral te vinden in lanen (gekenmerkt door volwassen bomen) en rond zorgcentrum De Wissel.

Berkum-Brinkhoek

Berkum-Brinkhoek wordt begrensd door het bos van de Agnietenberg in het oosten. In het westen en zuiden grenst de kern aan open, onbebouwd buitengebied. Noordelijk ligt het buitengebied van Zwolle.

Bebouwing en ontsluitingsstructuur

De kern Berkum-Brinkhoek kent geen directe autoverbinding met de aangelegen wijken zoals Aalanden. Het is een geïsoleerde buurt. Bij het volgen van de Bergkloosterweg en het Rechterland (vanaf de Boerendanserdijk) komt men uiteindelijk in Berkum-Brinkhoek.
De Bergkloosterweg is een historisch lint waaraan tal van boerderijen zijn gelegen.Aldaar komt men in eerste instantie aan op de rondweg (Agnietenbergweg - Brinkhoekweg - Haersterveerweg) en via deze weg kan men de 4 buurtjes (Nemele, Spiekerbrink, Hoevebrink en Kloosterbrink) betreden. De brinken kennen slechts 1 rondgaande weg. In de buurt en tussen de buurten is er sprake van een ruime opzet met veel aandacht voor het groene karakter. De buurtjes liggen los van elkaar.

Bebouwingsstructuur

Berkum-Brinkhoek kent enkele sportvoorzieningen en in de omgeving (bij de Agnietenplas) zijn een camping en een bungalowpark te vinden. Toch is de wijk zelf te kenmerken als een bovenmodale woonbuurt. Qua voorzieningen is de wijk aangewezen op Aalanden of Berkum.
In Berkum-Brinkhoek is de historie bewaard gebleven: in het gebied liggen enkele oude huisplaatsen en boerderijen. Ongeveer in het midden van de kern ligt een opvallende boerderij waarmee rekening is gehouden bij de bebouwde structuur van de wijk. Kenmerkend voor de Brinkhoek zijn de ruime vrijstaande woningen.



figuur 6: Spiekerbrink: voorbeeld van ruime vrijstaande woningen in 1 laag plus kap

Relatie bebouwing en groene gebieden

Berkum-Brinkhoek wordt gekenmerkt door zeer ruim opgezet openbaar groen. De bestaande beplanting is bij de aanleg van de wijk bewust gespaard. Rondom Berkum-Brinkhoek ligt het open landschap en enkele recreatiefuncties. Aan de oostelijke zijde grenzen het bos van de Agnietenberg, de begraafplaats Bergklooster en de grote gemeentelijke begraafplaats Kranenburg. Het bos van de Agnietenberg was in de 19e eeuw nog familiebezit, maar was al een recreatiegebied in de 17e eeuw. De begraafplaats Bergklooster stamt zelfs uit de 14 eeuw. Zuidelijk zijn er enkele sportterreinen gesitueerd. Westelijk dringt het open landschap door tot aan de rijksweg A28, waardoor Aalanden en Berkum-Brinkhoek gescheiden worden. Dit gebied kent een agrarische bestemming.
Binnen Berkum-Brinkhoek is er veel aandacht voor de groenstructuur. Dit geldt zowel voor de zeer grote open ruimte tussen de Brinkbuurten als erbinnen. De Brinkbuurten worden doorsneden door duidelijk aanwezige groene smalle stroken. Dit komt het meest duidelijk voor in de Hoevebrink en de Spiekerbrink.

Begraafplaats Kranenburg

Begraafplaats Kranenburg is in 1928 ontworpen door het landschapsarchitectenbureau H. Copijn&Zoon. De gemeente heeft de grond waarop de begraafplaats is gerealiseerd gekocht in 1926. De gemeente kocht de grond omdat de begraafplaats aan de Meppelerstraatweg bijna vol was. Omdat er op die locatie geen uitbreidingsmogelijkheden waren viel het oog van de gemeente op buitenplaats ‘Craanenburg’. De begraafplaats is in 1933 in gebruik genomen. Begraafplaats Kranenburg is parkachtig aangelegd.

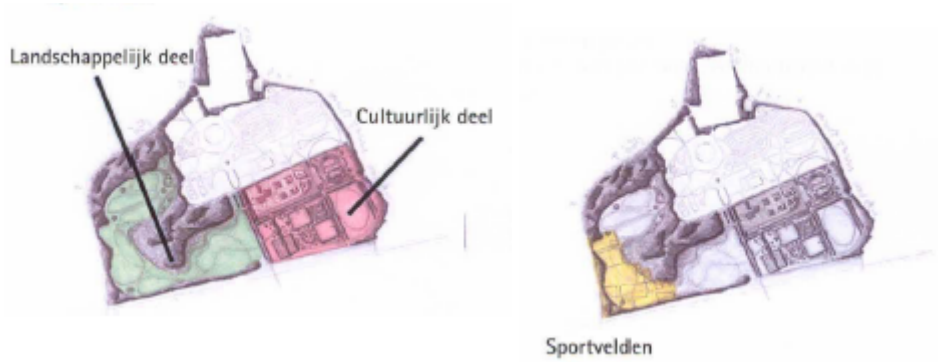
Landschappelijk reliëf

Bij binnenkomst via de Kranenburgweg liggen de Eierbelten in de aangrenzende akker. In het ontwerp zijn de Eierbelten als accent behouden door de ophoging van de begraafplaats los te leggen van deze voormalige oeverwal. De overzijde is het landschappelijke deel en zoekt in zijn vormgeving aansluiting op de oude landschappelijke elementen. De begraafplaats is hier extensief en robuuster. In het ontwerp uit 1928 van Copijn is op het reliëfrijke deel een parkaanleg ontworpen. Het reliëf biedt ruimte voor een aan het landschap verwante vormgeving.



Centrum

Het centrum gevormd door een punt (de aula), een lijn (de hoofdlaan) en een vlak (de waterpartij) vormt de overgang tussen het landschappelijke en het cultuurlijke deel van de begraafplaats.
Ten tijde van de havezate werd het centrum gevormd door de woonbebouwing met bijgebouwen. In het ontwerp van 1928 werd het gebied uitgebreid met het parkdeel dat op de uitlopers van de Agnietenberg ligt, waarbij de hoofdlaan een laan opgeschoven werd richting het parkgedeelte. Nu wordt het havezate centrum weer in gebruik genomen door de bebouwing van het uitvaartcentrum.



Cultuurlijk deel

Vanuit de compartimentering van de vroegere havezate en het ontwerp van Copijn uit 1928 is een aantal sferen voor het Masterplan ontworpen die in een moderne vormentaal de structuren van de havezate weergeven. Sferen als een dwaaltuin, een boomgaard en een structuurtuin refereren aan de havezate elementen.
Ter plaatse van de voormalige havezate met bijgebouwen is het nieuwe uitvaartcentrum gesitueerd in samenspel met het nog overgebleven bouwhuis. Het ensemble wordt omkaderd door een vernieuwde gracht. Het esthetische centrum is het ensemble van laan, aula en waterpartij, het functionele centrum ligt ter zijde van het centrale centrum op het uitvaarteiland, het vroegere havezate wooneiland. Dit is een renaissancistisch principe voor wat betreft de Hollandse tuin- en landschapsarchitectuur. Ten tijde van de Renaissance werd vaker het centrale deel van het park (woonhuis met bijgebouwen) ter zijde van de hoofdas geplaatst.
Via het “eiland” is de totale begraafplaats bereikbaar door middel van een padenstructuur. De hoofdpaden zijn de rechtlijnige lanen, de subpaden binnen de verschillende kamers zijn landschappelijk gegeven paden. De hoofdontsluiting is helder en rationeel. De subpaden zijn die van mijmering en wegdromen.

Op begraafplaats Kranenburg worden algemene graven en particuliere graven uitgegeven. Begraafplaats Kranenburg was één van de eerste begraafplaatsen in Nederland die het mogelijk maakte om bovengronds begraven te worden in een galerijgraf. Op begraafplaats Kranenburg is ook een speciale begraafplaats voor Chinezen en een islamitisch deel.
In 1984 werd crematorium Kranenburg in gebruik genomen. Het crematorium is in 1991 en in 1998

ingrijpend verbouwd. Het crematorium heeft de beschikking over een aula en een moderne, representatieve ovenruimte. Naast het verstrooiterrein is een gedenkmuur. Er zijn uiteenlopende manieren van asbestemming.

Begraafplaats Bergklooster

Begraafplaats Bergklooster is gelegen op een oude rivierduin van de Overijsselse Vecht. De begraafplaats is helemaal omsloten door een kenmerkende bomenrij. De begraafplaats was oorspronkelijk onderdeel van het klooster dat in de 14e eeuw werd gebouwd op de Sint Agnietenberg. Op de begraafplaats werden naast de kloosterlingen ook andere Zwollenaren begraven. Toen het klooster werd afgebroken werd de Vereniging Begraafplaats Bergklooster opgericht. Deze vereniging zorgt tot op de dag van vandaag voor het beheer van begraafplaats Bergklooster. Sinds 2012 is er iets verderop een tweede deel in gebruik genomen, Nieuw Bergklooster.

Oud Bergklooster

De (oude) begraafplaats Bergklooster heeft een duidelijk andere inrichting dan Kranenburg en kent ook een andere doelgroep. Het is een echte dodenakker met een sobere, maar fraaie opzet. Op de begraafplaats Bergklooster zijn er bijzondere schrale graslanden. Met name langs de Bergkloosterweg staan ook waardevolle bomen.

Nieuw Bergklooster

Op Nieuw Bergklooster is er een ruimere indeling. Vanaf de tuin lopen zandkleurige geasfalteerde hoofdpaden als zonnestralen naar de in- en uitgangen van de begraafplaats met als hoofdingang de parkeerplaats aan de Bergkloosterweg. De andere paden sluiten aan op routes naar het uitvaartcentrum en de begraafplaats Kranenburg. Aan de noordzijde ligt over de volle breedte een zonneborder met een grote verscheidenheid in soorten vaste planten, struiken, bomen en bolgewassen.

Op begraafplaats Bergklooster worden particuliere graven uitgegeven. Hiernaast zijn er ook keldergraven en zijn er uiteenlopende manieren van asbestemming.


Begraafplaats Bergklooster

3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Berkum is in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan. De stedenbouwkundige structuur van het plangebied blijft ongewijzigd. De bebouwing en het openbaar gebied in het plangebied wordt in het bestemmingsplan Berkum hoofzakelijk conserverend bestemd.

Percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7)

In bestemmingsplan Berkum heeft de locatie de bestemming 'Bos'. Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om onder voorwaarden de twee bestaande, verouderde recreatiewoningen te vervangen door 1 moderne grotere recreatiewoning.

Planologische achtergronden

Bestemmingsplan Brinkhoek (1974)
Met het bestemmingsplan Brinkhoek van 1974 werd het voor het eerst mogelijk de woonwijken ten westen en zuidoosten van de Nemelerbergweg te ontwikkelen (de woonwijk ten noorden ervan was net gebouwd). De percelen aan de Nemelerbergweg tussen 3 en 7 en Nemelerbergweg 7 waren in het plan bestemd voor 'groenvoorzieningen'. Met dit bestemmingsplan werd de recreatiewoning op het naastgelegen perceel Nemelerbergweg 3 van de bestemming 'eengezinshuizen' voorzien.

Bestemmingsplan Berkum (2008)
In bestemmingsplan Berkum van 2008 is het perceel Nemelerbergweg (tussen 3 en 7) bestemd voor 'Groenvoorzieningen'. De naastgelegen woning aan de Nemelerbergweg 7 (vergund in 1994 met vrijstelling van het bestemmingsplan) is in het plan opgenomen met de bestemming 'Woondoeleinden'.

Stedenbouwkundige en landschappelijke overweging

Kenmerkend voor de villawijk Berkum-Brinkhoek is de groene opzet en de zeer grote open ruimten tussen de Brinkbuurten. Zuidelijk van de percelen aan de Nemelerbergweg bevindt zich dan ook de hoofdgroenstructuur, welke ook zichtbaar is op de Structuurplankaart. De open ruimten en kleine landschappelijke bosjes geven de villawijk een kenmerkend geleed en landelijk karakter en dragen bij aan de kwaliteit van de buurt.

Door het opnemen de bestemming 'Bos' voor het perceel aan de Nemelerbergweg komt tot uitdrukking dat het bosrijke karakter van de gronden te allen tijde de overhand dient te houden. Realisatie van één zorgvuldig in te passen recreatiewoning, onder voorwaarde van sloop van alle aanwezige bebouwing, geeft een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het perceel. Dit ook gezien de huidige situatie op het perceel, met uiteenlopende bebouwing waarvan situering en ruimtelijke uitstraling te wensen over laat.

De bestemming 'Bos', met de wijzigingsbevoegdheid die een revitalisering van het perceel beoogt, biedt de basis voor een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie Nemelerbergweg (tussen 3 en 7).



afbeelding: luchtfoto Nemelerbergweg (tussen 3 en 7) en omgeving

Rijksbeleid

Er is bij het plan geen sprake van rijksbelangen, waardoor de conclusie is dat het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking
De wijzigingsbevoegdheid voor ontwikkeling van één recreatiewoning is van geringe aard. Gezien jurisprudentie over het begrip stedelijke ontwikkeling, is in voorliggend geval geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet aan de orde.

Provinciaal beleid

Het plangebied is op de ontwikkelingsperspectievenkaart van de Omgevingsvisie voor het overgrote deel aangeduid als 'woonwijk'. De ambitie van de provincie voor 'wonen' is dat er voldoende aanbod is van woningen in een aantrekkelijke woonomgeving om te kunnen wonen. Er wordt gestreefd naar gevarieerde, aantrekkelijk, veilige, schone en goed bereikbare woonmilieus, die voorzien in de woonvraag.

Het gebiedskenmerk van de locatie in de stedelijke laag is "woonwijken 1955 - nu". Als richting wordt hiervoor aangegeven: Als ontwikkelingen plaatsvinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Gemeentelijk beleid

Voor de betreffende locatie geldt het Structuurplan Zwolle 2020. Hierin is de omgeving van de locatie aangeduid als als 'woonwijk' met een dorps woonmilieu. Een belangrijk vertrekpunt is dat iedere revitalisering en inbreiding de structuur en de kwaliteit van de betreffende buurt moet versterken.



afbeelding: uitsnede Structuurplan Zwolle 2020, perceel aangeduid met rode ster

Planologische regeling

Het perceel heeft in dit bestemmingsplan Berkum de bestemming 'Bos' met een wijzigingsbevoegdheid.

Zie ook de toelichting op de regels bij de bestemming 'Bos' in paragraaf 4.3 Bestemmingsregels.

3.2 Archeologie

3.2.1 Huidige situatie

In 2002 is door de gemeente Zwolle een Archeologische Waarderingskaart Zwolle vervaardigd. Voor de waarderingskaart is gebruik gemaakt van informatie uit het Centraal Archeologisch Archief (CAA) bij de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed in Amersfoort (RvCE), informatie van amateur-archeologen, gegevens van de archeologische sectie van de gemeente Zwolle, het kadastrale minuutplan uit 1832, de geomorfologische kaart en waarnemingen in het veld. Dit heeft geresulteerd in een analoge en digitale waarderingskaart. De digitale versie is door de gemeente verwerkt en toegankelijk gemaakt binnen het geografische informatiesysteem Geopoort. In 2002 is vastgelegd dat de kaart dynamisch is. Dit betekent dat de waarde van de gebieden kan veranderen.

In de Wet voor de archeologische monumentenzorg en het daarop gebaseerde archeologiebeleid binnen de gemeente Zwolle is vastgelegd dat de archeologische waarden in de bestemmingsplannen vastgelegd moeten worden met de erbij horende consequenties. Aan de verschillende waarden worden consequenties verbonden. Het archeologisch potentieel van de verschillende gebieden is in de volgende percentages uitgedrukt.

0% archeologisch leeg, geheel verstoord of reeds opgegraven.

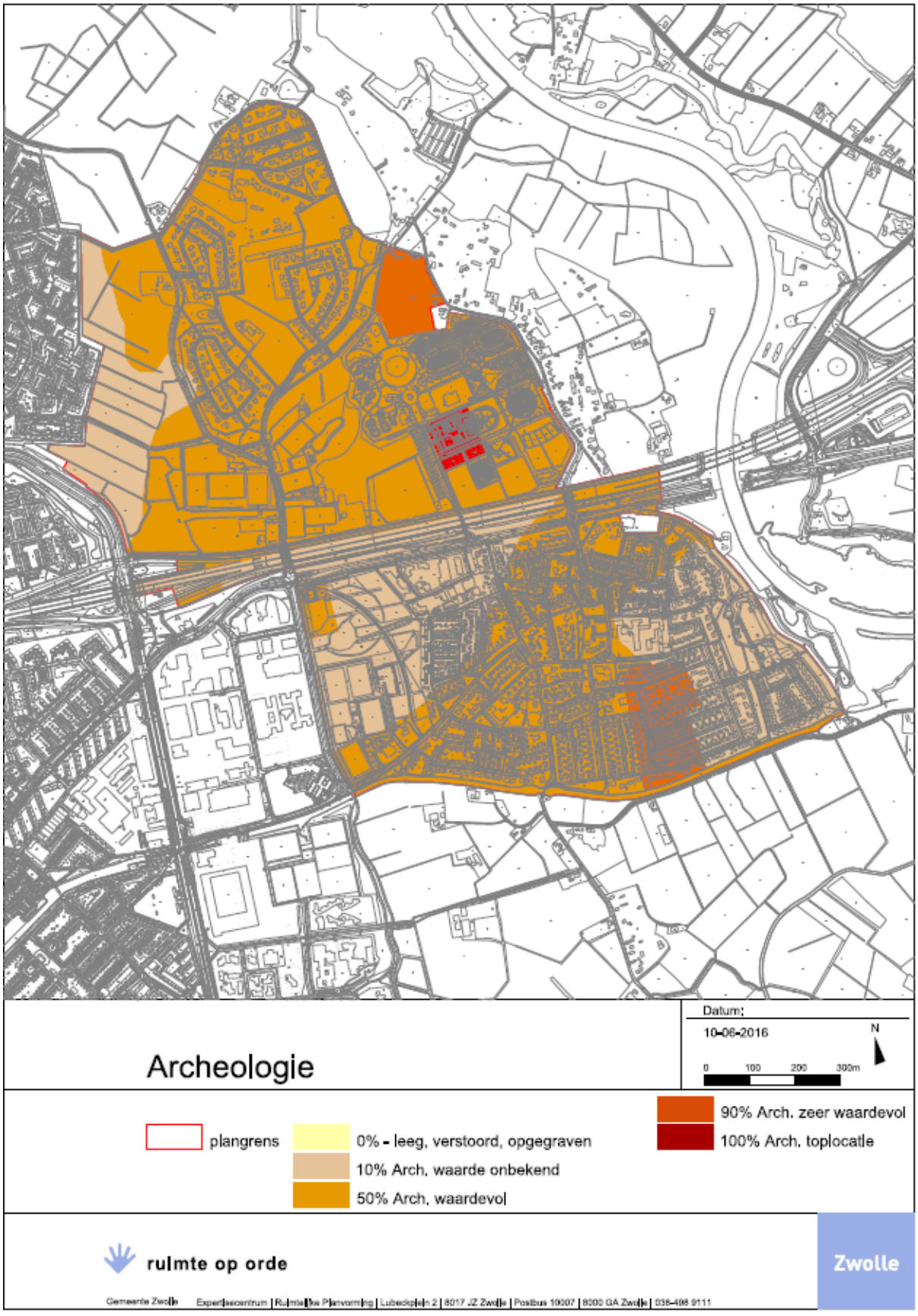
10% archeologische waarde onbekend; proefonderzoek wordt aanbevolen.

50% archeologisch waardevol; een opgraving is noodzakelijk en de vondstkans is 1:2. Voor de binnenstad betekent een 50% locatie meestal dat de eerste meter bodemarchief verdwenen is, maar dat de onderste lagen nog bewaard zijn gebleven.

90% archeologisch zeer waardevol; een opgraving is noodzakelijk en de vondstkans is nagenoeg 100%.

100% archeologische toplocatie; indien bescherming niet kan is een opgraving altijd noodzakelijk, de vondstkans is uiteraard 100%.

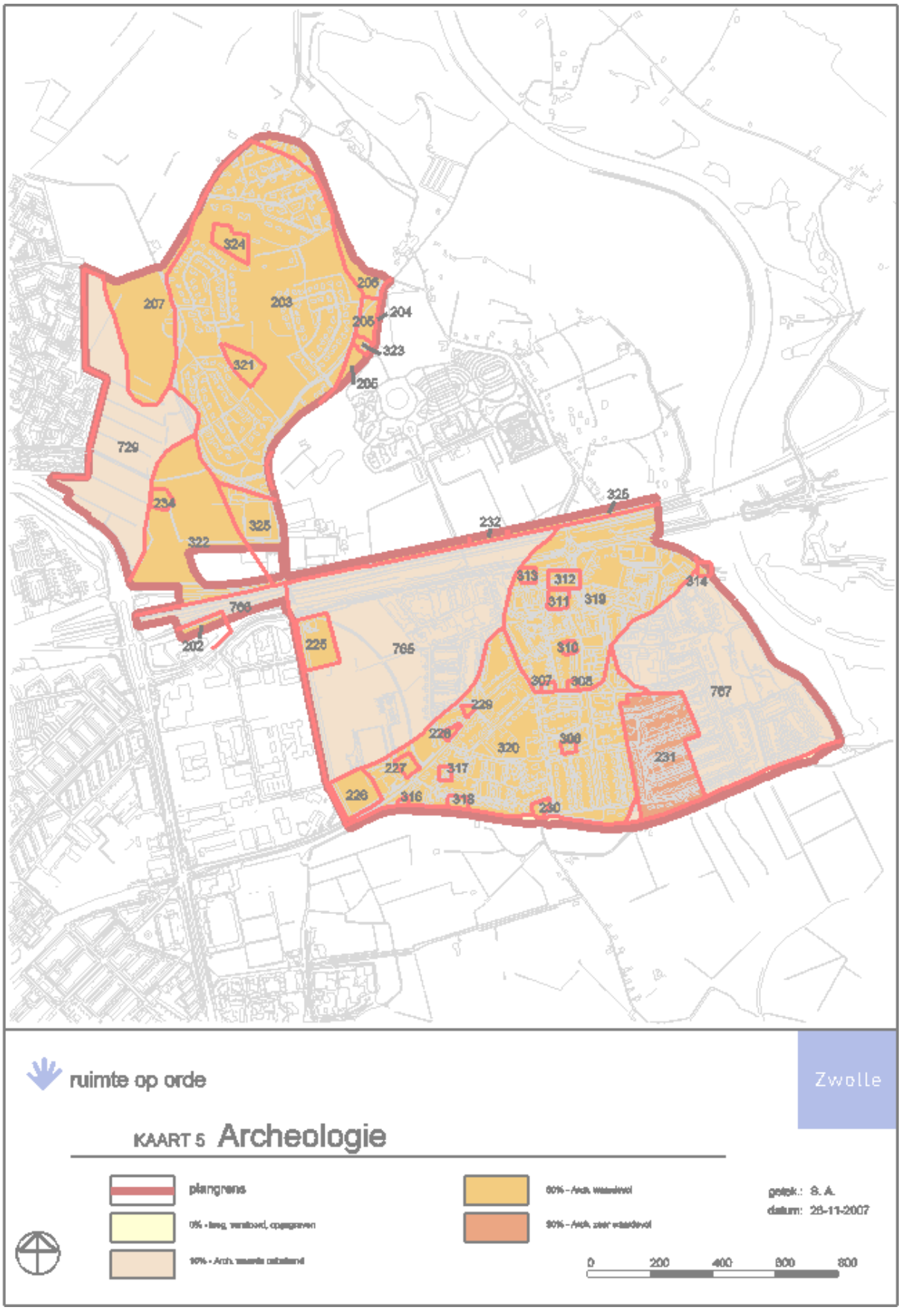
Op onderstaande kaart is de archeologie voor het hele plangebied in beeld gebracht.


Archeologie
Datum:
10-06-2016
N
0
100
200
300m
plangrens
0% - leeg, verstoord, opgegraven
10% Arch, waarde onbekend
50% Arch, waardevol
90% Arch. zeer waardevol
100% Arch. toplocatie
ruimte op orde
Zwolle
Gemeente Zwolle Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lübeckplein 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

figuur 7: kaart archeologie

Plandeel Berkum en Berkum - Brinkhoek

De archeologische waardering van het plangebied voor het plandeel Berkum en Berkum-Brinkhoek is aangegeven op onderstaande kaart (figuur 8). De nummers in de onderstaande tekst corresponderen met de nummers op deze kaart.


ruimte op orde
Zwolle
KAART 5 Archeologie
plangrens
getek.: S. A.
datum: 28-11-2007
0
200
400
600
800
324
207
203
206
204
205
323
321
729
234
325
322
232
313
312
311
319
314
766
202
225
765
310
307
308
767
229
228
320
309
231
227
317
226
316
318
230

figuur 8: kaart archeologische waardering voor plandeel Berkum en Berkum-Brinkhoek

202. De Vrolijkheid wijk: Vrolijkheid - waardering: 50%

De Vrolijkheid was oorspronkelijk een boerenherberg. De boerderij of uitspanning ligt aan de Oude Meppelerstraatweg en de Westerveldse Aa. De Vrolijkheid wordt al in de 18de eeuw op kaarten aangegeven, maar de geschiedenis gaat ongetwijfeld veel verder terug. Ook in de beschrijving van de watersnoodramp in 1825 wordt het al genoemd. Het water stond toen ter hoogte van 0.93 el in het voorhuis. De verwachting is dat onder het huidige huis nog resten van een voorganger aanwezig zijn.

203 Brinkhoek wijk: Berkum (Berkum Brinkhoek) - waardering: 50 %

Dit gebied wordt begrensd door een deel van de Brinkhoekweg, Agnietenbergweg en de Haersterveerweg. De ondergrond bestaat waarschijnlijk uit een dekzandrug. Op deze dekzandrug zijn later rivierduinen afgezet. Het gebied werd gekenmerkt door een essen- of kampenlandschap. Onder deze essen of kampen kunnen archeologische sporen aanwezig zijn uit de Prehistorie tot Late Middeleeuwen. Het gebied is tegenwoordig ingedeeld in 3 losse subgebieden die zijn ingericht met villa´s. Het gaat dan om de Kloosterbrink, de Spiekerbrink en de villa´s aan de Nemelerbergweg, Van Blankenheimlaan, Wessel Gansfortlaan en de Agnietenbergweg. Of ook onder deze huizen nog archeologische sporen aanwezig zijn is afhankelijk van de dikte van het dek op de kampen en de diepte van de fundering van de huizen.

204. Bergklooster wijk: Brinkhoek - waardering: 90%

Op het terrein van de begraafplaats het Bergklooster is in 1386 al een huis aanwezig. Volgens historische bronnen herbouwden de broeders des gemenen levens van de Moderne Devotie datzelfde jaar het huisje. Het huisje werd gebouwd in vakwerk en gedekt met stro. In 1395 wordt de eerste kapel gewijd met daarin het altaar van de Heilige Agnes. Het ging om een kleine kapel waarin volgens zeggen slechts negen personen konden worden begraven. Na moeilijkheden met betrekking tot de vestiging op de Nemelerberg in 1398 weken de broeders uit naar de Westerhof in Dalfsen. In 1399 vestigen de broeders zich definitief op de Nemelerberg of Agnietenberg. In deze periode werden er ten behoeve van de uitbreiding van het klooster bestaande gebouwen van een andere bestemming voorzien. De kapel werd bijvoorbeeld gebruikt als kapittelzaal. Rondom de gebouwen werd het terrein bouwrijp gemaakt voor de begraafplaats en de kapel. De bouwwerkzaamheden vonden plaats onder de richtlijnen van het Windesheimer Kapittel. In 1412 kon de kerk met de diverse altaren worden geconsacreerd.

In de derde bouwfase 1423-1442 werd het kloostercomplex omsloten door een muur met een nieuwe poort. Daarnaast kwam er een gebouw voor de gasten en lekenfamiliaren. In 1442 werd het nieuwe kerkhof met de omgang ingewijd. In de periode 1442-1477 werd een nieuwe molen gebouwd. Verder werd in 1460 de kerk verfraaid en de gewelven en muurvakken beschilderd. De laatste bouwkundige vermelding dateert uit 1467 en betreft de bouw van een nieuwere en grotere keuken.

De begravingen binnen het klooster vonden plaats in de kruisgang, de kerk en de Agneskapel. Het Bergklooster werd afgebroken in de periode 1581-1597.

In 1998 heeft een bescheiden archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Hier zijn de fundamenten van de vermoedelijke zuidmuur van de kloosterkerk blootgelegd. Aanwijzingen hiervoor zijn het graf van Jan Mulert, de informatie van W.A. Elberts en kadasterkaarten uit 1822 en 1998. Op het terrein zijn daarnaast een aantal sleuven en kuilen aangetroffen, waarin puin, aardewerk en glas werd aangetroffen.

Onder de begraafplaats zijn nog tal van sporen aanwezig van het voormalige Bergklooster.

Bron:Van den Berghe 1998, 101-127 en De Kruiff 2000.

205. Bergkloosterweg wijk: Brinkhoek - waardering: 50%

Het gebied ligt op een dekzandrug die parallel loopt aan de rivier de Vecht. Op de rug ligt de Bergkloosterweg met de daaraan gelegen huizen en boerderijen. Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Haersterveerweg, maar de rug loopt door richting Langenholte.

Op de bovengenoemde dekzandrug zijn nog tal van oude boerderijen aanwezig; verder lijken er enkele essen of kampen aanwezig te zijn. De verwachting is dat er met name onder de hoger gelegen akkers nog tal van archeologische sporen aanwezig zijn. Het gaat dan om sporen die teruggaan tot het Mesolithicum.

206. Bos Agnietenberg wijk: Brinkhoek - waardering: 50%

Het huidige bos bij de Agnietenberg is ontstaan op een reeks oude rivierduinen. Deze rivierduinen zijn in archiefstukken uit de 17de eeuw al bekend als 'de hooge belten'. Dit gebied was aan het eind van de 19de eeuw eigendom van de familie Van Royen. De rivierduinen liggen op een dekzandhoogte die min of meer parallel loopt aan de Overijsselse Vecht. Op deze dekzandrug zijn al meerdere malen vondsten gedaan uit de periode van de Prehistorie tot de Late Middeleeuwen.

Op de plek van het Theehuis is al vanaf 1717 sprake van de aanwezigheid van een boerenherberg. De huidige accommodatie is na een brand geheel opnieuw opgebouwd.

Op de dichtstbijzijnde heuvel of duin naast het Theehuis heeft in het verleden een stenen koepel gestaan. In de buurt hiervan zijn vele munten uit de periode van het Koninkrijk der Nederlanden gevonden. De verwachting is dat op de dekzandrug met rivierduin sporen van bewoning aanwezig zijn van af de Prehistorie tot de Late Middeleeuwen.

Bron: Van der Pot z.j., 22-25.

207. Agnietenbergweg/Brinkhoekweg wijk: Brinkhoek - waardering: 50%

Dit terrein ligt op een dekzandrug die loopt vanaf de buurtschap Berkum tot Langenholte. Het terrein is in gebruik als akker en weidegebied en wordt gekenmerkt door een aantal oude boerderijen waaronder de Brinkhoef of Brinkhoek. Aan de Brinkhoekweg ligt verder een hoger gelegen akker of kamp. De verwachting is dat op de rug nog tal van archeologische sporen vanaf de Prehistorie tot Middeleeuwen aanwezig zijn.

225. Het Hooge Land wijk: Berkum - waardering: 50%

Dit land ligt op de kruising tussen het Rechterland en de Kranenburgweg. Het is het enige perceel in deze hoek dat nog hoog ligt. De overige percelen zijn voor de Tweede Wereldoorlog afgegraven. Later is op de overige percelen grond opgebracht, dat uit de stad komt. Het gaat dan waarschijnlijk om grond uit de bouwput van Vroom en Dreesmann.

Op het perceel dat deels als weiland, deels als groentetuinen in gebruik is zijn met de metaaldetector diverse vondsten gedaan. Als één van de oudste vondsten kan een middeleeuwse penning van Dirk van de Ahre, bisschop van Utrecht, genoemd worden. Leuk is verder ook de vondst van een kleine muntschat bestaande uit zilvergeld van koning Willem III (1849-1898).

Mondelinge mededeling: J. Deuzeman, oud bewoner Campherbeeklaan in Berkum en H. Wolf, Hattemerbroek.

226. Vegtlust wijk: Berkum - waardering: 50%

De buitenplaats Vegtlust heeft gelegen aan de Nieuwe Vecht in de buurtschap Berkum. De bouw- of

stichtingsdatum is niet bekend. Het huis is aangegeven op het kadastrale minuutplan uit 1832 en bestaat dan uit een huis, omgeven door een vierkante gracht met langs de Boerendanserdijk en de Nieuwe Vecht twee kleinere huizen. Eén van deze huizen was het koetshuis.

Vegtlust was een eenvoudig vierkanten buitenhuis met weinig aanzien. Het werd bewoond door de Zwolse goudsmid Van Delden. Vegtlust was omgeven door een kleine tuin en een koetshuis. Het wit geschilderde koetshuis heeft nog lang bestaan en heeft later de functie van herberg gekregen. De herberg stond bekend als de Boerendans, een naam die later van toepassing was op een herberg aan het Oude Verlaat (kruising Kuyerhuislaan / Nieuwe Vecht). Deze laatste herberg bestaat nog steeds.

Het terrein van de voormalige buitenplaats Vegtlust heeft tegenwoordig een recreatiebestemming en is in gebruik bij de voetbalvereiniging V.V. Berkum.

Bron: Geesink 1946, 109-110.

227. Meulenbeld wijk: Berkum - waardering: 50%

Op deze locatie aan de Boerendanserdijk heeft in de 19de eeuw boerderij Meulenbeld gestaan. Deze boerderij komt al op de oudste kadastrale minuut uit 1832 voor. De verwachting is dat er in de bodem nog restanten van de boerderij aanwezig zullen zijn.

228. Het Bontepaard wijk: Berkum - waardering: 50%

Op het kadastrale minuutplan uit 1832 staat aan de Boerendanserdijk een boerderij aangegeven met de naam het Bontepaard. Tegenwoordig is het terrein ingericht als plantsoen en is er nog een oude vruchtboom aanwezig. Op de locatie is met een metaaldetector een 16/17de-eeuwse gesp aangetroffen.

De verwachting is dat op de plek nog fundamenten aanwezig zijn van de boerderij.

229. Groenouwe wijk: Berkum - waardering: 50%

Op deze locatie die tegenwoordig is ingericht als plantsoen, heeft in de 19de eeuw een boerderij met de naam Groenouwe gestaan. De boerderij staat aangegeven op het kadastrale minuutplan uit 1832.

De verwachting is dat er in de bodem nog restanten aanwezig zijn van de boerderij.

230. Oude Verlaat wijk: Berkum - waardering: 50%

Het Oude Verlaat is in feite een sluis in de Nieuwe Vecht, een verbindingskanaal tussen de stad en de Vecht. De havezathe Campherbeek ligt tussen het Oude en het Nieuwe Verlaat. Een ten noorden daarvan gelegen boerderij kreeg deze naam, maar kreeg later de naam van een verderop gelegen boerderij de Boerendans. Op de Hottingerkaart uit 1781 staat de Nieuwe Vecht al afgebeeld. Op de oudste kadastrale minuut uit 1813 is het Verlaat duidelijk aangegeven, evenals de namen van de vele boerderijen in Berkum.

231. Havezathe Campherbeek wijk. Berkum - waardering: 90%

De familie Campherbeek speelde in de 14de eeuw reeds een rol van betekenis in Zwolle. Dirk Campherbeek was in 1365 gezworene in Mastenbroek, waar hij goederen bezat. In 1397 kan er een relatie gelegd worden tussen Dirk Campherbeek en Berkum. In 1486 stierf het geslacht Campherbeek uit en kwamen alle goederen in handen van Johan van Ittersum, een zoon van Johan van Ittersum en Agnes Campherbeek.

Het is onbekend uit welke periode de oudste bebouwing stamt. Gevers en Mensema veronderstellen dat er een huis Campherbeek bestond ten tijde van Johan Mulert in 1520. In 1675 worden er zes vuursteden geteld waarmee het huis tot de middelgrote havezathen gerekend wordt. Er is een schetstekening bewaard

gebleven van A. De Haan (1729) en een aquarel van A. Schoemaker (naar A. de Haan) uit 1732/33.

Het huis Campherbeek brandt af vlak voor 1783 en wordt afgebroken. Een van de twee bouwhuizen wordt verbouwd tot herenhuis en wordt het nieuwe Campherbeek. Dit huis wordt in 1864 gesloopt.

Op de oudste kadastrale minuut uit 1832 zien we een systeem van grachten behorende bij het goed Campherbeek. In 1961 werd er over het gehele terrein een nieuwe woonwijk aangelegd.

De verwachting is dat grote delen van het grachten systeem en van het muurwerk van de verschillende fasen onder de huidige woonwijk nog intact bewaard gebleven zijn.

Bron: Gevers en Mensema 1997, 416-421.

232. De Smit wijk: Brinkhoek - waardering: 50%

Op het landgoed de Kranenburg heeft in de 19de eeuw een boerderij gelegen met de naam de Smit. De boerderij ligt volgens het kadastrale minuutplan uit 1832 voor een deel net buiten de locatie van de rijksweg A28. De verwachting is dat er in de bodem nog restanten van de boerderij aanwezig zijn.

234. Boerderijplaats Aalanden wijk: Brinkhoek - waardering: 50%

In het gebied tussen de huidige Zwartewaterallee en het Toddenbeltpad is nog de locatie van een oude woonterp te zien. Op deze terp heeft in het verleden een boerderij gestaan. De naam van deze boerderij is niet bekend, een grote boom getuigt nog van de aanwezigheid van het huis. Het gebied lag aan de rand van de voormalige schietbaan aan de Schrevenweg. Tijdens metaaldetectoronderzoek zijn enkele 17de-eeuwse duiten aangetroffen. Verder bleek het gebied vol te liggen met loden kogels.

De verwachting is dat onder de terp nog sporen van een oude boerderij bewaard zijn gebleven die mogelijk teruggaan tot de Middeleeuwen.

306 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: katerstede (geen nadere specificatie) - waardering: 50 %

Locatie van een katerstede die op het oudste kadastrale minuutplan uit 1832 is aangegeven als F159 en F160. Het huis is gesplitst en heeft twee verschillende eigenaren. F159 is eigendom van de erven Hendrikus Jansen, F160 is eigendom van de erven Hendrik van Gerner. In 1832 maakt de locatie onderdeel uit van het Camferbeeker Blok. In het in 1839 opgestelde register van huizen wordt het huis gesitueerd in Berkum Poepershoek. Na 1860 is het kadasternummer veranderd in F1106. Het erf ligt vermoedelijk op een dekzandrug of rivierduin. Tegenwoordig is het gebied tussen de Boerhaavelaan en Lorentzlaan ingericht met ruime woningen.

307 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: boerderij of katerstede (geen nadere specificatie) - waardering: 50 %

Locatie van een boerderij of katerstede die in 1832 bekend is onder nummer F100. Eigenaar is in deze periode Harmen Seisveld. In 1832 maakt de locatie onderdeel uit van het Camferbeeker Blok. In het in 1839 opgestelde register van huizen wordt het huis gesitueerd in Berkum Poepershoek. Het erf ligt vermoedelijk op een dekzandrug of rivierduin. Tegenwoordig is het gebied ingericht met woningen die liggen aan de Abelenlaan.

308 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: Scholte - waardering: 50 %

Locatie van een boerderij of katerstede die in 1832 bekend is als F97. Het huis heeft de naam Scholte en is eigendom van Lulof Vos. In 1832 maakt de lokatie onderdeel uit van het Camferbeeker Blok. In het in 1839 opgestelde register van huizen wordt het huis gesitueerd in Berkum Poepershoek. Het erf ligt vermoedelijk op een dekzandrug of rivierduin.

Tegenwoordig is het gebied ingericht met woningen die liggen aan de Abelenlaan.

310 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: Bongers - waardering: 50 %

Dit erf wordt al in 1832 vermeld en is op dat moment eigendom van Gosen Bongers. Het erf ligt in het Camferbeeker Blok in Berkum Poepershoek. In het register van afbraak, brand, watersnood enzovoorts bevattende de veranderingen in de gebouwde eigendommen en beginnende met het jaar 1838 wordt beschreven dat in 1841 een nieuwe boerenwoning op deze locatie wordt gebouwd door Gosen. In 1839 heeft het een kadastrale verandering ondergaan van F95 naar F857. Het erf ligt vermoedelijk op een dekzandrug of rivierduin.

Tegenwoordig is op deze plek nog steeds een boerderij aanwezig. Ook de weg waaraan deze boerderij ligt is nog aanwezig. Dit is nu een fietspad geworden.

311 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: Kiezebrink - waardering: 50 %

Dit erf wordt al in 1832 genoemd en is eigendom van Derk Jan Kiezebrink. In 1860 wordt een nieuw kadastraal nummer uitgedeeld F976 (voorheen F87).

Het erf ligt vermoedelijk op een dekzandrug of rivierduin. Het is gelegen in het Camferbeeker Blok in Berkum Poepershoek.

312 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: Vilsterman - waardering: 50 %

Dit erf is in 1832 eigendom van Albert Vilsterman. In 1856 wordt het huis gesloopt. Het erf ligt vermoedelijk op een dekzandrug of rivierduin. Het is gelegen in het Camferbeeker Blok in Berkum Poepershoek.

313 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: Pierik - waardering: 50 %

Dit erf is in 1832 in handen van Jan Pierik. In 1852 vindt een kadastrale omnummering plaats van F75 naar F964 en van F74 naar F965.

Het erf ligt vermoedelijk op een dekzandrug of rivierduin. Het is gelegen in het Camferbeeker Blok in Berkum Poepershoek.

314 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: Tolhuis - waardering: 50 %

Dit tolhuisje lag aan de voormalige Hessenweg bij de Berkummerbrug. Het is in 1832 eigendom van ´s Rijks domeinen. In 1839 wordt nog melding gemaakt van bewoners Jouren Slooten en Jan Nilant. In 1860 vindt er een omnummering plaats van F 179a naar F1079.

316 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: de Bakker - waardering: 50 %

In 1832 is dit erf F118 eigendom van Jan Bongers. Het huis was gelegen aan de Nieuwe Vecht en ligt in het Boerendanser Blok.

317 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: Op de Beld - waardering: 50 %

In 1832 is het huis eigendom van Derk Riekels. De plaats van de boerderij is tegenwoordig bebouwd en ligt ergens in de buurt tussen de Eikenlaan en Boerendanserdijk. In 1832 maakte dit gebied deel uit van het Boerendanser Blok.

318 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: Het Zwaantje - waardering: 50 %

In 1832 is het huis het Zwaantje eigendom van schoenmaker Johannes Bos. Het huis is vermoedelijk in 1875 gesloopt. In 1832 maakte dit gebied deel uit van het Boerendanser Blok.

319 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek): - waardering: 50 %

Dit gebied beslaat een groot deel van de rivierduinafzettingen waarop een groot deel van de buurschap Berkum ligt. Onder het rivierduin liggen dekzandafzettingen. De bodem van dit gebied wordt gekenmerkt door een vorstvaaggrond met leemarm en zwak lemig zand. Dit bodemtype is kenmerkend voor rivierduinen. Op en onder de rivierduinen is bewoning mogelijk uit de Prehistorie tot Late Middeleeuwen. In het gebied zijn in de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd veel boerderijen gebouwd. Het merendeel van deze boerderijen is gelegen langs een oude weg, het tegenwoordige Kerkepad. Een andere oude weg door het gebied is waarschijnlijk de Campherbeeklaan geweest.

320 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek): - waardering: 50 %

Gebied waarin dekzandafzettingen voorkomen waarop Prehistorische tot Laat Middeleeuwse bewoning kan worden verwacht. Door het gebied loopt als belangrijke verbinding de Boerendanserdijk en een deel van de Campherbeeklaan waaraan de meeste boerderijen zijn gelegen. De bodem zal bestaan uit vlakvaaggronden met leemarm en zwak lemig zand. In het gebied kunnen echter ook nog riverduinafzettingen voorkomen. Een groot deel van de gronden in het Boerendanser Blok zijn in de jaren 30 van de vorige eeuw afgegraven. Het gaat dan om de weilanden rond het voormalige erf Galgenbeld. Deze naam verwijst naar de aanwezigheid van een gerechtsplaats op deze locatie. Door de afgraving is de kans op archeologische sporen in dit deel klein.

321 Wijk: Berkum (Berkum Brinkhoek) toponiem: het Hof of de Hof te Nemelen - waardering: 50 %

Oude huisplaats met de naam het Hof (E553). Het erf is op de kadastrale kaart van 1832 aangegeven en eigendom van de stad Zwolle. In het register van huizen uit 1839 wordt Gerrit Noordman als eigenaar genoemd. Tegenwoordig is op deze plek nog steeds een boerenerf aanwezig.

322 Wijk: Berkum (Berkum Brinkhoek): - waardering: 50 %

Dit gebied maakt onderdeel uit van een dekzandrug en ligt ten zuiden van de Brinkhoekweg. Het ligt ingeklemd tussen de Haersterveerweg en het Meanderpad. Tegenwoordig is het gebied ingericht met manege Wilten en het voetbalterrein van V.V.H.T.C. Tussen de manege en H.T.C ligt verder een oude schietbaan met kogelvanger. Deze schietbaan is een belangrijk cultuurhistorisch element.

323 Wijk: Berkum (Berkum Brinkhoek) toponiem: Het Kloostershuis - waardering: 50 %

Oude huisplaats aan de weg van Zwolle naar de buurschap Haerst. Het erf heeft kadastraal nummer 541 en is in 1832 eigendom van Evert Wessels van de Beld. Het huis heeft in 1839 waarschijnlijk nummer E593 gekregen.

324 Wijk: Berkum (Berkum Brinkhoek): - waardering: 50 %

Dit erf is in 1832 eigendom van Harm Neuteboom. Het heeft kadastraal nummer E 576.

325 Wijk: Berkum (Berkum Brinkhoek) - waardering: 50 %

Dit gebied beslaat een groot deel van de rivierduinafzettingen waar gebied 319 op ligt. Onder het rivierduin liggen dekzandafzettingen. De bodem van dit gebied wordt gekenmerkt door een vorstvaaggrond met leemarm en zwak lemig zand. Dit bodemtype is kenmerkend voor rivierduinen. Op en onder de rivierduinen is bewoning mogelijk uit de Prehistorie tot Late Middeleeuwen.

Plandeel Kranenburg

233 en 730 Landgoed Kranenburg – waardering: 233 100% en 730 10%

Zowel de cultuurhistorische als de archeologische waarden in dit gebied zijn sterk gerelateerd aan het landgoed Kranenburg. De hogere, bosrijke gronden langs de Vecht zijn aanleiding geweest voor het stichten van meerdere landgoederen in de omgeving.

Op een kaart van 1781 is de opzet van het landgoed Kranenburg te zien en ook op de kaart van 1843 getekend door C.T. van Sorgen is het in 1844 gesloopte landhuis nog te zien (zie kaart 3). De structuur van de lanen verdeelde het landgoed in een aantal ruimten, met ieder een eigen sfeer. Rond het terrein liggen rivierduinen. Centraal is de plek van het oude huis te zien, met ten noorden daarvan twee bouwhuizen (waarvan het oostelijke bouwhuis nog bestaat) en een tuingedeelte ten oosten van het huis.

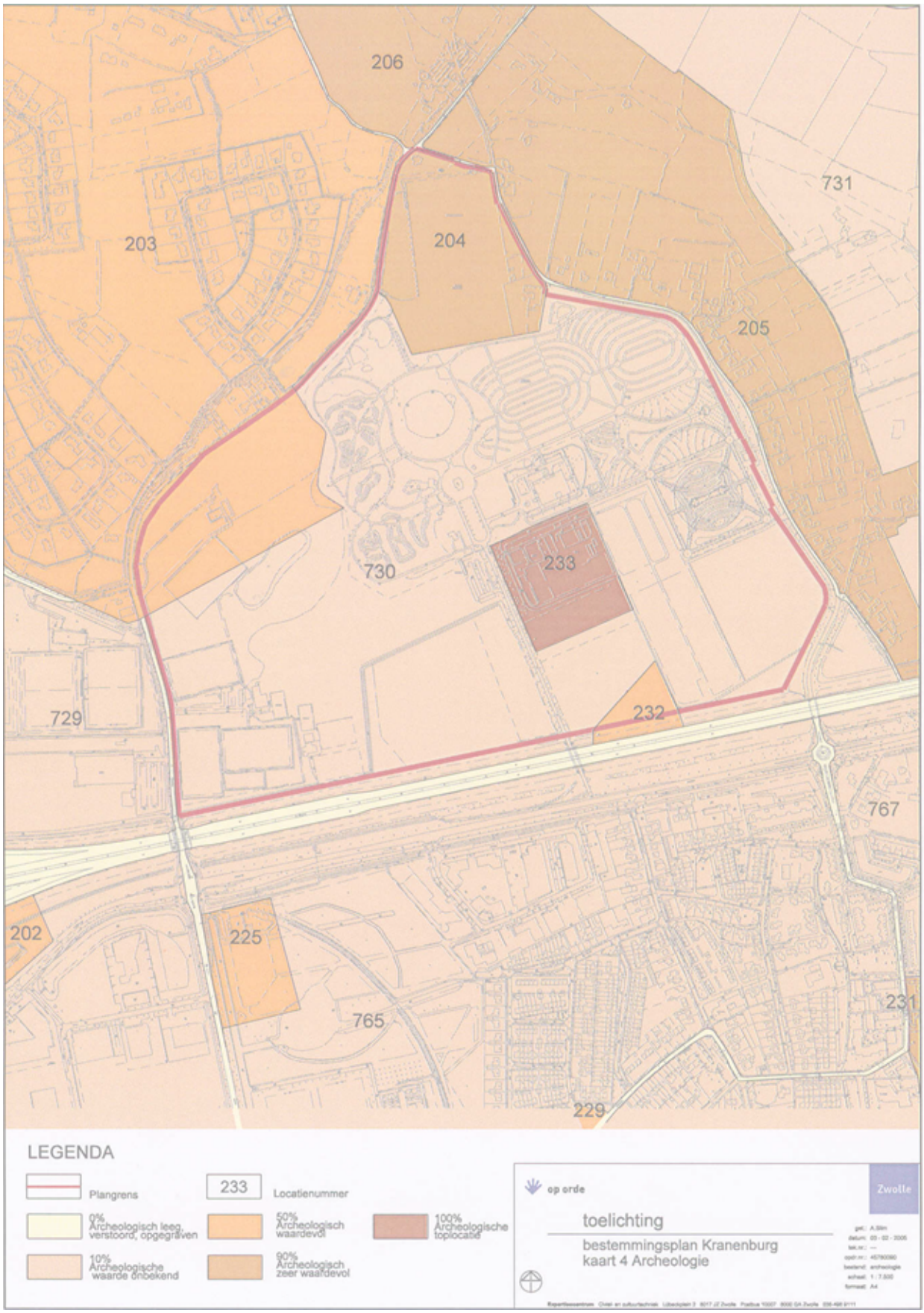
Het landgoed kende een bewogen geschiedenis voordat het in 1926 in handen kwam van de gemeente Zwolle.

Enkele oude lanen weerspiegelden nog de allure van weleer. Ook tegenwoordig drukken de restanten van het oude landgoed een stempel op het gebied. Deze vertegenwoordigen, behalve een ruimtelijke, ook een cultuurhistorische waarde en geven een extra dimensie aan de plek. Met name de hoofdas en een deel van de gracht, die om het huis en de tuin liep, zijn nog aanwezig. Daarnaast zijn er in de plattegrond de lijnen van de opzet van het landgoed te herkennen, al dan niet met nog de oude laanbeplanting.

Er zijn twee elementen aangewezen als rijksmonument: de oude poort (aan de toegangsweg tot de begraafplaats) en het nog bestaande bouwhuis (op de kwekerij).

Wat betreft de archeologie is er door de stadsarcheoloog een verkennend onderzoek naar het plangebied gedaan. Daaruit blijkt dat met name de omgeving van het oude huis van belang is. Mogelijk heeft op de plek juist ten zuiden hiervan een nog ouder gebouw gestaan.

In 2004 en 2005 is voorafgaande aan de bouw van het nieuwe uitvaartcentrum op de plek van het landhuis een uitgebreid archeologisch onderzoek verricht.


206
731
203
204
205
730
233
729
232
767
202
225
231
765
229
LEGENDA
Plangrens
233
Locatienummer
0% Archeologisch leeg, verstoord, opgegraven
50% Archeologisch waardevol
100% Archeologische toplocatie
10% Archeologische waarde onbekend
90% Archeologisch zeer waardevol
op orde
Zwolle
toelichting
bestemmingsplan Kranenburg
kaart 4 Archeologie

Figuur:9 kaart archeologische waardering plandeel Kranenburg

3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

De gebieden die volgens de gemeentelijke archeologische waarderingskaart (zie figuur 7) een grote vondstkans hebben (50% of meer), hebben in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 28 gekregen . Deze dubbelbestemming bevat een regeling om op een passende manier rekening te houden met de kans op archeologische vondsten. Informatie over de dubbelbestemming is opgenomen in paragraaf Artikel 28 Waarde - Archeologie ,

3.3 Cultuurhistorie

3.3.1 Huidige situatie

Voor het plangebied zijn inventarisaties van cultuurhistorische waarden uitgevoerd door Monumenten Advies Bureau uit Nijmegen. Het betreft de cultuurhistorische quickscans Berkum-bebouwde kom, gemeente Zwolle(oktober 2013) en Agnietenberg gemeente Zwolle.(oktober 2013). Deze bestanden zijn opgenomen als 1, Bijlage 2 Cultuurhistorische waardenkaart Berkum bebouwde kom, Bijlage 3 Cultuurhistorische quickscan Agnietenberg en Bijlage 4 Cultuurhistorische waardenkaart Agnietenberg achter deze toelichting. De cultuurhistorische quickscan dient als input voor bestemmingsplan Berkum. Met name is onderzoek verricht naar de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, maar ook andere aspecten zoals de historisch-ruimtelijke structuren zijn geanalyseerd en gewaardeerd.

Algemene beschrijving plangebied

Het noordelijk deel van het plangebied ligt langs de noordflank van de bebouwde kom van Zwolle. Terwijl de Agnietenberg vanuit de stad gezien door het talud van de A28 aan het zicht wordt onttrokken, wordt het huidige beeld voorbij dit talud nog steeds bepaald door een rijkbebost karakter. Niet alleen de groene flanken van de Agnietenberg (Nemelerberg) zetten de toon, maar ook de begraafplaatsen Bergklooster en Kranenburg met hun hoge geboomte. Eerstgenoemde begraafplaats dateert in oorsprong uit de late middeleeuwen, toen op de Agnietenberg een klooster van de Moderne Devotie werd gesticht.

Nog voor de samenvoeging van het Zwollerkerspel met de gemeente Zwolle in 1967 is op de Agnietenberg een bescheiden begin gemaakt met de ontwikkeling van het villawijkje Berkum-Brinkhoek. Door de aanleg ging het agrarische karakter in dit deel van het onderzoeksgebied deels verloren, maar in de opzet van deze wijk is uitgegaan van het behoud van grote groenpercelen. Nog steeds worden de vier woonbuurtjes er door uitgestrekte graslanden van elkaar gescheiden, waardoor het vroegere agrarische karakter hier ook nu nog enigszins kan worden ervaren.

Ook in het zuidoostelijke deel van het onderzoeksgebied – Berkum-Bruggenhoek – trad verdichting op, maar hier gaat het om een groeiproces dat zich gedurende de 20ste eeuw in fasen voltrok. Dit deel van het gebied wordt gekenmerkt door een landelijk karakter, met geclusterde boerderijtjes, burgerhuizen en overige objecten. De Agnietenberg is dan ook slechts in beperkte mate opgenomen in het Zwolse verstedelijkingsproces, waardoor het historische karakter er goed behouden is gebleven. De historische gelaagdheid is goed herkenbaar en van belang vanwege de complexe ontwikkelingsgeschiedenis die nauw verbonden is met die van de stad Zwolle en het omringende platteland. Er zijn diverse relicten die een helder beeld geven van de rijke geschiedenis van het gebied, waaronder de twee genoemde begraafplaatsen, maar bijvoorbeeld ook de uit de prestedelijke periode daterende infrastructurele elementen. Zowel intern als naar buiten vormen de oude wegen nog steeds belangrijke verbindingen.

Aan de west-, noord- en oostzijde van het onderzoeksgebied bleef het open agrarische landschap behouden, deels gelegen in de bocht van de Overijsselse Vecht.

In het zuidelijke deel van het plangebied ligt de wijk Berkum die vooral wordt bepaald door de naoorlogse verstedelijking, toen het gebied is opgenomen in de stadsuitbreidingen van Zwolle. Aan de westzijde kwam het bedrijventerrein De Vrolijkheid en ook langs de noordzijde is een strook met bedrijven te vinden. Bovendien raast hier dagelijks het verkeer over de Kranenburgweg en de A28, alsmede de langs de westrand van Berkum liggende Ceintuurbaan. Maar ondanks de verstedelijking bleef dit gebied toch een opmerkelijk dorps karakter behouden, met kleinschalige bebouwing en aan de zuid- en oostzijde grenzende aan het agrarische buitengebied en de uiterwaarden van de Overijsselse Vecht.

Alhoewel het gebied in belangrijke mate wordt bepaald door de ontwikkelingen uit de tweede helft van de 20ste eeuw, is de historische gelaagdheid nog steeds goed herkenbaar. De belangrijkste infrastructurele elementen van voor de verstedelijking – de Boerendanserdijk en de Campherbeeklaan – bleven behouden en zijn ook nu nog de hoofdverbindingswegen in Berkum, zowel intern als naar buiten toe. De langs de zuidzijde van het gebied gelegen Nieuwe Vecht heeft een laat 16de-eeuwse oorsprong, als de vergraving van een oude wetering. Langs de rand van het gebied bevindt zich hier het Nieuwe Verlaat.

In het onderzoeksgebied zijn bovendien nog steeds verschillende historische relicten te vinden, die het verhaal vertellen van de agrarische geschiedenis van Berkum. Zo zijn er temidden van de naoorlogse lintbebouwing en woonbuurten nog diverse boerderijtjes die al voorkomen op het 19de- en vroeg 20ste-eeuwse kaartmateriaal. Ze verloren hun functie, maar zijn als karakteristieke boerenerven nog steeds goed herkenbaar. Ook de bekende boerderij De Boerendans bleef behouden. Verder moet hier worden gewezen op markante groenstructuren zoals de behouden gebleven laanbeplanting van de toegangslaan van de verdwenen havezate Campherbeek (Lorentzlaan). Ook dergelijke relicten vertellen het verhaal van Berkum en verlenen aan het gebied zijn eigen karakteristiek.



figuur 10 (afbeelding boven): een laat 19de-eeuwse opname van de ophaalburg over het Oude Verlaat, met op de achtergrond de toenmalige herberg De Boerendans (beeldbank HCO)



figuur 11: (afbeelding boven): het pand De Boerendans in 2013 (Campherbeeklaan 98)

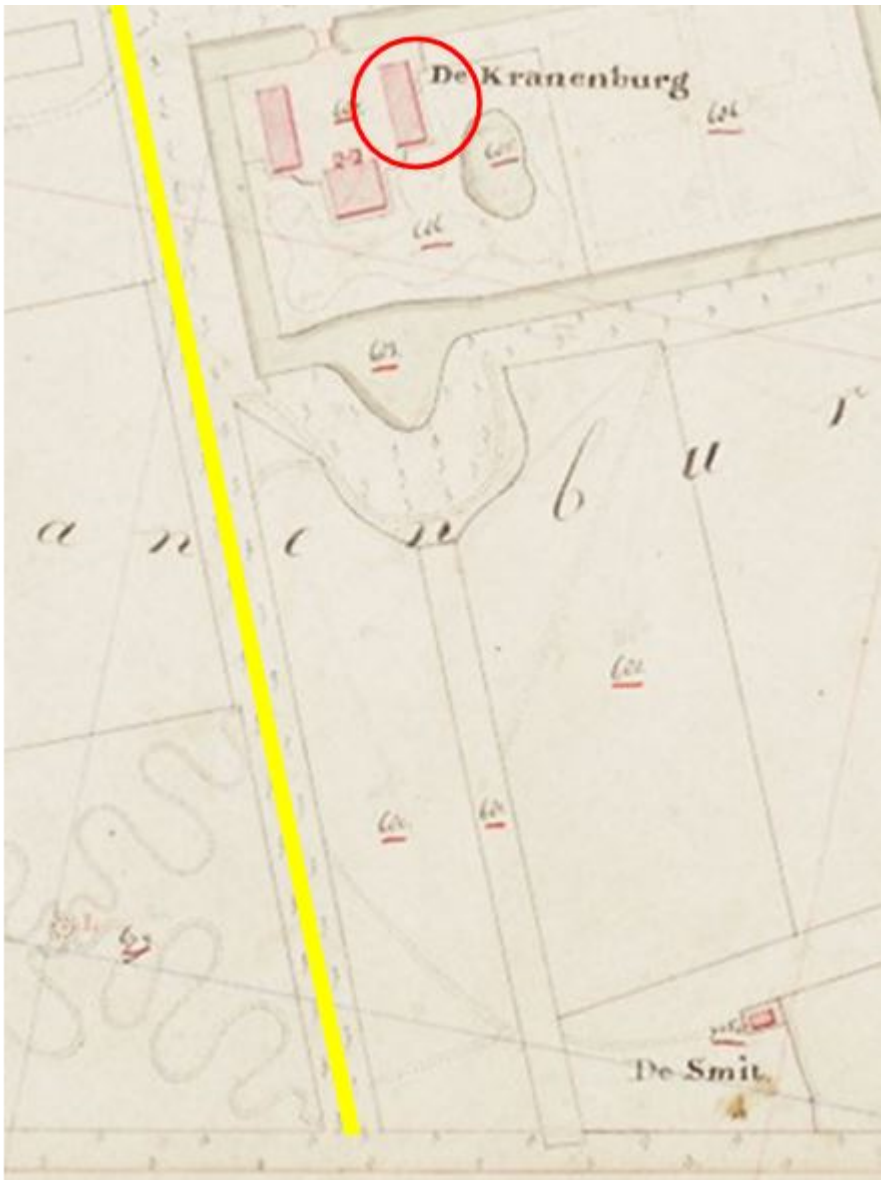


figuur 12 (afbeelding boven): Oude laanbeplanting langs de Campherbeeklaan

Historisch ruimtelijke structuren

Het plangebied heeft belangrijke historische betekenis vanwege de oude en complexe ontwikkelingsgeschiedenis, waarvan ook de prestedelijke periode door een groot aantal structuren en

artefacten goed herkenbaar is gebleven. Zelfs zijn er de sporen terug te vinden uit de late middeleeuwen (verdwenen klooster op de Agnietenberg). Bij de waardenbepaling van de historische structuren betreft het die aanwezige c.q. zichtbare en nog goed herkenbare structuren, die kenmerkend zijn voor de perioden waarin ze zijn ontstaan, dan wel voor een specifieke ontwikkeling binnen de wijk (functie). De belangrijkste historische ruimtelijke structuren zijn de oorspronkelijke prestedelijke verbindingswegen zoals de Kranenburgweg, de Haersterveerweg, de Agnietenbergweg, de Bergkloosterweg en de Campherbeeklaan. De Maatgravendijk en de Boerendanserdijk met de Nieuwe Vecht zijn belangrijke structuren die gerelateerde zijn aan het water in dit gebied. Daarnaast zijn de begraafplaatsen met hun bebossing en hun historische laanstructuren van groot belang. De cultuurhistorisch waardevolle structuren worden in de Quickscans nader omschreven en toegelicht.



figuur 13: (afbeelding boven): Uitsnede uit de kaart van 1832 (wat was waar). Zichtbaar is de in 1844 gesloopte havezate De Kranenburg. Het omcirkelde bouwhuis en de omgrachting zijn bewaard gebleven. De gele lijn markeert de eveneens nog bestaande toegangslaan in de richting van de toenmalige hessenweg (Kranenburgweg).



figuur 14: (afbeelding boven): de 17de-eeuwse havezate Kranenburg, gezien vanuit het noorden. Van de flankerende bouwhuizen maakt er het linker (oostelijke) exemplaar tegenwoordig deel uit van de begraafplaats Kranenburg

Historische bouwkunde

Een aantal objecten in het onderzoeksgebied heeft cultuurhistorische waarde. Dat wil zeggen dat er sprake is van objecten en ensembles die voldoen aan de volgende criteria:

- *Objecten en complexen met architectuurhistorische waarden*

  Dat wil zeggen met een relatief hoge ontwerpkwaliteit of representatief voor een bepaalde bouwstijl, stroming, bouwperiode of typologie.
- *Objecten, complexen en ensembles met een bijzondere stedenbouwkundig-historische of landschappelijke waarde*

  Dat wil zeggen, als onderdelen van bijzondere complexmatige ontwikkelingen door bijvoorbeeld woningbouwcorporaties, particulieren e.d. of vanwege specifieke andere situationele aspecten (bijvoorbeeld markante locaties, focus- en oriëntatiepunten, landmarks).
- *Gaafheid*

  Dat wil zeggen,objecten en ensembles die in belangrijke mate ongewijzigd zijn gebleven sinds de bouwtijd of waarbij wijzigingen zeer zorgvuldig zijn aangebracht.
- *Objecten en complexen met een monumentenstatus (rijks- en gemeentelijke monumenten).*

  De cultuurhistorisch waardevolle objecten zijn in de Quickscans nader omschreven en toegelicht.

Historische groenstructuren

Het gebied heeft veel waardevolle historische groenstructuren. De cultuurhistorisch waardevolle groenstructuren zijn in de Quickscans nader omschreven en toegelicht. Wanneer over "monumentaal" of "waardevol" wordt gesproken gaat het om groen, dat op de gemeentelijke bomenlijst van Zwolle als zodanig is gekwalificeerd.

3.3.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

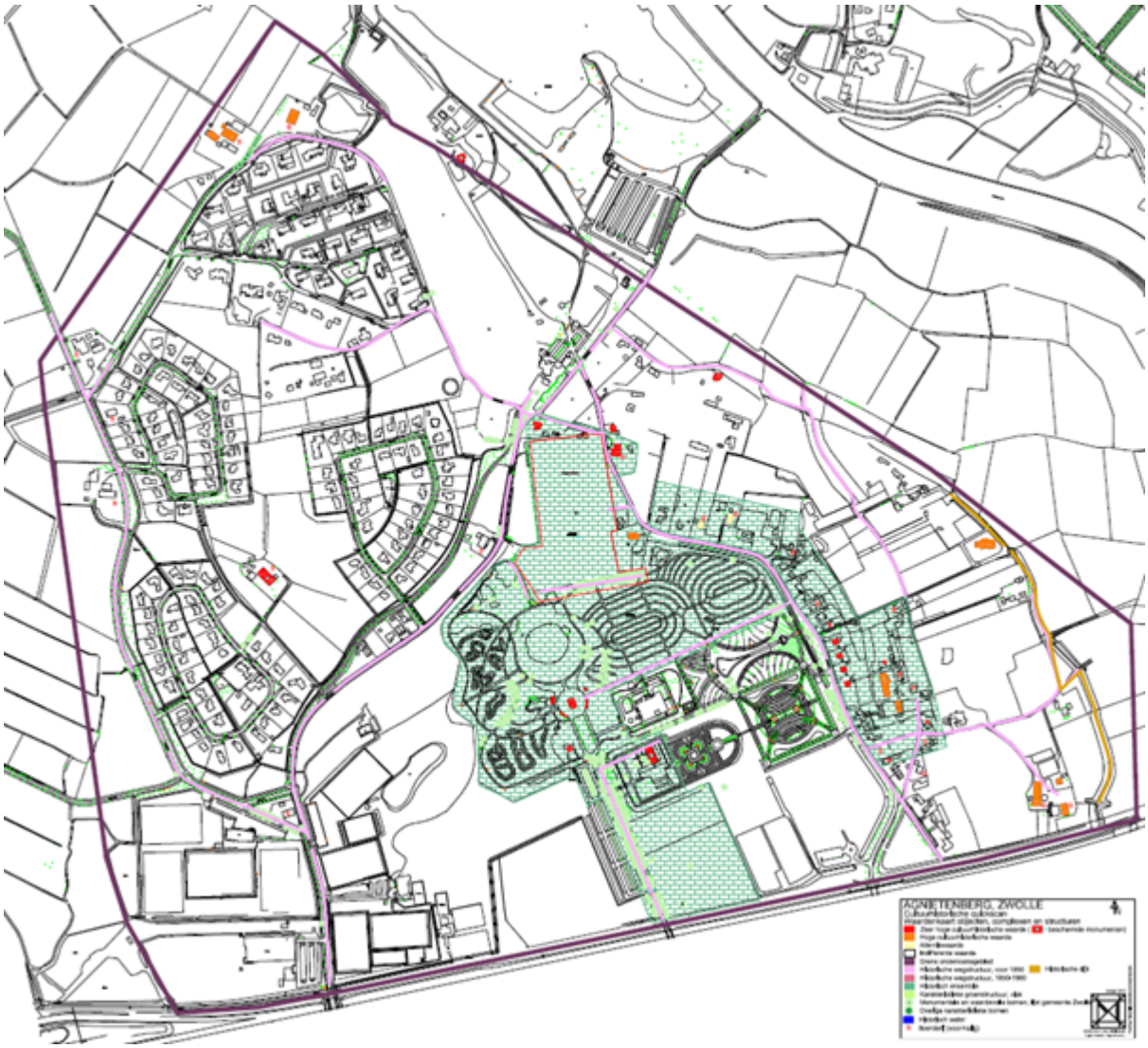
De aanwezige cultuurhistorische waarden van de ruimtelijke structuur en de bebouwing in het plangebied worden in de opzet van dit bestemmingsplan gerespecteerd. Zie voor de beschrijving van deze waarden de Cultuurhistorische quickscans Berkum- bebouwde kom, gemeente Zwolle (okt. 2013) Bijlage 1 Cultuurhistorische quickscan Berkum bebouwde kom en Agnietenberg gemeente Zwolle (okt. 2013) Bijlage 3 Cultuurhistorische quickscan Agnietenberg .

De bebouwing met bijbehorende erven die is gewaardeerd als van hoge of zeer hoge cultuurhistorische waarde hebben de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie gekregen. Deze dubbelbestemming bevat een regeling om op een passende manier rekening te houden met de cultuurhistorische waarden. Informatie over de dubbelbestemming is opgenomen in paragraaf 4.3 Bestemmingsregels en artikel 29 Waarde - Cultuurhistorie



Flfi

figuur 15: (afbeelding boven): Cultuurhistorische waardenkaart Berkum omgeving centrum



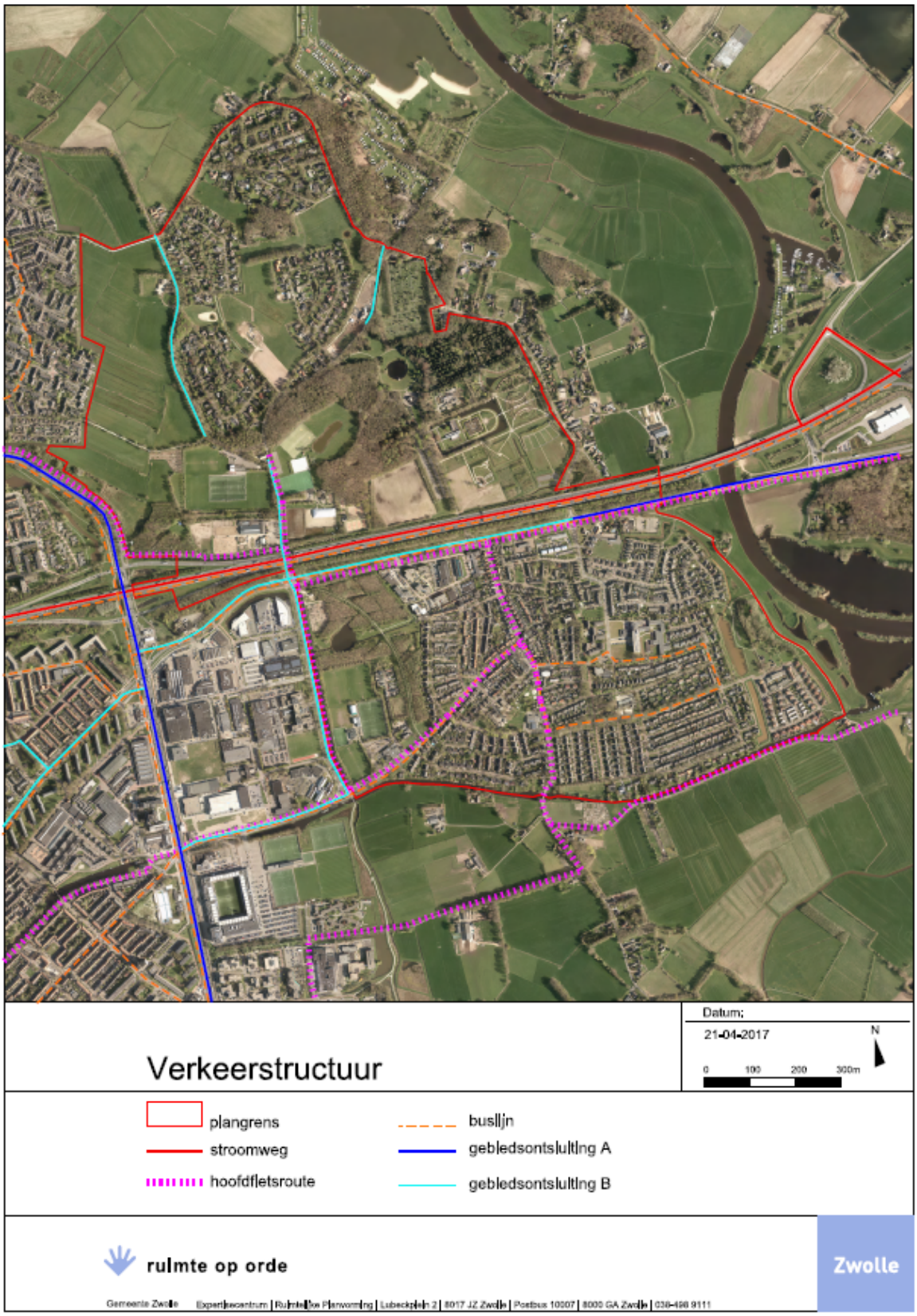
figuur 16: (afbeelding boven): Cultuurhistorische waardenkaart Berkum omgeving Agnietenberg

3.4 Verkeer

3.4.1 Huidige situatie

Wegenstructuur

Om de gewenste afstemming tussen vormgeving en functie van de weg te kunnen bereiken, is het Zwolse wegennet gecategoriseerd naar een aantal te onderscheiden verkeersfuncties.


Verkeerstructuur
Datum;
21-04-2017
N
0
100
200
300m
plangrens
stroomweg
hoofdfletsroute
busllijn
gebiedsontsluiting A
gebiedsontsluiting B
rulmte op orde
Zwolle
Gemeente Zwolle Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckplein 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

figuur 17: Verkeersstructuur Berkum- Brinkhoek

Het plangebied wordt doorsneden door de rijksweg A28. Deze weg is gecategoriseerd als stroomweg. Langs de rijksweg A28 geldt een zone van 100 meter uit het hart van de weg die vrijgehouden moet worden van ingrijpende ruimtelijke ontwikkelingen, in verband met de toekomstige ontwikkeling van de weg.

De Oude Meppelerweg, de Kranenburgweg, de Boerendanserdijk (van Ceintuurbaan tot Rechterland), het Rechterland, de Haersterveerweg en de Brinkhoekweg zijn gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom en daar geldt een snelheidsregime van maximaal 50 km/uur. Deze wegen ontsluiten de woongebieden. De Oude Meppelerweg en Boerendanserdijk sluiten aan op de Ceintuurbaan, die deel uitmaakt van het hoofdwegennet van Zwolle (buitenring).

Berkum wordt aan de noordzijde vanaf de Kranenburgweg via de Erasmuslaan en Campherbeeklaan ontsloten, aan de zuidzijde via de Kuyerhuislaan en aan de westzijde via de Boerendanserdijk. Brinkhoek wordt ontsloten via de Haersterveerweg en kan ook via de Bergkloosterweg bereikt worden.

De begraafplaats Kranenburg en het crematorium zijn bereikbaar voor auto's en fietsen via een afslag vanaf de Kranenburgweg. De begraafplaats Bergklooster heeft een eigen ontsluiting aan de Bergkloosterweg.

Voor een duurzaam veilige inrichting van de woongebieden Berkum, Brinkhoek en Bergklooster zijn alle woonstraten in deze gebieden gecategoriseerd als erftoegangsweg. Hiervoor geldt inmiddels in de meeste buurten een snelheidsregime van 30km/uur en zijn snelheidsremmende maatregelen aangelegd zoals plateaus, drempels, versmallingen, geleiders en andere. Binnen de 30 km/uur-zones is de voorrang in principe gelijkwaardig.

Openbaar vervoer

Berkum heeft (anno 2017) de beschikking over een "ontsluitende" buslijn die zorgt voor directe verbindingen met het centrum en het NS-station. De buslijn maakt vanaf de Boerendanserdijk in één richting een lus door de wijk via de Campherbeeklaan, Lorentzlaan, Hugo de Vrieslaan, Kerkweg en Abelenlaan en Campherbeeklaan.

Het hele gebied van Berkum, Brinkhoek en Kranenburg/Bergklooster is bereikbaar met enkele regionale lijnen die halteren op de Kranenburgweg.

Fietsroutes

Fietsers maken in het plangebied grotendeels gebruik van dezelfde infrastructuur als het gemotoriseerd verkeer en hebben deels hun eigen infrastructuur.
Berkum en Brinkhoek/Kranenburg liggen op fietsafstand van het centrum en station van Zwolle. Om fietsgebruik te bevorderen zijn een aantal directe routes aangewezen als hoofdfietsroute.

Aan een hoofdfietsroute worden eisen gesteld als vlotheid/rechtstreeksheid, comfort, sociale en verkeersveiligheid, aantrekkelijkheid en uniformiteit/herkenbaarheid.

De volgende wegen maken onderdeel uit van de hoofdfietsroutes van en naar dit gebied:

- Meanderpad
- Kranenburgweg/Oude Meppelerweg;
- Campherbeeklaan;
- Boerendanserdijk;
- Rechterland;
- Tussen de verlaten/Maatgravenweg;
- Roodhuizerpad.

De hoofdfietsroutes Kranenburgweg-Oude Meppelerweg en het Rechterland zijn de afgelopen jaren op het

gewenste kwaliteitsniveau gebracht. Beide routes hebben vrijliggende fietspaden. De routes Boerendanserdijk en Campherbeeklaan moeten nog een kwaliteitsslag krijgen.

Diverse fietsroutes in en om Berkum, Kranenburg en Brinkhoek maken deel uit van het recreatieve fietsroutenetwerk rondom Zwolle (o.a. Bergkloosterweg, Maatgravendijk, Roodhuizerpad).

Parkeren

Parkeren vindt hoofdzakelijk plaats in de openbare ruimte. In het plangebied geldt geen parkeerregime.

De Regeling Parkeernormen 2016 is het toetsingskader voor parkeren in het geval van vastgoedontwikkelingen, bestemmingsplannen en aanvragen van een omgevingsvergunning in de gemeente Zwolle. Het beleid van de Gemeente Zwolle is dat de parkeeropgave van een bouwplan of een ontwikkeling primair op eigen terrein van het bouwplan of ontwikkeling gerealiseerd moet worden. Wat de parkeeropgave is, wordt bepaald aan de hand van de parkeerkencijfers CROW. De aan te leggen parkeerplaatsen dienen ook te voldoen aan de eisen uit De Regeling Parkeernormen 2016 van de gemeente Zwolle t.a.v. maatvoering en bruikbaarheid.

Ontwikkelingen

Ten oosten van het plangebied aan de overzijde van de Vecht ligt het regionale bedrijventerrein Hessenpoort. De verdere invulling van dit terrein met grootschalige en kleinschalige bedrijven gaat gestaag door. Ter verbetering van de ontsluiting van dit gebied en de achterliggende regio wordt in de komende jaren de nieuwe N340 (Hessenweg) aangelegd met een nieuwe aansluiting op de A28 en de Kranenburgweg. Met de aanleg van dit nieuwe knooppunt wordt het verkeer van en naar Hessenpoort en de regio beter gefaciliteerd over de stroomwegen (A28 en N340) en zal naar verwachting de verkeersdruk op de Kranenburgweg afnemen.

3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Het bestemmingsplan beoogt geen ontwikkelingen. De verkeersstructuur van het plangebied blijft ongewijzigd. Het openbaar gebied en de wegen in het plangebied worden in bestemmingsplan Berkum conserverend bestemd.

3.5 Groenstructuur

Berkum en Berkum Brinkhoek

Stedelijke hoofdgroenstructuur

Zowel het dorp Berkum als de villawijk Brinkhoek is gebouwd op een dekzandrug, die zich uitstrekt van Wijthmen via Herfte en Berkum tot voorbij de Brinkhoek. Tot 1950 bestond de toenmalige buurtschap Berkum slechts uit enkele oude boerderijen en enige lintbebouwing langs de Boerendanserdijk en de Campherbeeklaan. De zware beplanting rond de boerderij Campherbeek dateerde uit de tijd dat hier de gelijknamige havezathe gelegen was.

In enkele bebouwingsfasen, zowel voor als na de annexatie van de gemeente Zwollerkerspel door de gemeente Zwolle in 1967, is het dorp sterk gegroeid. Desondanks is het groen van karakter gebleven, doordat de bestaande groene elementen veelal bewaard zijn gebleven (zie Wijkgroenstructuur).

De Brinkhoek is pas na 1970 gebouwd, op een grotendeels door ontzanding afgevlakt gedeelte van de dekzandrug. Daarbij zijn tussen de clusters van vrijstaande woningen bewust open ruimten opengelaten, waarin enkele oorspronkelijke landschapselementen, zoals de boerderij Hof te Nemelen, zijn opgenomen.

Het groen van stedelijke betekenis, deel uitmakend van de stedelijke hoofdgroenstructuur die voor Zwolle is

vastgesteld (Groenbeleidsplan 1998), wordt gevormd door het laaggelegen beekdal ten westen van zowel het dorp Berkum als de villawijk Brinkhoek. Deze natte laagte bleef vanouds onbebouwd en scheidt Berkum en Brinkhoek van de rest van Zwolle. Ten zuiden van de rijksweg A28 die het gebied in tweeën deelt liggen nu sportvelden en het overige is een bosrijk park, het Vegtlusterbos. Ten noorden van de rijksweg A28 liggen een manege, een voormalige schietbaan, uitlopers van het bos op de Agnietenberg en het Schrevenbos alsmede enkele sportvelden in een voor de rest agrarisch gebied, dat een natuurlijke voortzetting van het beekdal in noordelijke richting vormt.

De laanbeplanting aan weerszijden van de Kranenburgweg en het groen aan weerszijden van de Nieuwe Vecht begeleiden een oude structurerende en identiteitbepalende infrastructuur en zijn daarom ook in de hoofdgroenstructuur opgenomen. Het groen langs de rijksweg A28 is bosrijk en vormt ecologisch en landschappelijk een schakel tussen het Vegtlusterbos en de bosrijke omgeving van de begraafplaats Kranenburg. Tenslotte behoren de genoemde groene open ruimten in de Brinkhoek vanwege hun essentiële bijdrage aan een recreatief en landschappelijk aantrekkelijke stadsrand eveneens tot de hoofdgroenstructuur. Twee kleine percelen ten zuiden van de boerderij Hof te Nemelen vormen een rijke groeiplaats van Kievitsbloem. Langs de Haersterveerweg komt plaatselijk Zwolse anjer voor.

Het bos op de Agnietenberg is ontstaan door bebossing van oude rivierduinen en stamt uit tenminste 1872. Onlangs uitgevoerd onderzoek wijst uit dat het hakhoutgedeelte veel ouder is (middeleeuws?).Hier staan waarschijnlijk de oudste bomen van Zwolle. Het Schrevenbos is in 1937 aangeplant op landbouwgrond. Het Vegtlusterbos is in 1997 aangelegd op weidegrond. De bodem bestaat uit veldpodzolgronden op de Agnietenberg en vlakvaaggronden in het Schrevenbos en het Vegtlusterbos. De bossen bestaan voornamelijk uit zomereik en berk. De belangrijkste specifieke waarden zijn cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden. Door de verschillende milieu-omstandigheden kunnen vele plantensoorten zich hier vestigen. Het goed ontwikkelde Berken-Zomereikenbos geeft samen met het voorkomen van Slangenlook (rode lijstsoort) en enkele bijzondere diersoorten aan, dat de Agnietenberg hoge natuurwaarden heeft. Eekhoorn, bosuil, fluiter, groene specht, en knoflookpad zijn bijzondere diersoorten die er voorkomen.

Wijkgroenstructuur

Berkum is dicht bebouwd en toch een groene wijk. Dat komt in de eerste plaats door enkele boerenerven en een voormalige havezathe met monumentale bomen, die bij de groei van de wijk zijn ingepast. Plaatselijk komen hier groepen van bijzondere bomen voor (zie Bijzondere bomen).

Ook zijn er vele straten met een ruim groen profiel, al of niet met bomen, zoals de Boerendanserdijk, de Erasmuslaan, de Campherbeeklaan, de Lorenzlaan, de Kerkweg, de Reviuslaan en de Hugo de Vrieslaan. De eerste drie zijn belangrijke toegangen tot de wijk. Hun streefbeeld is een markante groene begeleiding in de vorm van laanbomen.

Karakteristiek voor de wijk zijn de vrij liggende fietspaden zoals het Kerkepad en het Nobelpad, die een groene begeleiding hebben en de oude veldwegen volgen.

Tenslotte zijn er enkele open groene ruimten die belangrijk zijn vanwege de aanwezige speelvoorzieningen. De meest essentiële van deze structuren worden tot het wijkgroen gerekend. Er is voor activiteiten in het groen die meer ruimte vergen plaats in het Vegtlusterbos of in de oostelijke rand van de wijk, waar langs de Vechtdijk het meest omvangrijke wijkgroen is gelegen in de vorm van speel- en scoutingterreinen en een buurtweide.

De groene dooradering van de Brinkhoek is onderdeel van de stedenbouwkundige opzet van deze buurt. De woningen liggen in groepjes (brinken) temidden van het groen, en er zijn tussen de buurten gecompliceerde zichtrelaties ontworpen. In de brinken zijn openingen gelaten, waardoor vanuit de straten soms zicht is op de omringende open ruimte en op de naburige brink. De markante boerderij Horstmanhoeve had in deze relaties een sleutelrol, doordat de zichten hier vaak op eindigden. Door de gekozen vorm van de nieuwbouw op dit oude erf zal deze functie hierdoor kunnen worden overgenomen.

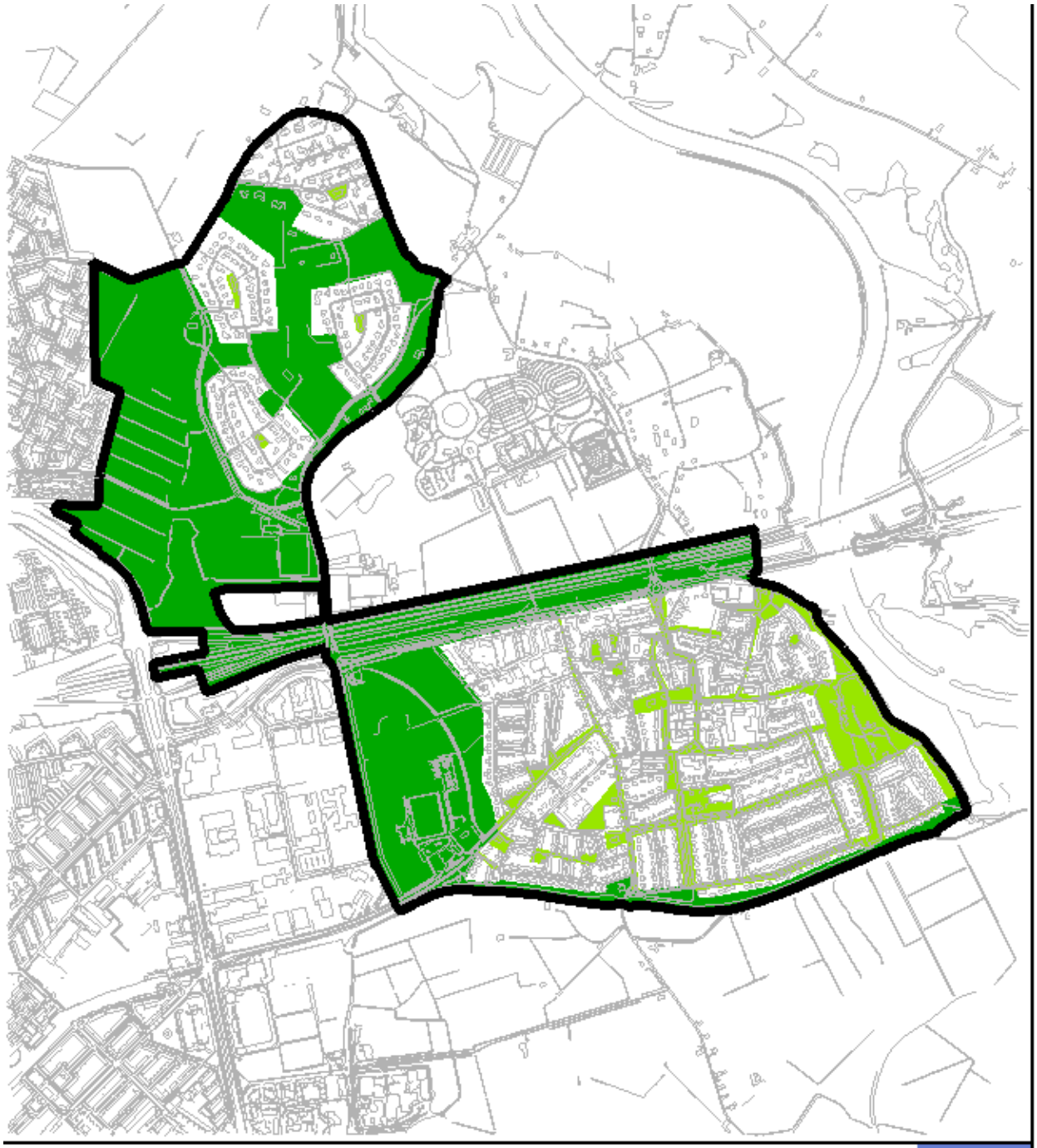
De kernkwaliteiten van de groene dooradering worden gevormd door het groene landelijke (agrarische)

karakter en door de openheid, waardoor de zichten tot hun recht kunnen komen. De gebruikelijke inrichting als stedelijk groen, met opgaande beplanting, is hier niet op zijn plaats. Ook tuinvergroting ten koste van deze dooradering (verkoop openbaar groen) moet niet worden toegestaan. Daarom heeft deze dooradering geen groenbestemming maar een agrarische bestemming. De maat van de percelen is ook zodanig dat deze agrarisch gebruikt kunnen worden. Gebruik als tuin of openbaar groen is niet gewenst. Met de agrarische bestemming kunnen de bovengenoemde kernkwaliteiten het best gewaarborgd worden.

In het gebied bevinden zich ook enkele vijvers. De meest noordelijke van deze vijvers herbergt een belangrijke populatie van de wettelijk beschermde Knoflookpad.

Bijzondere bomen

Enkele bomen langs de Campherbeeklaan en de Erasmuslaan en vele bomen op de percelen Boerendanserdijk 24, Campherbeeklaan 10, Campherbeeklaan 84, Campherbeeklaan 98, Lorentzlaan 15 en langs de Lorentzlaan tussen nummer 15 en de Campherbeeklaan behoren tot de bijzondere bomen. Veel bijzondere bomen staan daarmee in de wijkgroenstructuur, maar ook veel in particuliere tuinen.



ruimte op orde

Zwolle

KAART 7 Groenstructuur

plangrens
hoofdgroenstructuur
wijkgroenstructuur

getek.: S. A.
datum: 28-11-2007

0 200 400 600 800

figuur 18 kaart Groenstructuur Berkum en Berkum- Brinkhoek

Kranenburg

Het plangebied is een onderdeel van de groene zone aan de oostzijde van de stad en maakt in zijn geheel deel uit van de stedelijke hoofdgroenstructuur van Zwolle.Het vormt een schakel tussen de bossen en groengebieden rond de Agnietenberg aan de noordzijde en het Vegtlusterbos aan de zuidzijde.

De vormgeving van de begraafplaats Kranenburg is in eerste instantie het resultaat van een in 1928 door de gemeente Zwolle uitgeschreven prijsvraag voor “het ontwerp eener begraafplaats, tevens parkaanleg op het landgoed De Kranenburg”. Bij de prijsvraag waren alle in die tijd bekende tuinarchitecten betrokken, als deelnemer of als jurylid. Winnaar werd Louis Copijn, met een ontwerp waarin de formele lijnen van het landgoed zijn gecombineerd met een romantische aanleg, geïnspireerd op de Engelse landschapsstijl.

In de opzet van de begraafplaats is de structuur van het voormalige landgoed te herkennen. Deze is aangevuld met een inrichting die voortkomt uit de functie als begraafplaats en begraafpark. De vormgeving is een typisch voorbeeld van de traditionele, gemengde stijl van de tuin- en parkarchitectuur uit het begin van de vorige eeuw. Landschappelijke en formele elementen zijn naast elkaar gebruikt. Het hoofdelement is de oude as van de Kranenburgweg, met de aula en de vijverpartij. De toegang is tot aan de aula formeel vormgegeven; rechte lijnen, bomenrijen en een centrale zichtlijn op de aula. De parkeerplaats ligt naast de as, in het groen. Achter de aula is de ruimte romantisch-landschappelijk vormgegeven; vloeiende lijnen, (sier)boomgroepen en meerdere doorzichten. Vanaf de hoofdas lopen de hoofdpaden voor de interne ontsluiting voor de route van de aula naar de graven. Langs de hoofdpaden en de centrale ruimte liggen geen graven. Ze hebben daardoor ook een betekenis voor de plek als begraafpark. Er zijn wandelingen die de bezoekers de mogelijkheid geven voor rust en bezinning los van de graven. De hoofdpaden lopen naar en om een aantal plekken met een eigen sfeer; “het bos”, “het park”, “de hagen”. Ook het crematorium en het strooiveld zijn plekken met een eigen karakter.

Bij de eerste aanleg werden de aula en omliggende ruimten en het aan de oostkant daarvan grenzende begraafgedeelte uitgevoerd. In de vijftiger jaren van de vorige eeuw werd het grafgedeelte uitgebreid aan de oostzijde. Dit gebeurde in een vergelijkbare stijl, maar het oorspronkelijke ontwerp werd slechts ten dele gevolgd. Aan de westzijde van de hoofdas zijn vanaf de jaren zeventig kamers in het aanwezige bos gemaakt. In het oorspronkelijke ontwerp was hier een aanleg in Engelse landschapsstijl voorgesteld, waarvoor bos gekapt zou worden. Begin tachtiger jaren is het crematorium gebouwd. In 1991 is door bureau Copijn een plan gemaakt voor een uitbreiding genaamd “Gravenpark” in het zuidoostelijke deel dat in het bestemmingsplan “Buitengebied Zwolle” nog tot begraafplaats is bestemd. Daarbij is aangesloten op de bestaande, min of meer geometrische hoofdopzet van de bestaande begraafplaats, maar is voor een afwijkende vormgeving gekozen. Rond een open ruimte met een vijver liggen rijen graven tegen hagen aan.

De verschillende plekken van de begraafplaats Kranenburg kennen een eigen, typische beplanting en vormgeving. Langs de toegangsweg staan nog de eiken die ooit tot het landgoed behoorden. Verspreid over het terrein komen meer oude lanen, groepen en alleenstaande bomen voor, die in grote mate sfeerbepalend zijn. De landschappelijke ruimte achter de aula is beplant met boomgroepen en alleenstaande bomen volgens het oorspronkelijke ontwerp. Het zijn zowel naald- als loofbomen, vaak bijzondere soorten met sierwaarde. In het grasveld rond de vijver groeien bijzondere paddenstoelen (wasplaten) en planten, zoals een grote groeiplaats van de zeldzame Zwolse anjer. Het parkgedeelte ten oosten van de aula kent een grote rijkdom aan bomen en struiken, vooral veel soorten groenblijvende coniferen. De dichte beplanting zorgt er ook voor dat hier veel broedvogels voorkomen, zoals de Groene specht en de Bosuil.. In het gedeelte ten westen van de aula is veel van het oorspronkelijke bos bewaard gebleven. Dit is, als eikenberkenbos op voedselarme landduinen, interessant als biotoop, ondanks enige verstoring als gevolg van de graven en aangebrachte beplanting. In het algemeen zijn er op de begraafplaats pluksgewijs langs

de paden tamelijk schrale gedeelten waar wat meer bijzondere planten voorkomen (bijvoorbeeld de Kleine leeuwenklauw). Op kalkrijke, wat verweerde grafstenen komen hier en daar bijzondere soorten korstmossen voor. De begraafplaats Kranenburg is geopend voor bezoekers van zonsopgang tot zonsondergang. Er is slechts één toegang. Dit maakt Kranenburg, samen met de bijzondere functie en de vormgeving, tot een in zich zelf gekeerd groengebied met een bijzondere kwaliteit.

De begraafplaats Bergklooster heeft een duidelijk andere inrichting dan Kranenburg en kent ook een andere doelgroep. Het is een echte dodenakker met een sobere, maar fraaie opzet.Op de begraafplaats Bergklooster bevinden zich tussen de graven schrale graslanden met een bijzondere flora (Zwolse anjer, Voorjaarslathyrus, Voorjaarszegge, Voorjaarsganzerik, Duifkruid). Met name langs de Bergkloosterweg staan ook waardevolle bomen.

3.6 Natuur

3.6.1 Huidige situatie

Zowel de huidige begraafplaatsen en de bestaande bossen in het plangebied als het bestaande agrarische gebied en de sportterreinen maken deel uit van de stedelijke hoofdgroenstructuur. Meer specifiek maken ze deel uit van de groene vinger aan de oostzijde van de stad (Westerveldse Aa - Agnietenberg), en is Kranenburg (mede) betiteld als recreatieve gebruiksruimte. De begraafplaatsen zijn in het Groenbeleidsplan geschaard onder het gebruiksgroen. Naast deze begraaffunctie heeft vooral Kranenburg een, nevengeschikte, functie als wandelpark voor stad- en wijkbewoners. Als groene beleidsdoelen gelden voor de begraafplaats Kranenburg en de uitbreiding het versterken van de cultuurhistorische en natuurlijke waarden van het landgoed en het verbeteren van het medegebruik als wandelpark met het accent op bezinning.

De twee bosgebieden en het grasland rond de vijver ten westen van de begraafplaats Kranenburg zijn openbaar toegankelijk. Er lopen wandelpaden en er staan banken. Alhoewel het op zich losse gebieden zijn, maken ze deel uit van meerdere bos- en recreatiegebieden in de omgeving van de Agnietenberg. De ecologische waarde van het oude bos is hoog, mede door de oude bosbodems. Alhoewel het drukker gebruikt wordt (wandelaars, honden), is de beplanting zelf wat minder verstoord dan die van het bos op de begraafplaats. De hoogteverschillen van de oude landduinen vertegenwoordigen ook een belangrijke geomorfologische waarde. Met name de bosgebieden vormen, samen met de bosdelen van Kranenburg, een schakel in de ecologische structuur.

In de Brinkhoek komen belangrijke natuurwaarden voor. Een belangrijke populatie Knoflookpadden (één van de grootste van Overijssel) plant zich voort in de vijvers in de brinken, en in de poelen in de groene dooradering. De rest van het jaar graaft deze pad zich in in de hoge zandige delen van het landschap, zowel in de groene dooradering als in het nabijgelegen bos. De Kievitsbloem heeft nog steeds een groeiplaats in de lage delen van de groene dooradering.

Met beide soorten moet en kan rekening gehouden worden bij het agrarisch gebruik van de percelen. Vandaar de bestemming voor de groene dooradering: A-NL

Het scheuren van grasland en aanleggen van akkers op de hoogste delen is gunstig voor de Knoflookpad. Het scheuren van laaggelegen percelen met Kievitsbloem heeft daarentegen een negatief effect op de natuurwaarden.

3.6.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Echter het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de “Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht” en grenst direct aan de plangrens aan de Vechtdijk. Gezien de afstand van het plangebied tot aan dit Natura 2000-gebied, en gezien de externe werking die hier geldt, moet bij elke ontwikkeling binnen het plangebied die enigszins van formaat is, rekening gehouden worden met een mogelijke aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het genoemde Natura 2000-gebied. Een natuurtoets is dan nodig.

De uiterwaarden van de Vecht behoren tevens tot het Nationaal Natuur Netwerk. Enkele dijkbosjes binnen het plangebied zijn gelegen binnen het concreet begrensde NNN. Ingrepen binnen deze bosjes kunnen aantasting betekenen van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

In het kader van de Wet natuurbescherming zal bij ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op beschermde planten en dieren.

Het 'binnengebied' van Berkum-Brinkhoek heeft in dit plan een bestemming Agrarisch met waarden Natuur en landschap gekregen omdat er twee soorten aanwezig zijn die bestemming rechtvaardigen dat hier rekening moet worden gehouden met natuurwaarden, namelijk de Kievitsbloem en de Knoflookpad.Er zijn in dit gebied al een tweetal grondgebruikers die daar rekening mee houden.

3.7 Water

3.7.1 Huidige situatie

3.7.1.1 Waterstructuur

Kranenburg

De belangrijkste processen die hebben bijgedragen tot de verschijningsvorm van het huidige landschap rondom Zwolle zijn terug te voeren tot de periode van het Saalien. Tijdens deze ijstijd bedekte het Scandinavische landijs Nederland voor een groot deel en werden de hogere keileemruggen en noordelijke stuwwallen gevormd. Vrijkomend smeltwater baande zich een weg naar de lager gelegen delen. Tussen het Drentse keileemplateau en de stuwwallen is op deze manier het oerstroomdal van de Vecht ontstaan. Het door de smeltwaterstromen meegevoerde materiaal, grof zand, grind en stenen, werd in het dal afgezet. Deze opvulling ging door tot in de volgende ijstijd. Door de koude kon de vegetatie zich niet handhaven. De wind kreeg vat op de grond en veel van de afzettingen in het oerstroomdal zijn gaan verstuiven. Daardoor ontstonden rivierduinen en later dekzanden. De opvulling van het oerstroomdal heeft er uiteindelijk voor gezorgd dat de loop van de Vecht zich verlegde naar het zuiden. In dit dal herhaalde zich het proces van opvulling, verstuiving en verlegging. De huidige begraafplaats Kranenburg ligt op hooggelegen zandgrond, ontstaan als gevolg van de hierboven beschreven processen. Ten zuiden en ten westen liggen lagere (deels afgegraven) zandgronden. De Eierbelten gelegen in het bos ten westen van de parkeerplaats aan de ontsluitingsweg, vormen een oud hoog rivierduin en in het bos rondom is nog het oorspronkelijke reliëf aanwezig. De open gronden ten westen en ten zuiden van de huidige begraafplaatsen zijn alle vlakker en liggen lager dan het gebied van de begraafplaatsen. De waterstand ten opzichte van het maaiveld is hier hoger. Water wordt afgevoerd via de sloten in het gebied aan de zuidzijde van de begraafplaats Kranenburg richting het westen. Via de Westerveldse Aa en een gemaal aan de Holtenbroekerdijk wordt het in het Zwarte Water geloosd. De waterstand in deze watergangen hebben een zomer- en winterpeil van respectievelijk –0,30m en –0,50m NAP. De dienstwoning en de aula, alsmede het crematorium en de diverse gebouwen van de thans aanwezige kwekerij en sportcomplexen, zijn voor vuilwaterafvoer door drukriolering aangesloten op het rioleringsstelsel van de wijk Brinkhoek welke door middel van een

rioolgemaal en persleiding loost op het gemengde stelsel van Aa-landen-Oost.

Berkum

De waterstructuur in het plandeel Berkum is in de periode 1960–1985 tot stand gekomen. Van de oorspronkelijk in noordelijke richting afwaterende watergangen is nog een relict van de Westerveldse Aa tussen de Oude Meppelerweg en de Rijksweg A28 aanwezig alsmede diverse kavelsloten tussen Brinkhoek en Aalanden-Oost. Door de aanleg van de Nieuwe Vecht in de 15e eeuw is ook een, oorspronkelijk nabij de sluis het Nieuwe Verlaat op de Vecht lozende, wetering vervallen. De oorspronkelijke bebouwing in het gebied Poepershoek, die tussen de Nieuwe Vecht en de Vecht op een rivierduin is ontstaan, watert nu via een sifon nabij de sluis en via de Marswetering in zuidelijke richting af naar het oorspronkelijke beekdal van de Westerveldse Aa. Vanwege de eind jaren ´60 van de vorige eeuw aangelegde rijksweg A28 is ter plekke van de hooggelegen hoofdrijbanen de Westerveldse Aa verlegd en beduikerd. Ook is door de aanleg van het bedrijventerrein de Vrolijkheid in het oorspronkelijke beekdal van de Westerveldse Aa een gedeelte van de watergang beduikerd en aangesloten op een aan de noord- en oostkant van dit bedrijventerrein aangelegde vervangende watergang. Van oorsprong ligt het plangebied Berkum in het beekdal- en hoevenlandschap van de Westerveldse Aa en de Vecht.

De hydrologie van het stroomgebied is vrij oud. Door het graven van de Nieuwe Vecht vond er een wijziging plaats, maar het ten noorden en noordwesten van de Nieuwe Vecht en oud-Berkum gelegen gebied bleef via de Westerveldse Aa afwateren naar het Zwarte Water. Het tussen 0,20 en 1,50 meter + NAP gelegen hoevengebied Brinkhoek kenmerkte zich door een leemarme en zwak lemig fijnzandige ondergrond. Dit gebied waterde via de slootjes in het beekdallandschap met zeggeveen ten westen van de Brinkhoekweg af naar de Westerveldse Aa. Ten gevolge van de medio 1974 ontwikkelde woonwijk Aa-landen-Oost eindigen de relicten van de oorspronkelijke sloten nu in een langs de oost- en zuidwestzijde van deze woonwijk aangelegde watergang. Deze watergang is enerzijds een functiescheidend element tussen het stedelijk en agrarisch gebied, anderzijds doet zij dienst als waterberging, waterafvoer en ontvangend water voor een riooloverstort. In de vier tussen 1970 en 1980 ontwikkelde wooncclusters van Brinkhoek is een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het regenwater loost op de in en rondom de wooncclusters aangelegde ontwaterings- en erfscheidingsslootjes. Deze slootjes takken op vier punten aan op relicten van de oorspronkelijke ontwateringsstructuur van het gebied. Het vuilwaterrioolstelsel van de wooncclusters alsmede van de in en aansluitend aan het gebied gelegen sport- en ruitersportaccommodaties en de begraafplaats Kranenburg loost door middel van een rioolgemaal en persleiding in het gemengde stelsel van Aa-landen-Oost. De wooncclusters van Brinkhoek zijn met zand opgehoogd tot ca. 1,00 meter NAP.

In de jaren 1960 tot 2000 is Berkum met diverse woongebieden uitgebreid. Ook is medio 1987 het bedrijventerrein Schrevenweg aangelegd. De woongebieden zijn met zand opgehoogd tot 1,50-2,30 meter + NAP. Het bedrijventerrein is opgehoogd tot 1,40 meter + NAP. In de woongebieden is een gemengd rioolstelsel en in het bedrijventerrein een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Op het rioolstelsel van Berkum loost ook het drukrioleringsstelsel van het aansluitend op het bestemmingsplangebied gelegen woongebied Berkum-Bruggenhoek. Het rioolstelsel Berkum loost door middel van een rioolgemaal en persleiding op de afvoerleiding van de wijk Dieze en vervolgens naar de zuivering van het waterschap op het bedrijventerrein Hessenpoort. Ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging en ontvangend water voor enkele riooloverstorten in het nieuw ontwikkeld stedelijk gebied zijn aan de noord- en oostkant van Berkum en in het Vegtlusterbos bergingswatergangen en enkele kleine, door duikers met elkaar verbonden vijvers aangelegd.

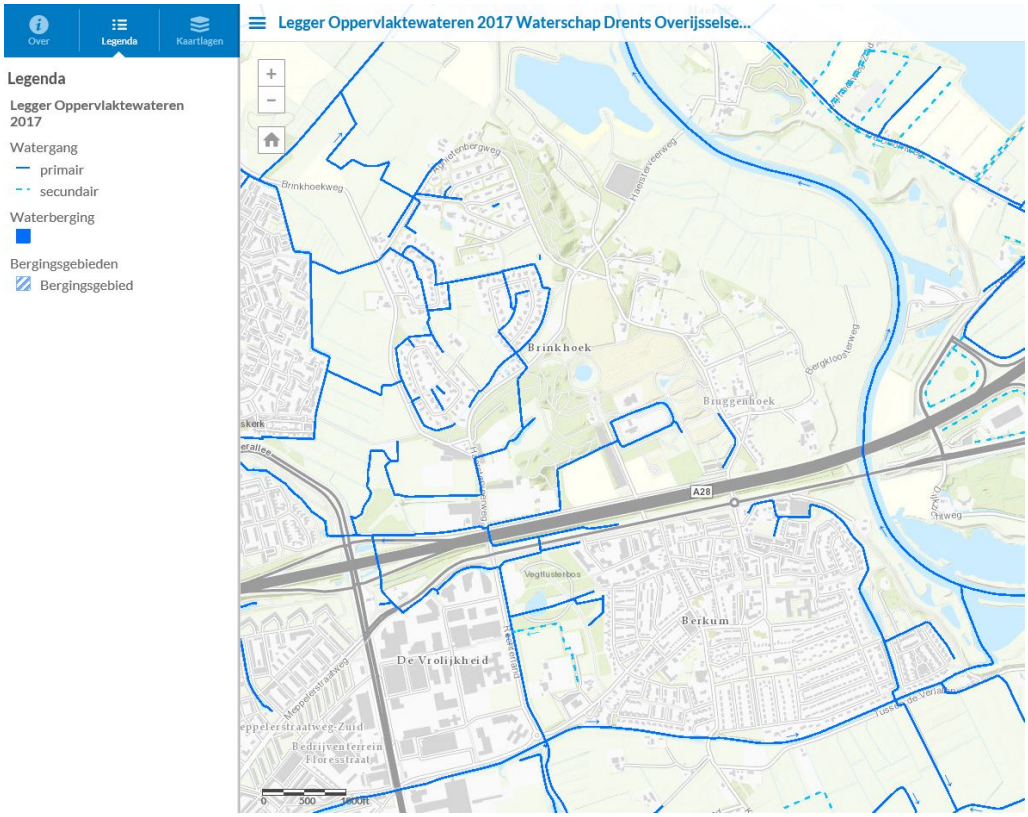
Deze vijvers lozen respectievelijk via de eerder genoemde sifon op de watergangen in het landelijke gebied ten zuiden van de Nieuwe Vecht en op de langs het bedrijventerrein de Vrolijkheid aangelegde watergang. De watergangen en vijvers zijn qua grootte afgestemd op het bergen van regenwater uit het gescheiden rioolstelsel in het bedrijvenpark en het overstortwater uit het gemengde rioolstelsel. Daarbij is de grootte van de watergang langs het bedrijventerrein de Vrolijkheid en de vijver in het Vegtlusterbos met name afgestemd op de vervangende waterbergingseisen voor dat bedrijventerrein.

De riolering van het sportpark Vegtlust loost door middel van een rioolgemaal en persleiding op het rioolstelsel van Berkum. Rondom het complex is een ontwateringssloot voor de afvoer van de velddrainages aangelegd. Deze wordt door een kleine bemalingsinstallatie op een lager peil afgemalen dan dat van de naastliggende bergingswatergang. Ook rondom het sportcomplex van v.v.H.T.C. is een ontwateringssloot voor de afvoer van de velddrainage aangelegd, welke via een onderbemalingsinstallatie loost op een hoofdwatergang van het waterschap.

De wateraf- en aanvoer in het bestemmingsplangebied ten noorden en noordwesten van de Nieuwe Vecht wordt verzorgd door de Westerveldse Aa. De zomer- en winterpeilen zijn respectievelijk –0,30 meter NAP en –0,50 meter NAP. Het water van het stedelijk gebied dat via de sifon naar het zuiden afstroomt, wordt via de Marswetering naar het gemaal Herfte gevoerd. De zomer- en winterpeilen zijn respectievelijk –0,30 meter en –0,50 meter NAP. Het gemaal Herfte loost op de Nieuwe Wetering.

De in het bestemmingsplangebied gelegen Nieuwe Vecht staat in verbinding met de stadsgracht. De waterstand in de Nieuwe Vecht fluctueert met de waterstanden in de stadsgracht. Richting de Vecht is in de Nieuwe Vecht een sluis om te zorgen dat bij hoogwater het water buiten blijft.

De primaire watergangen in het plangebied (zie figuur 19) zijn onderdeel van het stedelijk oppervlakte water en worden beheerd en onderhouden door het waterschap Drents Overijsselse Delta. De beschermingszone bevindt zich 5 meter uit de insteek van de watergang. Op en rondom de hoofdwatergangen is de keur van het waterschap van toepassing. Eigenaren en gebruikers van een woning, bedrijf of perceel grond nabij een hoofdwatergang zijn verplicht om zich aan de keur te houden. De keur behoudt te allen tijde zijn zelfstandige werking.



Figuur 19: Primaire en secundaire watergangen in en nabij het plangebied (bron: Oppervlaktewaterlegger WDODelta)

Ontwateringsdiepte

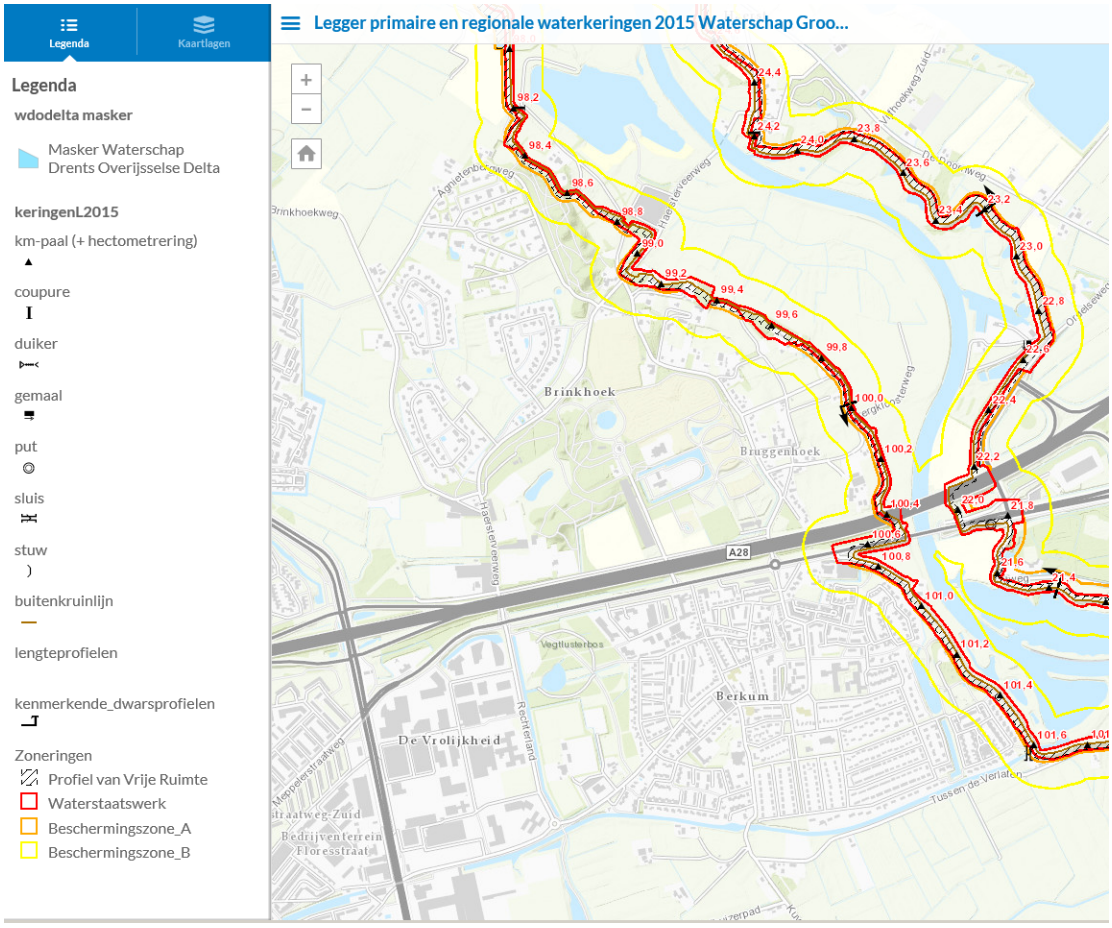
In het plangebied wordt een ontwateringsdiepte van minimaal 0,7 m gehanteerd om grondwateroverlast te voorkomen. De ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld.

Wateroverlast

Om wateroverlast en schade in gebouwen te voorkomen, wordt geadviseerd om een vloerpeil van minimaal 20 cm boven het niveau van de openbare weg te hanteren. Ook aan lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders) moet aandacht worden besteed om wateroverlast te voorkomen (bv. toepassing van waterdichte materialen of drempels).

Waterveiligheid

Ten oosten van het plangebied bevindt zich de primaire waterkering die het gebied tussen Vecht, Zwolle-IJsselkanaal en IJssel (voormalige dijkring 53) beschermt (zie figuur 20). Waterkeringen worden beheerd en onderhouden door het waterschap Drents Overijsselse Delta. Voor activiteiten, anders dan in overeenstemming met de functie, ter hoogte van een waterstaatswerk of in de bijbehorende beschermingszone is een watervergunning nodig. De beschermingszone van de primaire waterkering strekt zich uit tot 100 meter uit de teen van de dijk. Eigenaren en gebruikers van een woning, bedrijf of perceel grond nabij een waterkering zijn verplicht om zich aan de keur te houden. De keur behoudt te allen tijde zijn zelfstandige werking.



Figuur 20: Waterkeringen in en nabij het plangebied (bron: Legger Waterkeringen, WDODelta)

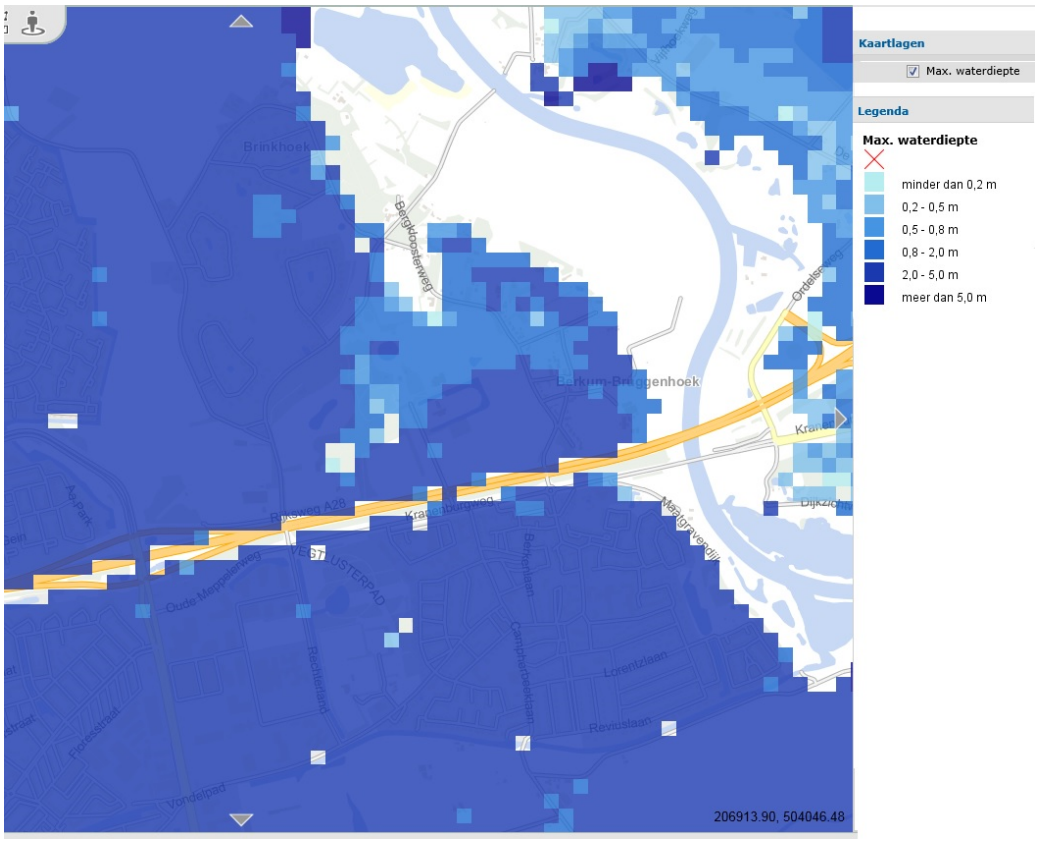
3.7.1.2 Overstromingsrisico

Het plangebied is gelegen achter een waterkering, waarbij in extreme situaties een kans op overstroming bestaat. Het gebied dat dan overstroomt, wordt omsloten door IJssel, Zwolle-IJsselkanaal, Vecht en hoger gelegen gronden aan de oostzijde. Voor bestemmingsplannen in gebieden waar een kans op overstroming vanuit het primaire watersysteem bestaat, is een overstromingsrisicoparagraaf vereist.

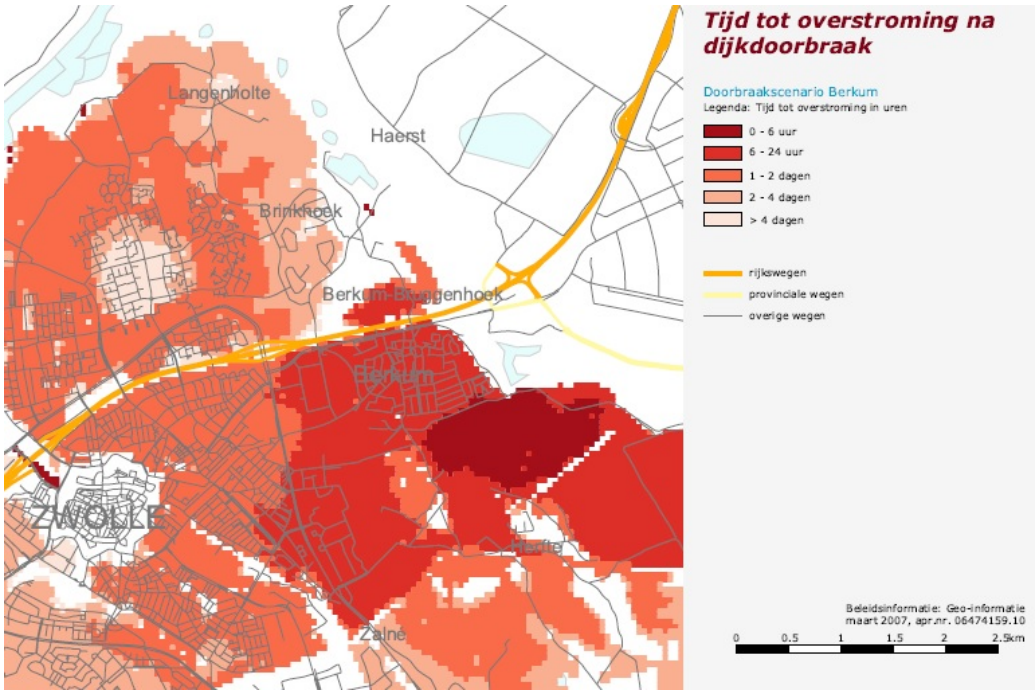
Risico-inventarisatie

Dijktrajecten die een gebied tegen overstromingen beschermen, kennen een overstromingskans. Voor de primaire dijktrajecten nabij het plangebied geldt een overstromingskans van 1 op 10.000 per jaar. De overstromingskans wordt in de Waterwet toegelicht als: “kans op verlies van waterkerend vermogen van een dijktraject, waardoor het door het dijktraject beschermde gebied zodanig overstroomt, dat dit leidt tot dodelijke slachtoffers of substantiële economische schade”.

Met behulp van de provinciale digitale Wateratlas (figuur 21) wordt de maximale waterdiepte in het plangebied tijdens een overstroming geschat tussen de 0,5 tot 2,0 meter. De mogelijke waterdiepte kan daarmee worden aangeduid als ondiep. In figuur 22 is de tijd tot overstroming van het plangebied bij een dijkdoorbraak van de Vechtdijk bij Berkum weergegeven. Dit is snel, namelijk 0 tot 6 uur.



Figuur 21: Maximale waterdiepte nabij het plangebied (bron: Wateratlas, Provincie Overijssel)



Figuur 22 Tijd tot overstroming na dijkdoorbraak t.h.v. IJsselcentrale (bron: Provincie Overijssel)

Maatregelen

Bij de ontwikkeling in het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en). Het betreft hierbij ook bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. Wat betreft maatregelen kan worden gedacht aan: aanvullend ophogen (voor zover mogelijk) van het plangebied, voldoende hoog aanbrengen vloerpeil, verhoogde drempels, zodanige inrichting gebouw dat bij eventuele overstroming schade zoveel mogelijk wordt beperkt (denk aan materiaalgebruik en minder gevoelige ruimten op de begane grond), aansluiting van het plangebied op dichtstbijzijnde weg waardoor bereikbaarheid gewaarborgd blijft en opstellen van een evacuatieplan. Meer informatie is o.a. te vinden op de website www.onswater.nl.

3.7.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Het bestemmingsplan beoogt geen ontwikkelingen die van invloed zijn op de waterkeringen en watergangen in en rond het plangebied. De watergangen in Berkum hebben de bestemming Water.

3.8 Wonen

3.8.1 Huidige situatie

Het plangebied is op te delen in 2 gebieden: het dorpse woonmilieu van de kern Berkum ten zuiden van de rijksweg A28 en het villamilieu van Berkum-Brinkhoek ten noorden van de snelweg.

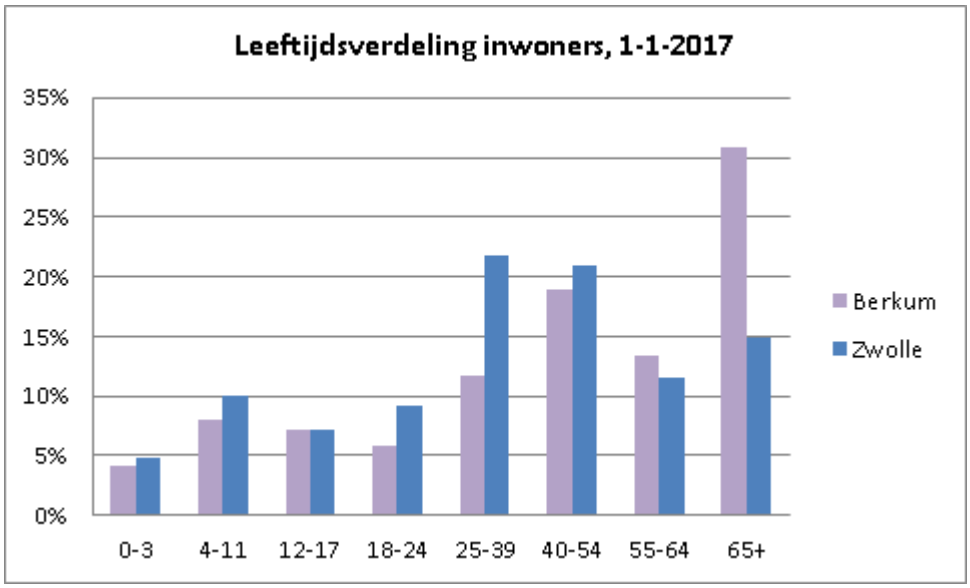
Berkum is ruim opgezet. De wijk heeft een hoog percentage koopwoningen. In de kern Berkum en Berkum-Brinkhoek ligt dat op resp. 73 en 92% (Zwolle 53%). Het aandeel eengezinshuizen in Berkum is

eveneens hoog (90% tegenover stedelijk 66%).

Bevolking op 1 januari 2017

In Berkum woonden op 1 januari 2017 ruim 4.300 personen. De gemiddelde huishoudengrootte bedraagt 2,3 (Zwolle: 2,3). Berkum heeft een van Zwolle afwijkende bevolkingsopbouw. Het meest opvallend is het relatief lage percentage personen in de leeftijdsklassen van 18 tot 24 jaar (5,8% in Berkum ten opzichte 9,1% op stedelijk niveau) en van 25 tot 39 jaar (11,7% ten opzichte van 21,7% stedelijk).

Het aandeel personen van 55 jaar en ouder ligt met 44,4% daarentegen veel hoger dan het gemiddelde voor heel Zwolle (26,4%). In totaal wonen er ruim 1900 55-plussers in Berkum. Hiervan wonen er een klein aantal in het Woonzorgcentrum Berkumstede (77 ingeschreven bewoners op 1 januari 2017).



Figuur 23 : leeftijdsverdeling Berkum - rest van Zwolle

Woningvoorraad

De woningen in de kern Berkum kenmerken zich door een ruime spreiding over diverse bouwperiodes. Zo zijn er vooroorlogse woningen, woningen uit de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw en woningen van na 1970. In de afgelopen 10 jaar is het aantal woningen met circa 50 woningen toegenomen tot in totaal 1921 woningen op 1 jan. 2017. De woningvoorraad is daarmee de afgelopen jaren redelijk stabiel gebleven.

In de jaren '70 van de vorige eeuw is Berkum-Brinkhoek, een ruim opgezet woongebied ontwikkeld met circa 100 vrijstaande woningen in het duurdere segment. Berkum–Brinkhoek telde begin 2017 circa 260 woningen. Vrijwel alle woningen zijn vrijstaand in deze villawijk.

Woonwagenstandplaatsen

Aan de Swammerdamlaan bevinden zich 5 woonwagenstandplaatsen, aan de Boerendanserdijk 10 en één aan het Rechterland. De locatie aan de Swammerdamlaan is een bijzondere locatie, omdat dat daar in navolging van een experiment in Groningen aan de Peizerweg in plaats van woonwagens ook woningen mogen worden gebouwd. Ook een menging van woonwagens met woningen is daar toegestaan. Het totale maximum van 5 geldt voor de standplaatsen voor woonwagens en de bouwpercelen voor woningen gezamenlijk.

3.8.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Het bestemmingsplan beoogt geen ontwikkelingen. De functionele structuur van het plangebied blijft ongewijzigd. De woningen in het plangebied wordt in bestemmingsplan Berkum conserverend bestemd.

In bestemmingsplan Berkum zijn één wijzigingsbevoegdheid opgenomen die ook in het 'oude' bestemmingsplan Berkum uit 2008 was opgenomen. Om inzicht te geven dat met een regionale behoefte hiermee rekening moet worden gehouden is de Ladder toegelicht in paragraaf 2.2.1

3.9 Voorzieningen

3.9.1 Centrum

Berkum beschikt over een kleinschalig en redelijk compleet primair winkelaanbod rondom een supermarkt aan de Campherbeeklaan. Voor marktgebieden met minder dan 10.000 inwoners zal het steeds moeilijker zijn om een compleet dagelijks aanbod te blijven bieden. Theoretisch gezien kan dus in Berkum op basis van het inwonertal (circa 5.000 inwoners) worden gesproken van kwetsbaarheid in termen van economische mogelijkheden voor winkels. De situatie in Berkum is op dit moment echter redelijk stabiel. Dit hangt samen met de afzonderlijke positie en een sociaal-economische binding van bewoners aan de eigen kern.

Bovendien is de afgelopen jaren geïnvesteerd in uitbreiding van het supermarktaanbod en in vernieuwing van de openbare ruimte. De winkelvoorzieningen hebben hierdoor voor langere tijd aan attractiviteit gewonnen. zodat gesproken kan worden van een naar omstandigheden redelijke uitgangssituatie voor de komende jaren.

De detailhandel in dagelijkse goederen bevindt zich in het kleine winkelcentrum aan de Campherbeeklaan. Verderop aan de Campherbeeklaan richting Kranenburgweg bevinden zich een fietsenhandel, een kleine kapsalon, een snackbar en een kleine bouwmarkt.

3.9.2 Sport & recreatie

Sport

In Berkum zijn een aantal mogelijkheden voor sportbeoefening. Op het gebied van buitensportvoorzieningen is er sportpark Vegtlust waar vier voetbalvelden en 3 oefenvelden zijn gelegen.

Ten noorden van de rijksweg A28 zijn manege Zwolle en het terrein van voetbalclub w HTC (voorzien van 4 velden) gelegen, deze laatste ligt op sportpark de Pelikaan. Eveneens ten noorden van de rijksweg A28 is aan de oostzijde van de Haersterveerweg, in het gebied van het oude bestemmingsplan Kranenburg dat eveneens in dit nieuwe bestemmingsplan Berkum is meegenomen, het overige deel van sportpark de Pelikaan gelegen, waar Sportcampus de Pelikaan en tennisvereniging de Pelikaan zijn gevestigd.

Sportcampus de Pelikaan

Na het vertrek van hockeyvereniging ZMHC (deze vereniging is opgeheven met de komst van een nieuwe hockeyvereniging op sportpark Het Hoge Laar) was er geen andere sportontwikkeling voorzien op deze locatie. Een lokale ondernemer heeft op deze locatie een sportcampus gerealiseerd. Het gaat om een terrein waar groepen gehuisvest kunnen worden die (sport)activiteiten worden aangeboden in combinatie met overnachtingsmogelijkheid. Voor deze sportcampus is 2013 het bestemmingsplan Haersterveerweg 2 vastgesteld. Dit plan is in het nieuwe plan Berkum meegenomen. Met de exploitant is door de gemeente een erfpachtovereenkomst gesloten voor de gebouwde voorziening voor een periode van 30 jaar, lopend tot 2045. Ook heeft de gemeente een gebruiksovereenkomst gesloten met de exploitant voor het gebruik van

de velden, deze overeenkomst is qua looptijd gekoppeld aan de erfpachtovereenkomst en duurt eveneens tot 2045.

Daarnaast bevinden zich in de wijk een aantal trapveldjes en een parkvoorziening. Voor de binnensport is wijkcentrum Weijenbelt beschikbaar waar een gymzaal in is opgenomen.

Recreatie

Aan weerszijde van het plangebied liggen de grotere groengebieden. De groenzone aan de westkant is het Vegtlusterbos. Hierin liggen diverse wandelpaden en een doorgaand fietspad. Hier is een nutstuincomplex aangelegd en een trapveldje. In de groenzone aan de oostkant, het wijkpark Berkum, liggen diverse speelvoorzieningen zoals een trapveld en een speelplek. In dit park ligt ook een buurtweide en een scoutingterrein. Vanuit dit park lopen paden naar de dijk en naar de struinwaard die achter de dijk is ontwikkeld.

De spreiding van de speelvoorzieningen voor kinderen tot 12 jaar is over het algemeen voldoende. Bovendien zijn veel buurten rustig en ruim van opzet waardoor kinderen in de woonomgeving veilig kunnen spelen.

De speelplek in het Vegtlusterbos bij de woonwagenlocatie Boerendanserdijk is eigendom van de woningbouwvereniging Delta Wonen. Naast het Wijkcentrum ligt de speeltuin "Ons Hoekje", die door de gemeente wordt beheerd. Voor de jeugd vanaf 12 jaar zijn er 5 trapveldjes.

In Berkum-Brinkhoek liggen diverse wandel- en fietspaden tussen en in de woongebieden. Tussen Berkum-Brinkhoek en de Aalanden liggen twee doorgaande fietspaden, het Koeweidepad en het Toddenbeltpad. Beiden vervullen een belangrijke functie. Aan de zuidzijde van het Toddenbeltpad ligt een nutstuincomplex.

Aan het Meanderpad, dat loopt langs de noordzijde van de rijksweg A28, ligt een terrein dat verhuurd is aan de hondenvereniging De Geleider. Daarnaast ligt Manege Zwolle en het sportcomplex van v.v.HTC.

De Nieuwe Vecht is onderdeel van de Zwolse kanoroute en heeft hierdoor een belangrijke recreatieve gebruikswaarde.

3.9.3 Maatschappelijk

In Berkum zijn naast de in paragraaf 3.9.2 genoemde sport- en recreatieve voorzieningen onder andere nog de volgende maatschappelijke voorzieningen aanwezig:

Onderwijsvoorzieningen

In de kern van Berkum zijn twee basisscholen aanwezig: de Campherbeek (openbaar onderwijs) en de

Duyvenkamp (protestant-christelijk onderwijs).

Belangrijkste aanbod overige maatschappelijke voorzieningen

In Berkum neemt op het gebied van de ontspanning Wijkcentrum de Weijenbelt een belangrijke positie in. In het centrum, dat eigendom is van Wijkvereniging Berkum, zijn gevestigd het servicepunt voor de bibliotheek, een peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang. De speeltuin ligt naast de Weijenbelt en is eveneens eigendom van de wijkvereniging.

In Berkum zijn 2 kerken aanwezig, een kinderdagverblijf, een buurtweide, Woon- en zorgcentrum de Wissel (Berkumstede), Tafeltje Dekje, buurthulp Berkum, ASVZ van Koetsveld dependance Berkum, een huisarts, een tandarts, een fysiotherapeut en een natuurgeneeskundige praktijk. Daarnaast is centraal in Berkum maar net buiten het plangebied Woonzorgcentrum Berkumstede gevestigd. Berkumstede had op 1 januari

2017 77 bewoners en biedt aan ouderen uit Berkum, de rest van Zwolle en van buiten Zwolle huisvesting en zorg.

Er zijn relatief veel verenigingen actief in Berkum. De meeste bewoners van Berkum zijn lid van Wijkvereniging Berkum (ca. 80%). Tot de vereniging behoren o.a. de buurtweide, de speeltuin, tuincommissie, kaartclubs, hobbyclub voor kinderen, een loopgroep en een skateclub.

Begraafplaats Kranenburg, Begraafplaats Bergklooster en Crematorium Kranenburg

In het plan gebied bevinden zich 2 begraafplaatsen en een crematorium. De gemeentelijke algemene begraafplaats Kranenburg, vormt samen met de particuliere begraafplaats Bergklooster en het particuliere Crematorium (inclusief strooiveld) een 'rust en stiltegebied' dat uitstekend past binnen de stedelijke groenstuctuur. Dit gebied was voorheen planologisch geregeld in het op 1 oktober 2007 vastgestelde bestemmingsplan Kranenburg. De begraafplaats Kranenburg biedt een begraafcapaciteit voor de komende 20 jaar.

3.9.4 Commercieel

Detailhandel

Voor de omvang van Berkum heeft de wijk een redelijk compleet aanbod aan winkels in met name de sfeer van de dagelijkse boodschappen.

Campherbeeklaan

De meeste winkels concentreren zich in het centrum van Berkum aan de Campherbeeklaan. Voor marktgebieden met minder dan 10.000 inwoners zal het steeds moeilijker zijn om een compleet dagelijks aanbod te blijven aanbieden. Theoretisch gezien kan dus in Berkum op basis van het inwonertal gesproken worden van kwetsbaarheid wat betreft de economische mogelijkheden voor de winkels. In de praktijk is de situatie echter gezond door de afzonderlijke positie van Berkum en de sociaal-economische binding aan de eigen kern. De afgelopen jaren is geïnvesteerd in uitbreiding van het supermarktaanbod en in vernieuwing van de openbare ruimte. De winkelvoorzieningen hebben hierdoor voor langere tijd aan attractiviteit gewonnen.

Motorbrandstofverkooppunt

Er bevindt zich 1 verkooppunt van motorbrandstoffen in de wijk aan de Boerendanserdijk. Hier kan ook LPG worden getankt.

Horeca

Aan de Oude Meppelerweg net buiten het plangebied wordt een nieuw foodcourt gerealiseerd. Het voormalige Van der Valkrestaurant aan de Kranenburgerweg is verplaatst naar de Hessenpoort alwaar ook een hotelaccommodatie is gevestigd. Aan de Camperbeeklaan bevindt zich een snackbar.

Bedrijven c.q. kantoren

Aan de Schrevenweg is het bedrijvenpark Berkum gevestigd. Dit bedrijvenpark ligt parallel aan de Kranenburgweg en de rijksweg A28. Middels de afslagen Zwolle-Noord en de afslag Zwolle-Hessenpoort/Ommen wordt dit terrein ontsloten. Het terrein is circa 4 hectare groot. Onder meer zijn hier Unica Installatietechnieken, enkele kantoorverzamelgebouwen, een dienstencentrum met een centrale

baliefunctie voor (door)startende ondernemingen en een bouwmarkt gevestigd. Inmiddels is het groen op bedrijvenpark Berkum heringericht. Momenteel wordt voor het bedrijvenpark Berkum gekeken naar het creëren van extra parkeerruimte.

De wijk kent ook nog enige verspreid liggende bedrijven van enige omvang, namelijk de bouwmarkt van Takman aan de Kranenburgweg, garagebedrijf Jansen aan de Boerendanserdijk en bedrijf Alufox op het terrein van voormalig garagebedrijf Willems aan het Kerkepad.

Beroepen aan huis c.q. van de woonfunctie afwijkend gebruik

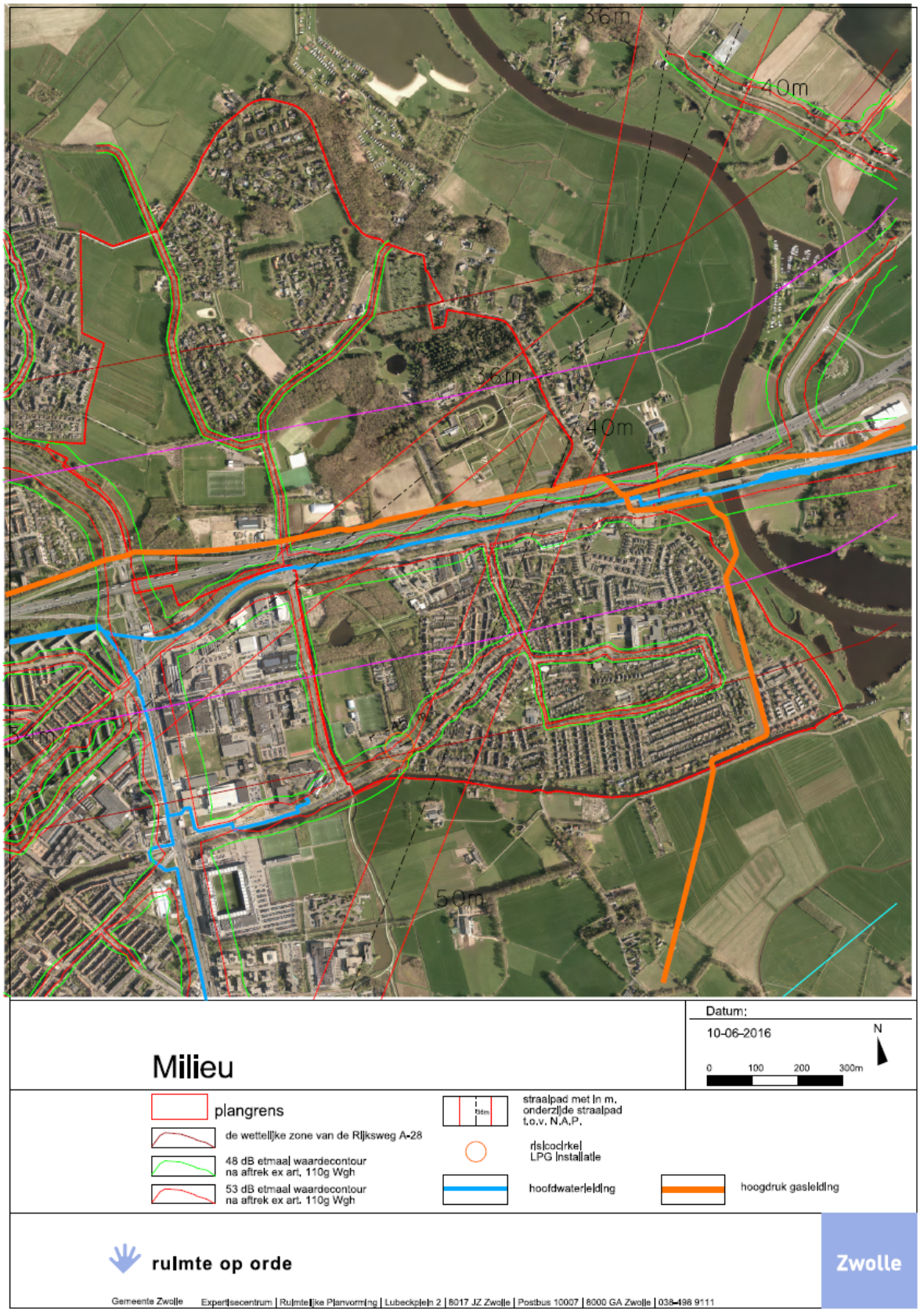
Daarnaast bevinden zich verspreid door de wijk een aantal beroepen aan huis en enig van de woonfunctie afwijkend gebruik te midden van de woningen.

3.10 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieuaspecten die van belang zijn bij het toekennen van bestemmingen. Tevens komt de ligging van kabels, leidingen en straalpaden aan bod.

3.10.1 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de geluidsproductie van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Aan deze aspecten wordt in deze paragraaf aandacht besteed. Op de kaart 'Geluid' (figuur 24) zijn de beperkingen met betrekking tot het aspect geluid weergegeven. (Van de rijksweg A28 is alleen de wettelijke zone aangegeven.)

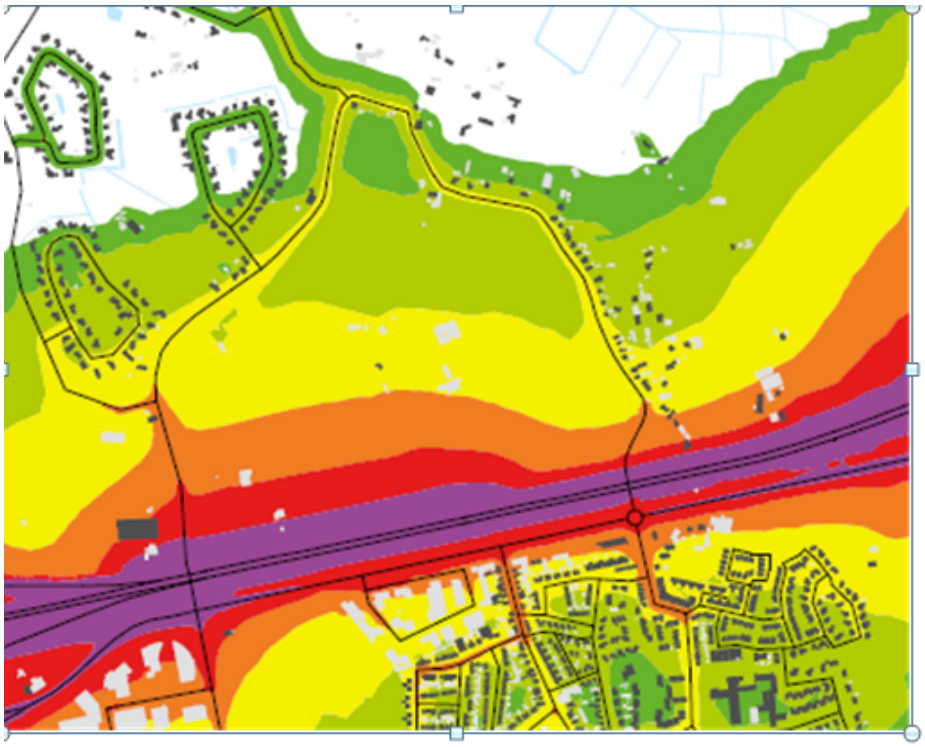

36m
40m
36m
40m
50m
Milieu
Datum:
10-06-2016
N
0
100
200
300m
plangrens
de wettelijke zone van de Rijksweg A-28
48 dB etmaal waardecontour
na aftrek ex art. 110g Wgh
53 dB etmaal waardecontour
na aftrek ex art. 110g Wgh
straalpad met in m.
onderzijde straalpad
t.o.v. N.A.P.
risicocirkel
LPG installatie
hoofdwaterleiding
hoogdruk gasleiding
ruimte op orde
Zwolle
Gemeente Zwolle Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckplein 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

figuur 24 Kaart Milieu (o.a.geluid)

Wegverkeerslawaai

Volgens de Wgh moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de actuele geluidsbelasting, indien een bestemmingsplan geluidsgevoelige functieveranderingen toestaat voor gebieden die liggen langs zoneplichtige wegen. Deze verplichting geldt niet voor wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur. Dit geldt voor de meeste wegen in het plangebied.

Langs de zoneplichtige wegen in het plangebied (rijksweg A28, Kranenburgweg, Boerendanserdijk, Rechterland, Haersterveerweg en Brinkhoekweg) zijn geen nieuwe geluidsgevoelige functies opgenomen, zodat een nader akoestisch onderzoek achterwege kan blijven.





figuur 25 Geluidsniveaukaart wegverkeerslawaai

Wegverkeerslawaai rijksweg A28 in relatie tot de begraafplaatsen Kranenburg en Bergklooster

De huidige begraafplaatsen liggen binnen het invloedsgebied van de A28. De A28 is goed hoorbaar op sommige delen van de begraafplaats. Voor begraafplaatsen zijn er geen specifieke locatie-eisen, behalve dat een locatie in een rustige omgeving aan te raden is. Dit in verband met de mogelijke verstoring van de begrafenisplechtigheid door geluid.

Voor de ligging van de geluidscontouren van de A28 Wordt verwezen naar bovenstaande kaart.

De huidige begraafplaats kent een gecumuleerde geluidbelasting in het zuidelijke gedeelte tot 60 dB (Lden).

Voor zover bekend is dit geen groot probleem. Er is een draagbare geluidsinstallatie aanwezig, mede in verband met de verstaanbaarheid bij harde wind.

In het kader van de aanleg van de extra rijstroken op de A28 zijn er geluidwerende voorzieningen langs de weg gekomen (aan de noordzijde ter hoogte van de Bergkloosterweg een scherm, aan de zuidzijde een verhoging van de bestaande wal met een scherm). Deze voorzieningen dienen met name om de geluidsbelasting van de langs de Bergkloosterweg liggende woningen binnen de daarvoor geldende grenswaarde te brengen.

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is het bedrijventerrein De Vrolijkheid gelegen. Ten tijde van de vaststelling van het vorige bestemmingsplan was dit een geluidgezoneerd bedrijventerrein en op de plankaart werd de geluidzone weergegeven. Het bedrijventerrein de Vrolijkheid is gezoneerd wat betekent dat de geluidzone is opgeheven. Bedrijven op het bedrijventerrein worden wat betreft hun geluidsemissie niet meer getoetst aan de geluidzone maar aan nabij gelegen geluidgevoelige bestemmingen.

Industrielawaai crematorium

Binnen het plangebied ligt het bestaande crematorium. Crematieovens die voldoen aan de laatste stand der techniek veroorzaken voor omwonenden geen geluidsoverlast ten gevolge van crematieprocessen. Onder normale omstandigheden levert een crematorium dan ook geen significante bijdrage aan het referentieniveau van industrielawaai.De VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft als grootste afstand voor crematoria 100 meter aan. Voor begraafplaatsen en uitvaartcentra is de afstand minimaal 10 meter. Vaak worden deze afstanden of groter afstanden gehanteerd, mede uit eerbiediging van de overledenen en familie (piëteit). Echter door het gebruik van omheiningen en groenafscheidingen komen kleinere afstanden ook voor.Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Spoorweglawaai

In en in de nabije omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig. Nader akoestisch onderzoek is dan ook niet nodig.

3.10.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)

Bedrijvigheid in wijk Berkum

Er is geïnventariseerd welke bedrijvigheid voorkomt in de wijk (zie paragraaf 2.2.3.4). Klopt dit nog ??

Alle bedrijven in de gemeente Zwolle beschikken over een milieuvergunning op grond van de Wet milieubeheer of over een melding ingediend op grond van een Algemene Maatregel van Bestuur. De enkele verspreid door de wijk aanwezige bedrijven hebben weinig invloed op de milieusituatie aldaar.

Crematorium

Aan de geluidsproductie van het crematorium worden in de milieuvergunning krachtens de Wet milieubeheer de volgende eisen gesteld:

Het L_{aeq} (equivalente geluidsniveau) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden mag gemeten op 5 meter hoogte op enig punt op de terreingrens niet meer bedragen dan:

50 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;

45 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;

40 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.

Op zondagen en algemeen erkende feestdagen gelden tussen 07.00 en 19.00 uur de niveaus van de periode tussen 19.00 en 23.00 uur.

Piekwaarden die een gevolg zijn van de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties alsmede van de in de inrichting verrichte werkzaamheden en de daarin plaatsvindende activiteiten mogen ter plaatse van woningen van derden en/of andere geluidsgevoelige bestemmingen gemeten als Lmax in de meterstand “fast” niet meer bedragen dan:

60 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;

55 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;

50 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.

Het gebruik van radio's, akoestische signalering en omroepinstallaties is slechts toegestaan, indien deze geluidsbronnen buiten de inrichting niet hoorbaar zijn.

Omroep- of muziekinstallaties moeten zodanig zijn afgesteld dat deze buiten de inrichting niet hoorbaar zijn.

3.10.3 Luchtkwaliteit

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 (titel 5.2) van de Wet milieubeheer (Wm). Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in besluiten (AMvB's) en ministeriële regelingen.

Fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving.

De regels en grenswaarden voor luchtkwaliteit staan in de Wet milieubeheer (Wm), titel 5.2: luchtkwaliteitseisen.

Artikel 5.16 lid 1 van de Wm geeft aan wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Het bevoegde bestuursorgaan moet dan aannemelijk maken, dat het project aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- een project draagt alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging
- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Voor ruimtelijke projecten geldt uiteraard ook het principe van een goede ruimtelijke ordening. Voor luchtkwaliteit kan dit betekenen: de meest kwetsbare groep op de minst vervuilde plek.

En langs snelwegen en provinciale wegen kan het Besluit gevoelige bestemmingen relevant zijn. Want er gelden speciale regels binnen 300 respectievelijk 50 meter langs deze wegen. Met als doel om gevoelige groepen te beschermen tegen luchtvervuiling boven de grenswaarden.

Niet alle projecten en besluiten hoeft het bestuursorgaan te toetsen aan de luchtkwaliteitsregels uit de Wet

milieubeheer. Dit is alleen verplicht bij de bevoegdheden, die staan opgesomd in artikel 5.16 lid 2 van de Wm.

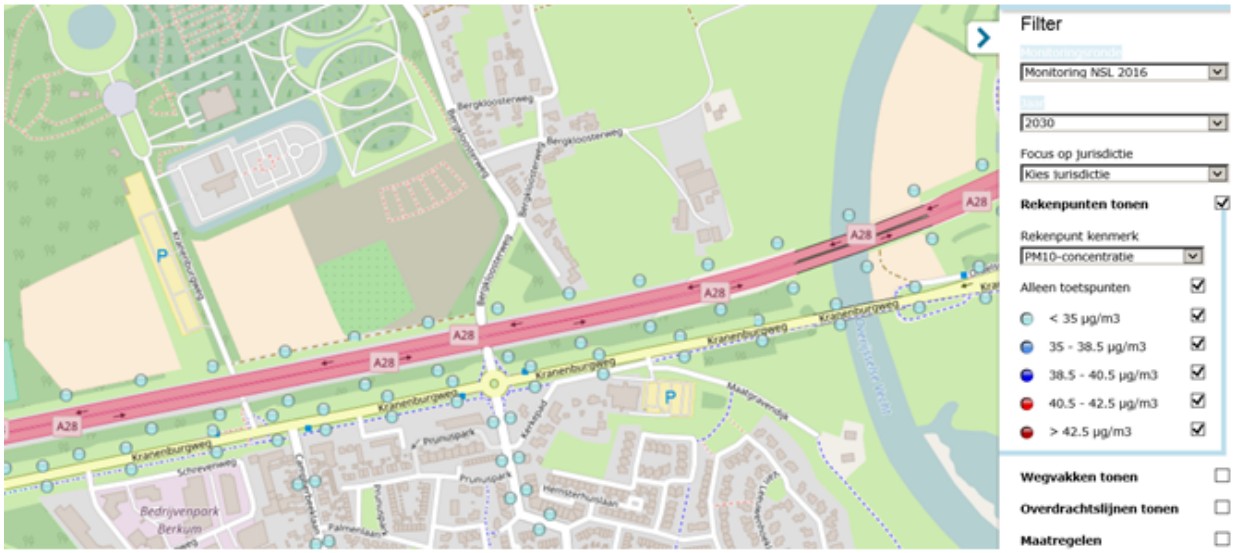
Binnen het plangebied is geen sprake van overschrijding of dreigende overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit volgens de monitoringstool (prognosejaar 2030).

In dit conserverende bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen, die van invloed zijn op de luchtkwaliteit in het plangebied. Daarnaast worden er in dit bestemmingsplan geen functies mogelijk gemaakt voor gevoelige bestemmingen binnen het plangebied.

Toetsing kan derhalve achterwege blijven.

Luchtkwaliteit A28

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de concentraties Fijnstof (PM10) en Stikstofdioxide (NO2) langs de A28 , de maatgevende weg, in kaart gebracht. De berekende concentraties voor Fijnstof (PM10) en Stikstofdioxide (NO2) langs de A28 zijn afkomstig van de “Monitoringstool luchtkwaliteit” en voldoen aan de gestelde grenswaarden uit de Wet Milieubeheer. Deze concentraties in het plan liggen ruimschoots onder de grenswaarden, waardoor de leefkwaliteit in het plangebied gewaarborgd is. Verdere toetsing aan de luchtkwaliteitseisen is dan ook niet noodzakelijk



figuur 26 kaart luchtkwaliteit A28

3.10.4 Geur

Voor het bestaande crematorium geldt dat omwonenden geen rook- en geuroverlast mogen ondervinden van de crematieprocessen.

Op grond van de Zwolse staat van bedrijfsactiviteiten is een afstand van ten minste 100 meter van een rustige woonwijk vereist voor het aspect geur. Hieraan wordt eveneens ruimschoots voldaan.

Door middel van de milieuvergunning worden er regels gesteld voor de wijze van verbranden, de samenstelling en afvoer van de rookgassen en de te gebruiken installaties. Per 1 juli 1998 is er een Bijzondere Regeling Crematoria opgenomen in de Nederlandse Emissierichtlijnen (NeR 3.5/93.1). Deze bijzondere regeling geldt voor alle nieuw te plaatsen typen gasgestookte crematieovens. Het is de bedoeling deze NeR-regeling op te nemen in de vergunningvoorschriften. Voor alle stoffen (met uitzondering van kwik)

geldt dat bij een goed functionerende oven de emissies onder normale omstandigheden onder de grenswaarden van de algemenen emissie-eisen van de NeR 3.5/93 blijven. Voor kwik legt de NeR een nageschakelde techniek op.

3.10.5 Bodemkwaliteit

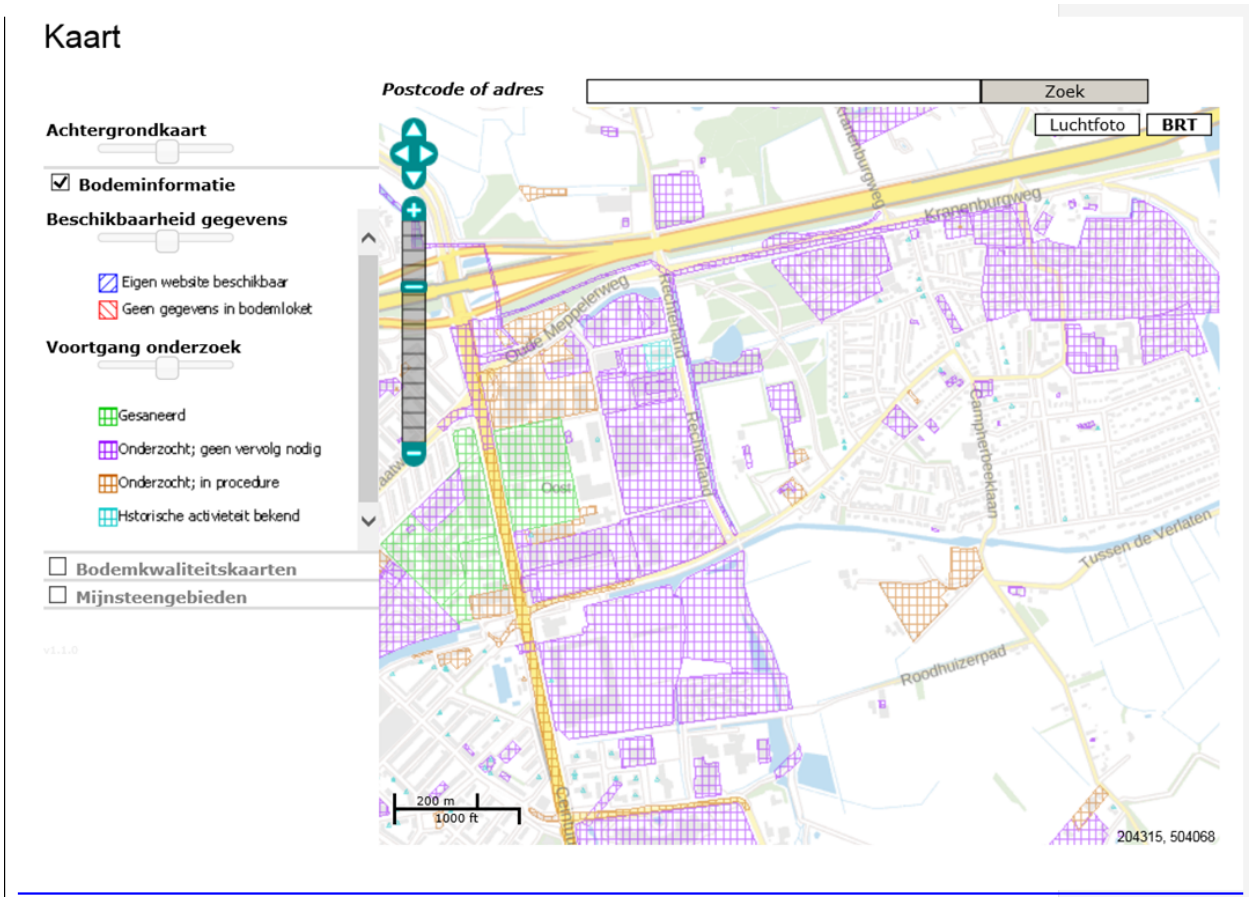
Plandeel Berkum

Het plangebied betreft een woongebied met verspreid door de wijk aanwezige kleinschalige bedrijvigheid.

Uit de inventarisatie van het Historisch Bodembestand (HBB) is gebleken, dat er 82 locaties zijn waar bedrijfsmatige activiteiten, welke potentieel bodembedreigend kunnen zijn, hebben plaatsgevonden of nog steeds plaatsvinden. Deze HBB-locaties worden op de hierna volgende tekening aangegeven door middel van rode stippen.

Verder waren er bij veel woningen ondergrondse HBO-tanks (ook HBB-locaties) aanwezig. Inmiddels zijn deze tanks buitengebruik, maar ze zijn nog niet allemaal bekend bij de Gemeente Zwolle en/of gesaneerd. Er is ook bekend dat er in het verleden ophogingen met puin hebben plaatsgevonden in de oude dorpskernen. Al deze activiteiten kunnen bodemverontreinigingen veroorzaakt hebben.

Locaties waar bodemonderzoek en/of bodemsanering heeft plaatsgevonden zijn, voor zover bij de gemeente Zwolle bekend, te zien op de landelijke website www.bodemloket.nl. (zie fig. een uitsnede) Hierin zijn tevens de voorgenoemde HBB locaties opgenomen. Er zijn momenteel geen locaties in dit plangebied waar zodanige verontreiniging is aangetoond of wordt verwacht dat hier spoedige bodemsanering noodzakelijk is vanwege risico's voor mens, ecosysteem of verspreiding bij het huidige gebruik.



figuur 27 Bodeminformatie

Plandeel Kranenburg

Vroegere activiteiten

Op grond van historische informatie worden geen (grote) bodemverontreinigingen verwacht van activiteiten, welke vroeger hebben plaatsgevonden.

Bodembelasting begraafplaatsen

Het proces van lijkvertering is voornamelijk gebaseerd op gasuitwisseling. Daarom is een grofzandige bodem gewenst om voldoende luchtcirculatie en daardoor een goede vertering te bevorderen. De graven moeten daarbij minstens 30 centimeter boven het grondwaterpeil zijn gelegen. Dit zal in het plangebied moeten worden gerealiseerd door het ophogen van de terreinen met zand.

Teneinde de minerale bodembelasting binnen de perken te houden dient de begraafdichtheid niet hoger te worden dan gemiddeld 100 begravingen per hectare per jaar. Indien dit gemiddelde niet wordt overschreden zijn er volgens de Inspectie milieuhygiëne geen bijzondere maatregelen nodig.

Bij de laatste uitbreiding van de begraafplaats Kranenburg de Parnassusberg wordt uitgegaan van een jaarlijkse uitgifte van 132 graven in een gebied van circa 1,5 ha. Dit houdt een begraafdichtheid in van 88 begravingen per hectare per jaar. Hierbij wordt uitgegaan van een capaciteit van 660 graven voor 5 jaar gebaseerd op een ruimtebeslag van 25 m² per grafplek. Indien uitgegaan wordt van een minimaal ruimtebeslag van 15 m² per grafplek ontstaat een capaciteit van 750 graven. Dit zou leiden tot de mogelijkheid van een jaarlijkse uitgifte van 150 graven leidend tot een begraafcapaciteit van 100 begravingen per hectare per jaar.

Bodembelasting strooivelden

Op enige afstand van het crematorium bereikbaar via de toegangsweg naar Kranenburg en omgeven door de huidige stadskwekerij ligt een veld van ± 6.000 m² voor het verstrooien van crematie-as. Op een deel van dit veld hebben nog geen verstrooiingen plaatsgevonden. Met het crematorium zal onderhandeld worden over teruggave van dit deel aan de gemeente en compensatie elders binnen de begraafplaats Kranenburg.

Strooivelden die onderdeel zijn van crematoriumcomplexen vallen onder de Wet milieubeheer. Uitgangspunt is dat zij evenals begraafplaatsen geen verspreiding van verontreiniging naar de omgeving veroorzaken en milieuhygiënisch beheersbaar zijn. De meest eenvoudige wijze van beheer is ervoor zorg te dragen dat de belasting van de bodem in evenwicht is met de opname door en de afvoer via de aanwezige beplanting. Bodemonderzoeken hebben uitgewezen dat verstrooien van crematie-as met een hoge intensiteit inderdaad een bepaalde mate van bodemverontreiniging veroorzaakt. Deze verontreiniging treedt nagenoeg uitsluitend op in de bovenste centimeters van het bodemprofiel en bestaat voornamelijk uit zware metalen en fosfaat. Bij het beheer zal het advies van de Inspectie milieuhygiëne worden gevolgd. Dit luidt als volgt:

1. Bij maximaal 90 verstrooiingen per hectare per jaar zijn aanvullende maatregelen niet nodig.
2. Bij maximaal 370 verstrooiingen per hectare per jaar worden eens per 25 jaar controlemetingen geëist ter bepaling van de verspreiding van verontreinigende stoffen naar het milieu.
3. Bij maximaal 3200 verstrooiingen per hectare per jaar dient de as weer verwijderd te kunnen worden van de bodem. Tevens worden eens per 5 jaar controlemetingen geëist ter bepaling van de verspreiding van verontreinigende stoffen naar het milieu.
4. Boven de 3200 verstrooiingen per hectare per jaar dienen er zodanige maatregelen te worden getroffen dat er op geen enkele wijze as in de bodem kan geraken.

3.10.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's. Er wordt gelet op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen in bedrijven alsmede op het transport van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Plandeel Berkum

Aan de Boerendanserdijk 57 is een LPG-tankstation gevestigd.

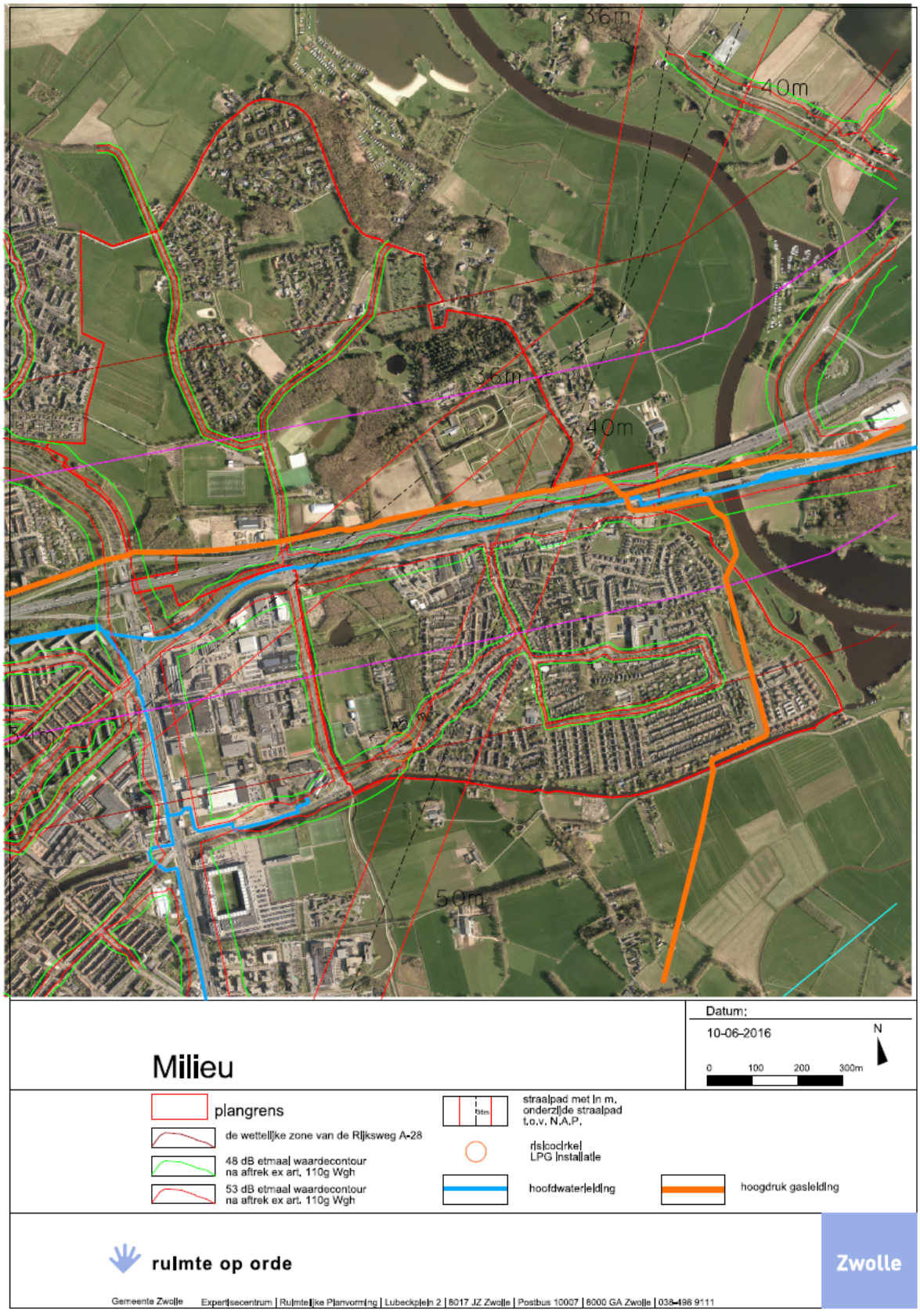
Opslag van consumentenvuurwerk voorafgaand aan oudjaar vindt plaats aan de Campherbeeklaan 1.

Beide inrichtingen vallen onder de Wet milieubeheer. In het kader van deze wet worden maatregelen en voorzieningen voorgeschreven, die er voor zorgen dat de risico's voldoende beheersbaar blijven. De gemeente ziet er op toe dat een inrichting de voorschriften naleeft.

De jaarlijkse doorzet van het LPG-tankstation bedraagt minder dan 1.000 m³. Dit is vastgelegd in een geactualiseerde vergunning. Dit betekent, dat de PR (plaatsgebonden risico) contour van 10-6 is gelegen op een afstand van 45 meter van het vulpunt. Binnen deze contour bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten.

De woningdichtheid binnen de grens van het invloedsgebied (150 m vanaf het tankstation) is gering. In dit gebied bevinden zich 20 woningen. Voorts bevindt zich binnen het invloedsgebied een deel van een sportterrein. Vanwege het incidentele karakter van de aanwezigheid van personen op dit terrein, is de bijdrage aan het groepsrisico beperkt. Een berekening van het groepsrisico ten behoeve van toetsing aan de oriëntatiewaarde is niet uitgevoerd, omdat het plan geen mogelijkheid biedt voor nieuwe ontwikkelingen, zodat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico.

Zie kaart Milieu (figuur:28) voor de ligging van de risicocirkel.


36m
40m
36m
40m
50m
Milieu
Datum:
10-06-2016
N
0
100
200
300m
plangrens
de wettelijke zone van de Rijksweg A-28
48 dB etmaal waardecontour
na aftrek ex art. 110g Wgh
53 dB etmaal waardecontour
na aftrek ex art. 110g Wgh
straalpad met in m.
onderzijde straalpad
t.o.v. N.A.P.
risicocirkel
LPG installatie
hoofdwaterleiding
hoogdruk gasleiding
ruimte op orde
Zwolle
Gemeente Zwolle Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckplein 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Figuur 28: kaart Milieu (externe veiligheid)

Transport gevaarlijke stoffen

Rijksweg A28
De rijksweg A28 is aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en maakt onderdeel uit van het landelijke Basisnet (regeling Basisnet) Uit het basisnet blijkt dat de rijksweg A28 langs het plangebied geen verregaande risico´s met zich meebrengt. In de regeling is aangegeven dat het PR plafond ter hoogte van Berkum 13 meter bedraagt, gemeten vanaf de as van de rijksweg. Het plangebied ligt buiten het PR plafond.

De A28 heeft ter hoogte van Berkum een plas brand aandachtszone (PAG zone) van 30 meter. Dit betekent dat aan nieuwe gebouwen binnen deze zone aanvullende eisen aan brandwerendheid worden gesteld. Het plan laat geen nieuwe bestemmingen toe binnen de PAG-zone.

Ook de norm (= oriëntatiewaarde) voor het groepsrisico wordt niet overschreden voor wat betreft het traject van de rijksweg A28 in het plangebied. Nieuwe ontwikkelingen in de A28 zone, die een verhoging van de dichtheid van de bevolking in het gebied tot gevolg hebben, dienen te worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid transportroutes, de regeling basisnet en het gebiedsgerichte kader van de gemeente Zwolle.

Begraafplaats Kranenburg in relatie tot externe veiligheid
Een begraafplaats is geen kwetsbaar object. Ook voor het groepsrisico vormt een begraafplaats geen kwetsbaar object. Tijdens begrafenissen en crematies kunnen grote groepen mensen aanwezig zijn. Dit is echter van korte duur en er zijn voldoende ontvluchtingsmogelijkheden in geval van een calamiteit op de Rijksweg A28.

Hogedrukaardgasleidingen
Langs de A28 loopt een hogedrukaardgasleiding (N570-20) met een diameter van 31,8 cm. en een werkdruk van 40 bar. Volgens de professionele risicokaart heeft deze hogedrukaardgasleiding geen PR 10-6 contour. Het invloedsgebied is groter en reikt 140 meter aan weerszijden van de leiding.

Vanaf de A28 loopt een hogedrukaardgasleiding in zuidelijke richting langs de Maatgravendijk, Tinbergenlaan, Nieuwe Vecht (N-551-20) met een diameter van 21,9 cm. en een werkdruk van 40 bar. Volgens de professionele risicokaart heeft deze hogedrukaardgasleiding geen PR 10-6 contour. Het invloedsgebied reikt 95 meter aan weerszijden van de leiding. De andere aftakking (N-570-20) loopt verder langs de A28.

Indien een nieuwe kwetsbare bestemming binnen deze zones wordt gepland dient de invloed op het groepsrisico onderzocht te worden. Indien de nieuwe kwetsbare bestemming leidt tot een verhoging van het groepsrisico dan dient deze toename verantwoord te worden.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogelijk binnen het invloedsgebied.

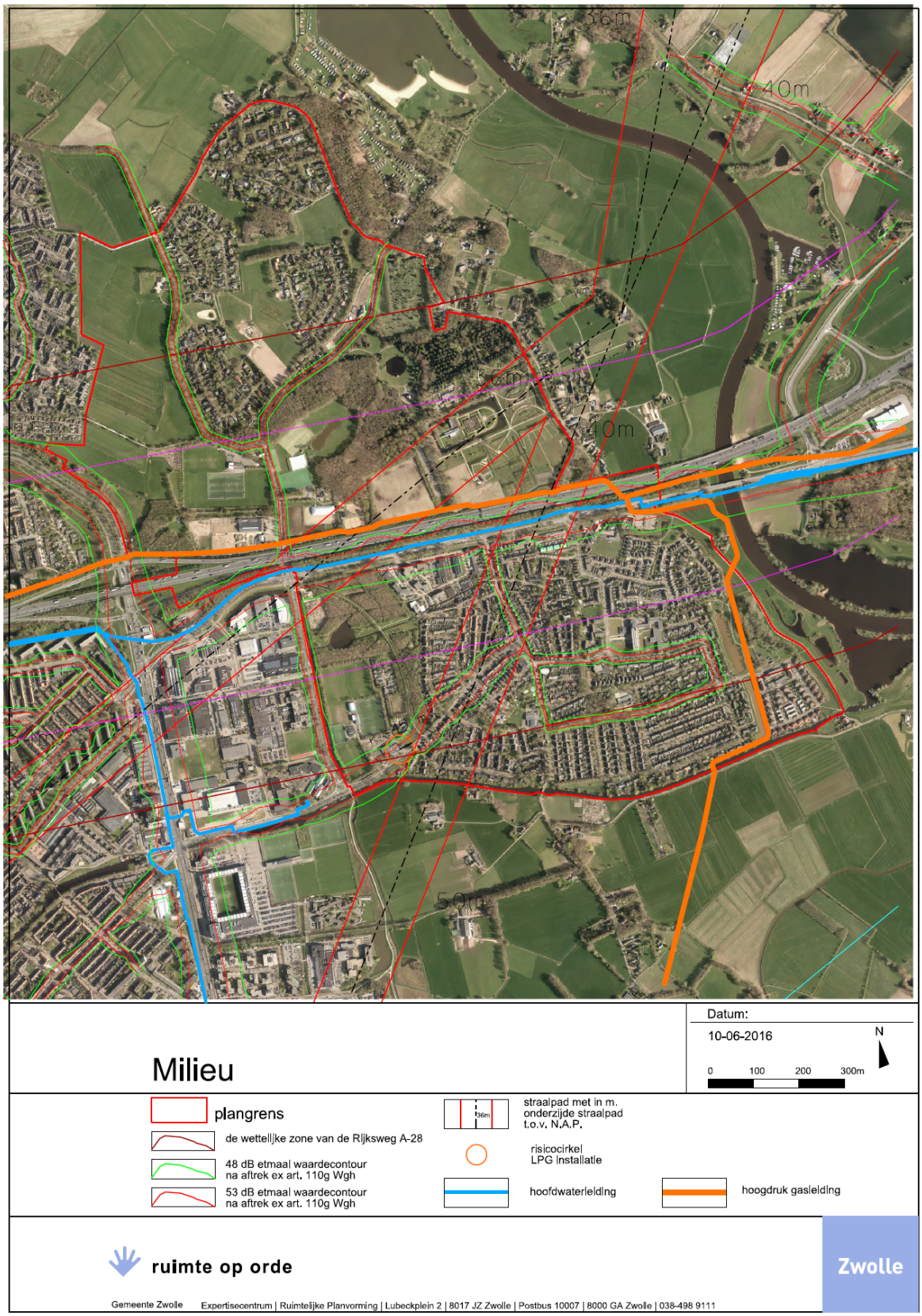
3.10.7 Kabels, leidingen en straalpaden

Hoofdtransportleiding drinkwater
Door het plangebied loopt in de noordelijke berm van de Kranenburgerweg een hoofdtransportleiding voor drinkwater. Nabij de Vechtdijk verwisselt de hoofdtransportleiding naar de zuidelijke berm van dezelfde weg.

Hogedrukaardgasleiding
Ook loopt er een gastransportleiding vanaf Nijkerk langs de rijksweg A28. Een tweede gastransportleiding komt vanaf Deventer via de Marslanden, loopt langs de Nieuwe Vecht, daarna langs de Tinbergenlaan door Berkum en loopt vervolgens langs de Maatgravendijk om bij de Kranenburgweg aan te takken op de gasleiding, welke langs de rijksweg A28 loopt.
De beide leidingen zijn op de verbeelding beschermd door middel van een dubbelbestemming.

Straalpaden
Er bevinden zich boven het plangebied 2 straalpaden die door de ligging op 36 en 40 meter hoogte geen beperkingen opleveren voor bebouwing (zie kaart Milieu).

Op kaart Milieu (figuur 29 van deze toelichting) zijn de bovengenoemde leidingen en straalpaden aangegeven.


36m
40m
50m
40m
50m
Milieu
Datum:
10-06-2016
N
0
100
200
300m
plangrens
de wettelijke zone van de Rijksweg A-28
48 dB etmaal waardecontour
na aftrek ex art. 110g Wgh
53 dB etmaal waardecontour
na aftrek ex art. 110g Wgh
straalpad met in m.
onderzijde straalpad
t.o.v. N.A.P.
risicocirkel
LPG installatie
hoofdwaterleiding
hoogdruk gasleiding
ruimte op orde
Zwolle
Gemeente Zwolle Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckplein 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Figuur 29 kaart Milieu (kabels, leidingen en straalpaden)

3.11 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen

In 2007 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Duurzaam Bouwen vastgesteld. Het beleid is van toepassing op gebouwen en grond-, weg-en waterbouw en is erop gericht dat overal een minimaal niveau voor duurzaamheid bereikt wordt. Door middel van GPR Gebouw wordt het niveau van duurzaamheid van een gebouw bepaald aan de hand van de thema's energie, milieu (materialen), gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Een GPR van minimaal 7 komt overeen met de toepassing van de vaste, kostenneutrale maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzame (Utiliteits)bouw (maatregelen, die altijd technisch goed toepasbaar zijn en vaak kostenneutraal zijn).

Energietransitie

Het aandeel duurzame energie van het totale energiegebruik (gebouw- en gebruikers gebonden energie) bedraagt ten minste 60%.

In 2009 heeft het college van B&W besloten om tot de vaststelling van het nieuwe Klimaatbeleid (2010) een aantal doelstellingen te hanteren voor nieuwbouw van woningen en utiliteitsgebouwen. Onderzoek heeft aangetoond dat de doelstellingen haalbaar zijn, mits de principes van de trias energetica gehanteerd worden:

- minimaliseer de energiebehoefte (isolatie);
- wek de benodigde energie zoveel mogelijk duurzaam op;
- maak voor de resterende energiebehoefte gebruik van zo efficiënt mogelijke systemen, bijvoorbeeld door middel van een warmtepomp, lage temperatuurverwarming, warmteterugwinning enzovoorts.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21. Dit handboek is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.
De regels zijn binnen de systematiek van de SVBP2012 aangepast aan de Zwolse situatie en uitgebreid met extra standaardbestemmingen, waaraan in Zwolle behoefte is. De regels van Berkum zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Berkum.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- **Hoofdstuk 1 Inleidende regels;**
- **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;**
- **Hoofdstuk 3 Algemene regels;**
- **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

Gevolgd door de volgende bijlagen:

- **Bijlage 1 Lijst van afwijkend gebruik;**
- **Bijlage 2 Lijst met horecacategorieën;**
- Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten**;**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels:

De inleidende regels zijn van algemene aard en bestaan uit de volgende regels:

Artikel 1 Begrippen;

Artikel 2 Wijze van meten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels:

Toelichting op de regels voor de enkelbestemmingen:

Het gehele plangebied is onderverdeeld in enkelbestemmingen. Dit in tegenstelling tot een bestemming die andere bestemmingen als dubbelbestemming overlapt. De dubbelbestemmingen behoeven niet in het gehele plangebied voor te komen.

Een enkelbestemming kan in het plangebied op één plaats, maar ook op meerdere plaatsen voorkomen. De bij deze bestemmingen behorende regels zijn per bestemming in een apart artikel ondergebracht.

Alle regels die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingsregels zelf geregeld. Op deze wijze wordt bij de digitale versie van het plan bij het aanklikken op adres of bestemmingsvlak zo veel mogelijk informatie gegeven zonder dat er verder doorgeklikt behoeft te worden.

De opbouw van een bestemmingsregel is als volgt:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;

5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Per bestemmingsonderdeel wordt hierna een korte toelichting wordt gegeven.

1. Bestemmingsomschrijving:

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie wordt als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt aangegeven door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie in de bestemming. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat ook inrichtingsaspecten.

2. Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld.

Bij woningen wordt een onderscheid gemaakt tussen 'hoofdgebouwen', 'bijbehorende bouwwerken' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak'. Een 'bijbehorend bouwwerk' is een 'uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak'. Deze definitie is gelijk aan de definitie in het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Voor de andere functies geldt dat er meestal geen sprake is van 'bijbehorende bouwwerken'. Bij deze functies wordt dan alleen gebruik gemaakt van de begrippen 'gebouwen' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.

De maatvoering waaraan een (hoofd)gebouw, bijbehorend bouwwerk c.q. bouwwerk, geen gebouw zijnde, dient te voldoen wordt in deze regel opgenomen. De maximum goothoogte en maximum bouwhoogte worden in meters weergegeven, de dakhelling in graden.

De hoogte van de gebouwen wordt op de kaart aangegeven, indien er geen uniforme hoogteregels voor de gehele bestemming van toepassing zijn. Dit wordt in de verbeelding op papier van het plan gedaan door middel van een symbool in de vorm van een rondje verdeeld in een matrix met 2 of 3 vlakken. Linksboven staat bijvoorbeeld de maximum goothoogte in meters vermeld, rechtsboven de maximum bouwhoogte in meters en onderaan staat zo nodig het maximum bebouwingspercentage aangegeven. Het symbool is gekoppeld aan het bouwvlak, of indien er geen bouwvlak aanwezig is, aan het bestemmingsvlak.

3. Nadere eisen:

In het bestemmingsplan is bepaald dat door burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen worden gesteld. Het betreft hier nadere eisen ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals stedenbouwkundig beeld, woonsituatie, en verkeersveiligheid. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het stellen van nadere eisen. De criteria zijn in de bepaling van nadere eisen zelf opgenomen.

De procedure voor het stellen van nadere eisen is in deze bestemmingsregels omschreven in Artikel 37 Algemene procedureregels.

4. Afwijken van de bouwregels:

In het bestemmingsplan is bepaald dat bij een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan kan worden afgeweken. Een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels wordt alleen opgenomen, indien dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste beleid en het een afwijking of verduidelijking betreft van de algemene afwijkingsregels. De criteria zijn in de afwijkingsregel zelf opgenomen.

De procedure voor het afwijken van de bouwregels is omschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5. Specifieke gebruiksregels:

In artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wabo wordt aangegeven dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Ter verduidelijking worden in een aantal bestemmingen in de specifieke gebruiksregels specifieke vormen van gebruik met name uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan.

6. Afwijken van de gebruiksregels:

Bij specifieke gebruiksregels wordt in een aantal bestemmingen een daarop gerichte afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Bij zo'n specifieke afwijkingsbevoegdheid zijn ook hier de criteria opgenomen. Ook deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro

De procedure voor het afwijken van de gebruiksregels is omschreven in de Wabo.

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

Door het opnemen van de eis voor een omgevingsvergunning overeenkomstig artikel 2.1, eerste lid onder b, van de Wabo, kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Het betreft het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Het bouwen wordt niet aangemerkt als zo'n inrichtingsactiviteit. De eis voor een dergelijke omgevingsvergunning wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals de landschappelijke of cultuurhistorische waarde. De eis voor deze omgevingsvergunning wordt met de criteria voor vergunningverlening in de bestemmingsregel opgenomen.

8. Wijzigingsbevoegdheid:

Het gaat hier om een specifieke op een bepaalde bestemming gerichte wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid onder a, van de Wro. Hierin wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de betreffende bestemming op de aangegeven punten te wijzigen.

Op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Uov) van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

Toelichting op de regels voor dubbelbestemmingen:

Een dubbelbestemming wordt opgenomen in een bestemmingsplan wanneer er sprake is van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. Het opnemen van een dubbelbestemming zorgt met het oog op een specifiek belang voor bescherming van het betreffende gebied.

Het betreft in dit plan:

Artikel 26 Leiding - Gas;

Artikel 27 Leiding - Water;

Artikel 28 Waarde - Archeologie;

Artikel 29 Waarde - Cultuurhistorie;

Artikel 30 Waterstaat - Waterkering;

Artikel 31 Waterstaat - Waterstaatkundige functie.

Deze bestemmingen liggen als het ware over de reguliere (enkel)bestemmingen heen. De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven (enkel)bestemmingen, mede voor deze dubbelbestemming zijn bestemd.

De opbouw van een dubbelbestemmingregel is dezelfde als die van een (enkel)bestemmingsregel, maar alleen die regels worden ter aanvulling opgenomen die noodzakelijk zijn. De regels in de dubbelbestemming geven de verhouding van de enkelbestemming ten opzicht van de dubbelbestemming aan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels:

In de algemene regels zijn de volgende regels in onderstaande volgorde opgenomen:

Artikel 32 Anti-dubbeltelregel;

Artikel 33 Algemene aanduidingsregels veiligheidszone - bevi;

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk;

Artikel 35 Algemene afwijkingsregels;

Artikel 36 Algemene wijzigingsregels;

Artikel 37 Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels:

In dit laatste hoofdstuk komen de overgangsregels en de slotbepaling aan de orde.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS**:**

Ten slotte zijn als bijlagen bij de regels gevoegd:

1. een Lijst van afwijkend gebruik dat toegestaan is in de bestemming Wonen;
2. een Lijst met horecacategorieën, welke toelaatbaar zijn in de bestemming Detailhandel - Bovenwoning;
3. een Staat van bedrijfsactiviteiten met toegelaten bedrijfsactiviteiten in de bestemming Bedrijf met een bijbehorende algemene verklaring van de opzet van deze staat en een lijst met de verklaring van de gebruikte afkortingen;

4.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd. Ze zijn alfabetisch gerangschikt met uitzondering van de begrippen plan en bestemmingplan die als eerste zijn genoemd.

Het doel van deze regels is om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen. Dit als aanvulling op de gevallen waarbij het woordenboek van Van Dale geen uitsluitsel geeft.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit is de handleiding voor de manier van meten van diverse in het plan bepaalde maten.

4.3 Bestemmingsregels

Hierna wordt - voor zover nog nodig - een toelichting op een aantal artikelen van de bestemmingsregels gegeven:

Artikel 3 Agrarisch

Deze bestemming heeft betrekking op een perceel grond in (hobbymatig) agrarisch gebruik als paardenweide dat is gelegen achter de woningen aan het Kerkepad. De situatie is bestemd conform feitelijk gebruik. Ook is er een bouwregeling opgenomen voor het bestaande dierenverblijf.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap

Deze bestemming heeft betrekking op de agrarische percelen die zijn gelegen tussen de woningen van de buurt Berkum -Brinkhoek en de woningen in de wijk Aalanden.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

De kernkwaliteiten van het groene binnengebied van de buurt Berkum-Brinkhoek worden gevormd door het groene landelijke (agrarische) karakter en door de openheid, waardoor de zichten tot hun recht komen. De 'oude' bestemming 'Groenvoorzieningen', uit het geldende plan Berkum uit 2008, die op zich gebruikelijk is voor stedelijk groen, met opgaande beplanting doet onvoldoende recht aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van dit gebied. Ook tuinvergroting ten koste van deze waarden moet niet worden toegestaan. Daarom heeft dit gebied in het voorliggende plan geen groenbestemming meer gekregen, maar een beter passende agrarische bestemming met natuur- en landschapswaarden (ALN). Dit laatste mede vanwege de in dit gebied aanwezige belangrijke populatie Knoflookpadden en de in het gebied voorkomende Kievitsbloem.Met beide soorten moet en kan rekening gehouden worden bij het agrarisch gebruik van de percelen. Vandaar de A-LN-bestemming voor dit groene binnengebied van de buurt Berkum-Brinkhoek.

Het scheuren van grasland en aanleggen van akkers op de hoogste delen is gunstig voor de Knoflookpad. Het scheuren van laaggelegen percelen met Kievitsbloem heeft daarentegen een negatief effect op de natuurwaarden.Daarom is voor het scheuren van grasland een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen.

Artikel 6 Bedrijf

Deze bestemming heeft betrekking op het bedrijventerrein Berkum aan de Schrevenweg. Het betreft een modern bedrijventerrein met technisch hoogwaardige bedrijven en kantoren. Omdat er vanwege de ligging naast de bestaande woonwijk Berkum slechts een beperkt aantal bedrijfstypen op dit terrein zijn toegestaan is voor deze bestemming een beperkte Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen. Ter plaatse van het bedrijf Unica aan de Schrevenweg 2 is als afwijkend gebruik een electrotechisch installatiebedrijf toegestaan.

Artikel 7 Bedrijf - Garage

Deze bestemming betreft het bestaande garagebedrijf aan de Boerendanserdijk en een voormalig garagebedrijf aan het Kerkepad.

Wijzigingsbevoegdheid

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, welke het mogelijk maakt bij beëindiging van alle bedrijfsactiviteiten van het garagebedrijf aan het Kerkepad deze bestemming te wijzigen in een bestemming 'wonen' voor de bouw van maximaal 4 eengezinshuizen.

Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening

Deze bestemming betreft de nutsgebouwen met een oppervlakte van meer dan 50 m². Deze bestemming wordt ook op de plankaart aangegeven op plaatsen waar bestaande kleinere nutsgebouwtjes tot meer dan 50 m² moeten kunnen worden uitgebreid.

Voor het overige gelden de volgende uitgangspunten:

Nutsgebouwen van minder dan 15 m² en een hoogte van minder dan 3 meter zijn vergunningvrije bouwwerken. In de regels werd er daarom tot nu toe al geen rekening mee gehouden.

In het kader van de deregulering worden openbare nutsvoorzieningen tot een oppervlakte van 50 m² en met een goothoogte tot 3 meter en een nokhoogte tot 6 meter in de groen en verkeersbestemmingen toegestaan.

Artikel 9 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

Het bij het garagebedrijf aan de Boerendanserdijk gelegen motorbrandstofverkooppunt met LPG is conform het SVBP 2012 apart bestemd. Ook is i.v.m. het LPG vulpunt een veiligheidszone opgenomen als bedoeld in het besluit externe veiligheid (bevi).

Artikel 10 Bos

Uitlopers van het bos op de Agnietenberg en het Schrevenbos alsmede het Vegtlusterbos zijn bestemd tot 'Bos". Het bos op de Agnietenberg stamt uit 1872. Het Schrevenbos is in 1937 aangeplant. Het Vegtlusterbos is het jongste. Dit bos is in 1997 aangeplant. De jonge bos aanplant van het Vegtlusterbos

valt onder het contract dat de gemeente heeft gesloten met de Stichting Face (Forests Absorbing Carbondioxide Emission). Dit betekent voor de gemeente dat zij voor dit bos een instandhoudingsplicht heeft van minimaal 99 jaar (vanaf 1997). Bij de aanleg van dit bos is een financiële bijdrage verkregen van de Stichting Face. De cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden van de bossen worden door middel van een omgevingsvergunningenstelsel beschermd.

De wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in de regels van de bestemming 'Bos' ziet op de locatie Nemelerbergweg (tussen 3 en 7). Een toelichting op deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in paragraaf 3.1.2.

Artikel 14 Groen

Uitgangspunten:

- Het structuurgroen en het buurtgroen is bestemd tot 'Groen'. De overige groengebieden zijn bij de bestemming 'Verkeer - Erftoegangsweg' gevoegd. In de bestemming Groen zijn paden voor langzaam verkeer toegestaan maar geen wegen en parkeervoorzieningen voor snelverkeer. Dit is vast beleid waar niet van zal worden afgeweken.
- Bermen en groenstroken langs wegen, die geen structuur- of buurtgroen zijn, zijn opgenomen in de verkeersbestemmingen. Binnen deze laatste bestemmingen is een uitwisseling van groen, verkeer en parkeren overal toegestaan.
- Binnen de bestemming Groen zijn overal trapveldjes en speelvoorzieningen mogelijk.
- Binnen deze bestemming mogen overal gebouwtjes voor openbare nutsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen tot 50 m² en met een goothoogte tot 3 meter en een nokhoogte tot 6 meter worden gebouwd.
- Het groene binnengebied van de buurt Berkum Brinkhoek heeft, in afwijking van de de regeling in het oude bestemmingsplan Berkum geen bestemming 'Groen' gekregen. De reden hiervan is als volgt. De kernkwaliteiten van het groene binnengebied van de buurt Berkum-Brinkhoek worden gevormd door het groene landelijke (agrarische) karakter en door de openheid, waardoor de zichten tot hun recht komen. De 'oude' bestemming 'Groenvoorzieningen', uit het geldende plan Berkum uit 2008, die op zich gebruikelijk is voor stedelijk groen, met opgaande beplanting doet onvoldoende recht aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van dit gebied. Ook tuinvergroting ten koste van deze waarden moet niet worden toegestaan. Daarom heeft dit gebied in het voorliggende plan geen groenbestemming meer gekregen, maar een beter passende agrarische bestemming met natuur- en landschapswaarden. Dit laatste mede vanwege de in dit gebied aanwezige belangrijke populatie Knoflookpadden en de in het gebied voorkomende Kievitsbloem. (zie ook toelichting op bestemming ALN).

Artikel 17 Sport

Op de gronden met deze bestemming mogen sportterreinen worden aangelegd en gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen worden gebouwd, waaronder ook een kantine is begrepen. In de kantine van voetbalvereniging Berkum is ook een kinderdagverblijf toegestaan. Ter plaatse is een functieaanduiding 'kinderdagverblijf' opgenomen. Voor het bouwen van tribunes en gebouwen van meer dan 15 m² geldt dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd.

Artikel 18 Tuin

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en carports bij recht worden gebouwd. Via een afwijking zijn bij een aangrenzend hoofdgebouw behorende bouwwerken wel mogelijk, mits geen aantasting plaatsvindt van de in de afwijkingsbevoegdheid genoemde criteria. Het gaat hier om bebouwing ten behoeve van uitbreiding van hoofdgebouwen, bij een aangrenzend hoofdgebouw behorende bijgebouwen en carports. Tevens moet zo nodig rekening worden gehouden met de Wet geluidhinder.

Artikel 20 Verkeer - Erftoegangsweg

Deze bestemming is opgenomen voor het verkeers- en verblijfsgebied met een erftoegangsfunctie. Het heeft een inrichting gericht op gemengd verkeer in een 30 kilometer gebied. Behalve de rijbanen zelf worden ook de bijbehorende bermen, voetpaden, fietspaden en parkeerplaatsen in de bestemming opgenomen. Ook

groenvoorzieningen en speelvoorzieningen zijn als onderdeel van de verblijfsfunctie mogelijk in deze bestemming. Binnen deze bestemming mogen ook gebouwtjes voor openbare nutsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen tot 50 m² en met een goothoogte tot 3 meter en een nokhoogte tot 6 meter worden gebouwd.

Artikel 21 Water

Deze bestemming omvat al het water dat van belang is voor de waterhuishouding van het gebied. Water dat voor de waterhuishouding niet van belang is, is opgenomen in de bestemmingsomschrijving van andere bestemmingen.

Artikel 22 Wonen

Deze bestemming is bedoeld voor de eengezinshuizen. Dit zijn gebouwen, welke één woning omvatten.

Uitgangspunten:

- Alle bestaande eengezinshuizen in het plangebied worden als zodanig bestemd.
- De bestaande bebouwing wordt conform het huidige legale gebruik en volume bestemd. Indien het geldende plan ruimere mogelijkheden geeft dan er gerealiseerd zijn, wordt volgens die ruimere mogelijkheden bestemd, indien realisatie nog aanvaardbaar is qua licht- en luchttoetreding.
- Binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak worden gebouwd.
- Op het erf binnen deze bestemming, dat buiten het bouwvlak is gelegen, mogen bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak worden gebouwd, maar geen zelfstandige hoofdgebouwen, waarvan situering niet ondenkbaar wordt bij het toestaan van grotere oppervlakten.
- Halve meters bij hoogtebepalingen worden in het kader van de deregulering afgerond naar boven.
- In het kader van de deregulering mag het erf binnen deze bestemming aan de zijkant en de achterkant van het bouwvlak zonder afwijking worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken tot maximaal 50% en 100 m².
- Ter wille van de openheid in het stedenbouwkundig beeld blijft het uitgangspunt waar mogelijk van toepassing om bijbehorende bouwwerken in de zijtuin achter de voorgevel van het hoofdgebouw te plaatsen.
- Bij de bepaling van de voorzijde wordt gekeken waar de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak en de naar de weg toegekeerde grens van de gevel van een hoofdgebouw is gelegen. Hierbij is de zijde van de hoofdtoegang van het hoofdgebouw bepalend.
- In de voortuinen komt de bestemming 'Tuin', waar in principe geen gebouwen en carports zijn toegestaan.
- Indien in de voortuinen gebouwen aanwezig zijn, wordt ter wille van de eenvoud van regeling en beheer een gebied met de bestemming 'Wonen' aangegeven dat voor 100% mag worden bebouwd.
- Carports in de voortuinen worden niet wegbestemd, maar binnen de bestemming 'Wonen' met de 'specifieke bouwaanduiding-carport' aangegeven. Carports in de voortuinen worden alleen daar aangegeven waar de bouw van andere bijbehorende bouwwerken niet kan worden toegestaan.
- Zelfstandige complexen van garageboxen worden binnen de bestemming 'Wonen' met een aparte aanduiding aangegeven.
- Zo nodig kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodat bij het ontwikkelen van ongewenste situaties nog kan worden ingegrepen.
- De huidige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, die groter zijn dan de standaardregeling worden als afwijkend gebruik toegestaan.

Beroep aan huis:

Volgens vaste jurisprudentie moet binnen een woonbestemming ook een aan huis verbonden beroep worden toegelaten. Uit de jurisprudentie kan als enige ruimtelijk relevant criterium worden afgeleid het hebben van 'een ruimtelijke uitwerking of uitstraling, die in overeenstemming is met de woonfunctie van het betrokken perceel'.

Er is in dit plan een regeling opgenomen voor het gebruik van een deel van een woning voor een aan huis verbonden beroep, zoals in de gemeente Zwolle bij deze bestemming gebruikelijk is. De beperking van het ruimtebeslag van de woning met inbegrip van de bijgebouwen tot 30% van het vloeroppervlak van de woning (met een absoluut maximum van 50 m²) dient om het verlies of de bovenmatige aantasting van de woonfunctie of van het woonkarakter tegen te gaan. Op deze wijze wordt tevens voorkomen dat de verkeersaantrekkende werking te groot zal worden.

Het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden voor de uitoefening van een beroep of bedrijf, hoe gering ook van omvang, is zonder meer als strijdig met de woonbestemming aan te merken.

In de begrippen is een definitie opgenomen over wat onder een aan huis verbonden beroep moet worden verstaan. Het gaat om een dienstverlenend beroep. De definitie van beroep aan huis is gelijk aan de landelijk gehanteerde standaarddefinitie. Indien er personeel in dienst wordt genomen kan er eerder sprake zijn van een ruimtelijke uitwerking of uitstraling die niet met de woonfunctie in overeenstemming is.

Bouwwerken, zonder dak:

Bij de regeling van deze bouwwerken is geen verschil gemaakt tussen verschillende soorten bouwwerken. Elk bouwwerk dat functioneel past in de bestemming kan worden toegelaten. Volstaan is met algemene bepalingen omtrent de maximum hoogte. Daarbij is voor erf- of perceelafscheidingen aansluiting gezocht bij het criterium voor vergunningvrij bouwen van het Bor en voor de afwijking bij het criterium van de Bouwverordening.

Afwijkend gebruik:

De hoofdgebouwen met een afwijkend gebruik dat niet valt onder beroep aan huis of met een beroep aan huis groter dan 30% / 50m² zijn met een aanduiding op de plankaart aangegeven. In Bijlage 1 Lijst van afwijkend gebruik behorend bij de regels staat aangegeven welk afwijkend gebruik is toegelaten en voor welk deel van het hoofdgebouw dit afwijkende gebruik is toegestaan.

Artikel 23 Wonen - Meergezinshuis

Deze bestemming is bedoeld voor meergezinshuizen. Dit zijn flats en andere gebouwen met meerdere naast en/of boven elkaar gelegen woningen, welke in tegenstelling tot het eengezinshuis qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kunnen worden. De definitie van eengezinshuis en meergezinshuis is opgenomen in de begrippen. Voor deze bestemming gelden de zelfde uitgangspunten en regels als voor de bestemming 'Wonen'.

Bijgebouwenregeling:

De regels voor bijbehorende bouwwerken wijken af van de regeling voor de eengezinshuizen. Per afzonderlijke gestapelde woning mag buiten het bouwvlak 25 m² worden gebouwd. Daarnaast mag er een onbeperkte oppervlakte worden gebouwd ten behoeve van algemene voorzieningen voor het meergezinshuis. Dit voorzover het bestemmingsvlak dit toelaat. Waar geen bijbehorende bouwwerken gewenst zijn, komt de bestemming 'Tuin'.

Artikel 24 Wonen - Wonen en woonwagen

De woonwagenlocatie aan de Swammerdamstraat is een bijzondere locatie, omdat daar in navolging van en experiment in Groningen aan de Peizerweg in plaats van woonwagens ook woningen mogen worden gebouwd. Ook een menging van woonwagens en woningen is daar toegestaan. Het totale maximum van 5 geldt voor het aantal woonwagens en bouwpercelen voor woningen gezamelijk.

Artikel 25 Wonen - Woonwagen

Deze bestemming is voor de overige woonwagenlocatie in het plangebied gelegen aan de Boerendanserdijk. De regels bij deze bestemming volgen zoveel mogelijk de geldende regels zoals vastgelegd in de richtlijnen van de nota 'Woonwagenlocaties en standplaatsen' van april 2000. Het maximum aantal woonwagens (10) is op de plankaart aangegeven.

Artikel 27 Leiding - Water

Deze bestemming valt samen met andere bestemmingen en wordt daarom dubbelbestemming genoemd. Deze dubbelbestemming omvat het in het plangebied gelegen ondergrondse net van hoofdtransportleidingen voor de drinkwatervoorziening. Deze leidingen transporteren drinkwater van de productielocatie naar centrale punten in de verderop gelegen voorzieningsgebieden.
In een brief van 27 februari 2004 heeft waterleidingbedrijf Vitens de gemeente verzocht de voor het bedrijf cruciale hoofdtransportleidingen in de bestemmingsplannen op te nemen. Het bedrijf beriep zich daarbij op de 'Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen' van de provincie Overijssel. Voor de invoer van de juiste gegevens heeft Vitens de gemeente later een digitaal bestand met de bedoelde hoofdtransportleidingen toegezonden. De leidingen zijn conform dit bestand opgenomen.
Bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen, welke met deze dubbelbestemming samenvallen, mogen uitsluitend worden gebouwd met toepassing van een afwijking, nadat advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.
Ter bescherming van de leidingen is voor het uitvoeren van een aantal werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunningenstelsel van toepassing.

Artikel 28 Waarde - Archeologie

Uitgangspunten voor deze dubbelbestemming zijn:

- De gebieden die volgens de gemeentelijke archeologische waarderingskaart een grote vondstkans hebben (50% of meer) zijn mede bestemd tot archeologisch waardevol gebied (zie figuur 7 in paragraaf 3.2).
- Bij de regeling voor de dubbelbestemming is nauwe aansluiting gezocht bij de Wet op de archeologische monumentenzorg.
- Bij verstoringen in de bodem met een grotere diepte dan 0,5 meter en een grotere oppervlakte dan 100 m² zijn specifieke bouwregels en een omgevingsgunningenstelsel conform de regeling uit de Wet op de archeologische monumentenzorg van toepassing.

Artikel 29 Waarde - Cultuurhistorie

De bebouwing die is gewaardeerd als van hoge of zeer hoge cultuurhistorische waarde in de heeft de dubbelbestemming Artikel 29 Waarde - Cultuurhistorie gekregen. Bij het toepassen van deze regeling wordt beoordeeld of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.

Per object zijn de cultuurhistorisch waardevolle elementen beschreven in de lijst van waardevolle objecten welke is opgenomen in de bijlagen achter deze toelichting. Zie Bijlage 1 Cultuurhistorische quickscan Berkum bebouwde kom en Bijlage 3 Cultuurhistorische quickscan Agnietenberg

Hiermee worden de cultuurhistorische waarden van de bebouwing beschermd.

Artikel 31 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Deze dubbelbestemming omvat, voor zover gelegen binnen het plangebied, de kernzone en beschermingszone van de primaire waterkering aan de zuidzijde van de rivier de Vecht langs de Maatgravendijk, de Nieuwe Vecht en de kernzone en de beschermingszone van de waterkering aan de noordzijde van de Nieuwe Vecht.

Bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen, welke met deze dubbelbestemming " samenvallen, mogen uitsluitend worden gebouwd met toepassing van een afwijking, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen en vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.
Naast deze dubbelbestemming blijft de keur van het waterschap Drents Overijsselse Delta onverkort van kracht. Op grond van de keur is voor een aantal werken en werkzaamheden een watervergunning van het waterschap nodig.
Ter voorkoming van dubbele regelgeving en bevoegdheidsconflicten en ter voorkoming van een onnodig star en bij een wijziging van de keur snel verouderend bestemmingsplan zijn de voorschriften van de keur niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van een andere (dubbel)bestemming dienen niet alleen de belangen van deze bestemmingen te worden afgewogen, maar ook de waterstaatsbelangen. Voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van rivier- en kanaalverlichting, bebakeningvoorwerpen en waterstandsignalerende apparatuur is geen omgevingsvergunning nodig.

4.4 Algemene regels

Artikel 32 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een perceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 35 Algemene afwijkingsregels

In deze regels is als eerste de op grond van vaste jurisprudentie vereiste algemene afwijking in de vorm van de zogenaamde 'toverformule' opgenomen. Bij een omgevingsvergunning moet van het gebruiksverbod worden afgeweken, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Daarnaast wordt in deze regels de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde in het bestemmingsplan geregelde onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Deze regels zijn niet van toepassing, indien en voor zover er specifieke in de bestemming zelf geregelde afwijkingsregels van toepassing zijn.

Ten slotte zijn de criteria voor de toepassing van deze afwijkingsregels hier opgenomen.

Artikel 36 Algemene wijzigingsregels

Deze regel maakt het mogelijk de bestemmingen 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer - Erftoegangsweg', 'Wonen' alsmede 'Wonen - Meergezinshuis' onder in deze regel omschreven voorwaarden zodanig te wijzigen dat de situering en de vorm van de in het plan aangegeven bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen worden aangegeven.

Artikel 37 Algemene procedureregels

Hierin wordt de standaardprocedure bij Zwolse bestemmingsplannen voor de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis beschreven.

Artikel 38 Overige regels

In dit artikel wordt geregeld dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, indien anderszins in voldoende ruimte kan worden voorzien. Ten slotte kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken in bijzondere omstandigheden, onder andere op basis van criteria van de “Regeling Parkeernormen 2016”

4.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 39 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Bro is voorgeschreven.

Tevens is een hardheidsclausule opgenomen in de vorm van persoonsgebonden overgangsrecht op de wijze

zoals door de regering bij de totstandkoming van het Bro werd aanbevolen.

Artikel 40 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de aanhalingstitel van het plan, de aanhalingstitel van de regels van het plan als de vaststellingsregel van het plan.

4.6 Bijlagen

Bijlage 1 Lijst van afwijkend gebruik:

Deze bijlage omvat per adres het afwijkend gebruik dat binnen de bestemming Artikel 22 Wonen is toegestaan.

Bijlage 2 Lijst met horecacategorieën

Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten:

De staat van bedrijfsactiviteiten wordt toegepast bij bestemmingsplannen van de gemeente Zwolle. De staat is gebaseerd op het VNG-rapport 'Bedrijven en milieuzonering' van maart 2009. De staat behoort bij de bestemming Bedrijf
De staat maakt als Staat van bedrijfsactiviteiten onderdeel uit van de regels en daardoor heeft zij rechtstreekse werking. Een niet in de staat genoemd bedrijf kan dus niet worden gevestigd. Een zodanig bedrijf kan in een concreet geval qua aard en invloed op de omgeving toch wel aanvaardbaar zijn. Daarom is voorzien in een afwijking voor gelijkwaardige bedrijven. De formulering is afgestemd op de eisen die de jurisprudentie daaraan stelt.
In de Staat van bedrijfsactiviteiten is voorafgaand aan de staat een algemene verklaring van de opzet van de staat en de betekenis van de gebruikte afkortingen opgenomen.

4.7 Handboek

Dit bestemmingsplan is vervaardigd conform de richtlijnen van het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. Omdat de gemeente binnen het conserverende gedeelte van het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen met financiële consequenties initieert, is het niet nodig om bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan voor het conserverende gedeelte te voegen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Uitkomsten inspraak

Dit bestemmingsplan betreft de actualisatie van het bestemmingsplan Berkum en het bestemmingsplan Kranenburg.

Ook omvat het bestemmingsplan gronden welke zijn geregeld in de bestemmingsplan Berkum Brinkhoekweg 200, bestemmingsplan Haersterveerweg 11-1, bestemmingsplan Haersterveerweg 2, bestemmingsplan Attentiemast Zwolle Noord en bestemmingsplan Campherbeeklaan alsmede bestemmingsplan Brinkhoek (alleen locatie manege Zwolle aan de Haersterveerweg 1a). Omdat er geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, wordt geen aparte inspraak georganiseerd.

5.2.2 Uitkomsten overleg

Op 18 september 2017 is het voorontwerpbestemmingsplan Berkum in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening naar 6 instanties verzonden met het verzoek om vóór 17 oktober 2017 schriftelijk te reageren.

Het plan is toegezonden naar de volgende instanties:

1. Provincie Overijssel;
2. Waterschap Drents Overijsselse Delta;
3. Veiligheidsregio IJsselland;
4. Rijkswaterstaat Oost Nederland;
5. N.V. Nederlandse Gasunie;
6. Bewonersvereniging Berkum Brinkhoek

Onderstaand de vooroverlegreacties die ontvangen zijn.

1. Provincie Overijssel

Opmerking:
Aangegeven wordt dat het plan bijdraagt bij aan het provinciale ruimtelijk beleid.
Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht, zijn er vanuit het provinciaal belang geen beletselen voor het verdere vervolg van deze procedure.
Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Reactie:
Van de vooroverlegreactie is kennisgenomen.

2. Waterschap Drents Overijsselse Delta

Opmerking:
Het voorontwerpbestemmingsplan Berkum geeft het waterschap geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie:
Van de vooroverlegreactie is kennisgenomen.

3. Veiligheidsregio IJsselland

Opmerking:
De veiligheidsregio adviseert om:

1. De vier nieuw te bouwen woningen zover als mogelijk van de hogedruk aardgasleiding, de A28 en het LPG tankstation af te situeren.
2. De locatie van de vier nieuw te bouwen woningen te vermelden op de verbeelding.
3. Bij de bouw van de vier nieuwe woningen rekening te houden met de gevolgen van een incident bij de hogedruk aardgasleiding, op de A28 en het LPG tankstation. U kunt hierbij denken aan blinde gevels, het gebruik van brandwerende materialen en situering van de vluchtwegen/deuren van de bron af.
4. In paragraaf 3.10.6 naast de hogedrukaardgasleiding N570-20 ook de hogedruk aardgasleiding N-551-20 (8.31 inch en 40 bar) te vermelden en uit te werken. De N570-20 loopt zowel aan de Noordzijde als zuidzijde van de A28.
5. De bewoners en aanwezigen in het plangebied door middel van risicocommunicatie op de hoogte te brengen van de handelingsperspectieven bij een incident bij de hogedruk aardgasleiding, op de A28, het LPG tankstation of bij een overstroming.

Reactie:

ad.1, 2 en 3
Bij beëindiging van alle bedrijfsactiviteiten van het garagebedrijf aan het Kerkepad kan deze locatie met een wijzigingsplan worden gewijzigd in een bestemming 'Wonen' voor de bouw van maximaal 4 eengezinshuizen. In dit bestemmingsplan Berkum wordt geen rechtstreekse bouwtitel opgenomen voor de 4 woningen. Hiervoor zal, als dit aan de orde is, een aparte planologische procedure voor een wijzigingsplan doorlopen worden.
Het voert te ver om al bij de wijzigingsbevoegdheid de situering van de woningen vast te leggen. Als er sprake is van de situatie dat een wijzigingsplan wordt opgesteld zal de Veiligheidsregio middels vroegtijdig overleg bij de ontwikkeling worden betrokken.

ad.4
De tekst van paragraaf 3.10.6 is aangepast aan deze opmerkingen.

ad.5
Dit advies gaat verder dan in het kader van het bestemmingsplan kan worden geregeld. Om die reden wordt voorbij gegaan aan dit adviespunt in het kader van dit bestemmingsplan.

4. Rijkswaterstaat Oost Nederland

Opmerking:
De A28 loopt als rijksweg door het plangebied. De bestemming 'Verkeer' is alleen toegepast op de verharde delen van de A28. De gronden direct grenzend hieraan zijn echter ook primair bestemd voor een verkeerskundige functie, te weten het beheer en onderhoud van de rijksweg en evt. voorzieningen ten behoeve van de weg. De gronden zijn eigendom van de Staat. Verzocht wordt deze gronden eveneens de bestemming 'Verkeer' te geven.

Reactie:
Het bestemmingsplan Berkum is een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan dat voor de gronden van de rijksweg A28 geen wijzigingen beoogt. De bestemmingsgrenzen tussen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen' ter plaatse van de rijksweg A28 zijn conserverend overgenomen uit het geldende bestemmingplan

Berkum. Hierin was ook met vormgeving van de bestemmingen voor de rijksweg A28 ruimte opgenomen voor het beheer en onderhoud en veilig functioneren van de weg. De bestemming 'Verkeer' rijkt met enige marge tot buiten het asfalt. Infrastructurele objecten zijn toegestaan in de bestemming 'Groen'.

Vaststelling van een bestemmingsplan dat planologisch een wijziging van een weg kan inhouden kan gevolgen hebben voor het akoestisch klimaat. In de Wet geluidhinder is voorgeschreven dat in zulke gevallen moet worden gekeken of er significante toename van de geluidsbelasting zal zijn. Dit is niet de bedoeling met bestemmingsplan Berkum. Het bestemmingsplan Berkum is een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan dat voor de gronden van de rijksweg A28 geen wijzigingen beoogt.

Uit aanvullende informatie van Rijkswaterstaat blijkt dat met de vooroverlegreactie niet wordt gedoeld op een wijziging aan de weg.

Zoals aangegeven is goed beheer en onderhoud en het veilig functioneren van de snelweg reeds planologisch gewaarborgd in bestemmingsplan Berkum. Ook gelet op de akoestische aspecten wordt niet tegemoet gekomen aan het verbreden van de bestemming Verkeer ter plaatse van de rijksweg A28.

5. NV Nederlandse Gasunie

Opmerking:
De weergegeven belemmeringenstrook (dubbelbestemming Leiding - Gas) is te breed. Gemeten wordt in het noordelijk deel van het plangebied een strook van 28 meter en in het zuidelijk deel een strook van 17 meter. Wettelijk is het voldoende om de belemmeringenstrook bij regionale gastransportleidingen te beperken tot een zone van 4 meter, ter weerszijden van de leiding, dus een totale breedte van 8 meter.

Reactie:
Aan deze opmerking is tegemoet gekomen. De verbeelding is op dit punt aangepast in die zin dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' is teruggebracht naar een totale breedte van 8 meter.

6. Bewonersvereniging Berkum Brinkhoek

Op verzoek van de bewonersvereniging is op 22 november 2017 een informerende uitleg gegeven over bestemmingsplan Berkum in de algemene ledenvergadering in theehuis de Agnietenberg. Vervolgens is op 4 februari 2018 een schriftelijke vooroverlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen. Hieronder volgt de beantwoording van de vooroverlegreactie.

Opmerking:
De Bewonersvereniging geeft aan zich niet te kunnen vinden in de bestemming 'Bos' van de percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7). Aangegeven wordt dat het ongewenst is dat de bestemming is gewijzigd van 'Groen' in het oude bestemmingsplan naar 'Bos' in het voorliggende bestemmingsplan.

Aangegeven wordt dat het toestaan van bebouwing op het perceel zorgt voor een aantasting van het karakter van de buurt. Ook het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het toestaan van bebouwing (één recreatiewoning) op het perceel zorgt volgens de Bewonersvereniging voor een aantasting van het karakter van de buurt.

Aangegeven wordt dat ongewenste illegale bouwsels op de locatie aanwezig zijn en dat het perceel wordt gebruikt voor caravanstalling.

Reactie:
De bestemming 'Bos' is aan het perceel gegeven om de het groene beboste karakter van het perceel planologisch te verankeren. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bos', aanhef en onder b, wordt dan ook aandacht besteed aan borging van de waardevolle karakteristieken van gronden met de bestemming 'Bos'. De bestemming 'Groen' uit het geldende bestemmingsplan Berkum voorzag hier in mindere mate in.

Wat betreft de bouwmogelijkheden moet worden gezegd dat de bestemming 'Bos' minder bouwmogelijkheden bevat dan de bestemming 'Groen'. Zo zijn er bijvoorbeeld in de bestemming 'Groen'

mogelijkheden voor kleine gebouwen, ten behoeve van de bestemming. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan in de bouwregels van de bestemming 'Bos', behoudens vogelobservatieposten.

De wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen voor de percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7) beoogt een ruimtelijke kwaliteitsslag voor het perceel. Enerzijds geeft de wijzigingsbevoegdheid het college de bevoegdheid een wijzigingsplan op te stellen ten behoeve van één nieuw te realiseren recreatiewoning, onder voorwaarde van sloop van alle bestaande bebouwing op het perceel. Anderzijds houdt het perceel bij wijziging de bestemming 'Bos' waarbij het bosrijke landschappelijke karakter prevaleert.
Het uitgangspunt met de bestemming 'Bos' voor het perceel maakt dat het beboste landschappelijke karakter van het perceel in de buurt Berkum Brinkhoek te allen tijde de overhand dient te hebben.

In de bestemming 'Bos' is expliciet bepaald dat het gebruik van de grond als standplaats voor kampeermiddelen, waaronder caravans, niet is toegestaan.

Vast is komen te staan dat de bestaande recreatiewoningen op de percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7) niet zijn vergund. De veronderstelling waar van uit was gegaan dat de recreatiewoningen meermaals onder het overgangsrecht waren gebracht blijkt daarom niet juist. De aanduidingen 'recreatiewoning' waren dan ook onterrecht opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Na bovenstaande heroverweging is het bestemmingsplan aangepast in die zin dat de aanduidingen 'recreatiewoning' niet zijn opgenomen voor de percelen Nemelerbergweg (tussen 3 en 7) op de verbeelding van ontwerpbestemmingsplan Berkum.

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Berkum met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP16007-0003 van de gemeente Zwolle;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft;

1.5 afhaalrestaurant:
een bedrijf, waar dranken en/of etenswaren voor gebruik elders worden verstrekt;

1.6 agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

1.7 agrarisch medegebruik:
een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan;

1.8 ambachtelijk bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen alsook het verkopen en/of leveren als ondergeschikte activiteit van goederen die verband houden met het ambacht;

1.9 andere gezondheidszorggebouwen:
a. verzorgingstehuizen;
b. psychiatrische inrichtingen;
c. medische centra;
d. poliklinieken;
e. medische kleuterdagverblijven;

1.10 archeologische monumenten:
terreinen die van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige vóór tenminste 50 jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden;

1.11 archeologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het belang voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.12 bebouwing:
één of meer gebouwen, bijbehorende bouwwerken en/of andere bouwwerken;

1.13 bebouwingspercentage:
indien het percentage een bestemmingsvlak betreft:
de verhouding tussen de oppervlakte van het te bebouwen terreingedeelte en de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak;
indien het percentage een perceel betreft:
een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een perceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
dit percentage wordt slechts berekend over het gedeelte van het bestemmingsvlak of het perceel, waarbinnen de bouwwerken mogen worden gebouwd;

1.14 bed & breakfast:
ruimte in of direct bij de hoofdwoning, waar gasten voor een beperkte periode verblijven en het ontbijt wordt geserveerd;

1.15 bedrijf:
het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;

1.16 bedrijf aan huis:
een dienstverlenend bedrijf of ambachtelijk bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.17 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.18 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein gewenst is;

1.19 beroep aan huis:
een beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.20 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor beroep aan huis c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke; een daaraan vastgebouwde of er deel van uitmakende woning wordt niet meegeteld;

1.21 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.24 bijzondere woonvorm:
een voorziening voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals bejaarden, jongeren of gehandicapten;

1.25 bomenteelt:
het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters een en ander in de vorm van volle grondteelt dan wel containerteelt;

1.26 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.27 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.28 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.29 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.30 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

1.31 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.32 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.33 café-restaurant:
een bedrijf, waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.34 caravan:
een al dan niet uitklapbare aanhangwagen ingericht voor dag- en nachtverblijf van personen, welke met een normale snelheid over de weg mag worden voortbewogen;

1.35 carport:
een overdekt bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;

1.36 complementair daghorecabedrijf:
een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.37 cultuurhistorische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door de ten gevolge van een vroeger cultuur- of levenspatroon ontstane in het terrein waarneembare vormen van landschap en bebouwing, welke hetzij van waarde zijn voor de wetenschap, hetzij een zodanige historiche waarde bezitten dat het behoud van belang is te achten;

1.38 dagrecreatie:
recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode op speciaal daarvoor ingerichte terreinen, zoals een wandelbos, wandelpark, strandbad, vis- en zwemvijvers, speel- en ligweide, speelterrein, kinderspeelplaats, dierenpark, volkstuinen of nutstuinen;

1.39 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder zijn begrepen grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, een tuincentrum en een supermarkt;

1.40 dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling:
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.41 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.42 dove gevel:
een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak en waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarbij alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;

1.43 dugout:
bouwwerk bestemd voor wissel- en rustplaats ten behoeve van sportdoeleinden;

1.44 één bestemmingsvlak vormend:
twee bestemmingsvlakken, welke ter plaatse van de aanduiding 'relatie' door de aangegeven relatie met elkaar verbonden zijn en daardoor aangemerkt worden als één bestemmingsvlak;

1.45 één perceel vormend:
twee percelen, welke ter plaatse van de aanduiding 'relatie' door de aangegeven relatie met elkaar verbonden zijn en daardoor aangemerkt worden als één perceel;

1.46 eengezinshuis:
een gebouw, dat één woning omvat;

1.47 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

1.48 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct gelegen is bij een hoofdgebouw;

1.49 erftoegangsweg:
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer niet meer primair is en waar aandacht kan worden gegeven aan snelheidsreducerende maatregelen;

1.50 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.51 extensieve dagrecreatie:
recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode, waarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan sterk beleefd worden, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving;

1.52 garagebedrijf:
een bedrijf, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het hoofdzakelijk verrichten van onderhoud al dan niet in combinatie met de verkoop van auto's, motorfietsen, bromfietsen, snorfietsen en fietsen alsmede de verkoop van bijbehorende accessoires;

1.53 garagebox:
een gebouw dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;

1.54 gebiedsontsluitingsweg:
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer primair is en welke dient voor de ontsluiting van een gebied;

1.55 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.56 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, een spoorweg of een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.57 geluidsgevoelige functies:
ruimten binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer worden gebruikt of voor een zodanig gebruik zijn bestemd, alsmede een keuken van een woning met een vloeroppervlakte van niet minder dan 11 m² en andere geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.58 geluidsgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.59 geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.60 groepsaccommodatie:
een gebouw dat is bestemd voor recreatief verblijf ten behoeve van groepen, waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke slaapzalen en/of kamers;

1.61 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

1.62 groothandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.63 groothandelgebonden detailhandel:
detailhandel, welke een geïntegreerd en ondergeschikt deel uitmaakt van een groothandelsbedrijf;

1.64 hogere grenswaarde:
een maximum waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.65 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.66 hoofdwoning:
de woning, waar de hoofdbewoner van de woning woont en verblijft;

1.67 horeca:
de bedrijfssector gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het verstrekken van nachtverblijf, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een 'bed & breakfast', discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.68 horecabedrijf:
een bedrijf gericht op het verstrekken van nachtverblijf en ontbijt;

1.69 houtopstand:
bomen, waarvan de omtrek van de stam op 1,30 meter boven het maaiveld gemeten meer dan 30 centimeter bedraagt, en groepen en rijen kleinere bomen en heesters die een min of meer aaneengesloten geheel vormen en een oppervlakte beslaan van niet minder dan 50 m², zoals hagen, houtwallen, broekbosjes, erfbeplantingen en boomgaarden;

1.70 houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 4.2 en 4.3 van de Wet natuurbescherming;

1.71 inpandige statische opslag:
het in een gebouw opslaan van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel danwel worden opgeslagen voor een elders gevestigd bedrijf;

1.72 inwoning:
twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.73 jeugdtuinen:
kleinschalige tuinen zonder gebouwen en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van kinderen, waarop op milieuvriendelijke wijze getuinierd wordt;

1.74 kampeerauto:
een voertuig ingericht voor het dag- en nachtverblijf van personen;

1.75 kampeermiddel:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.76 kantoor:
een ruimte of complex van ruimten, welke dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

1.77 kantoorgebouw:
een gebouw, dat dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

1.78 karakteristieke bedrijfswoning:
een bedrijfswoning die vanwege zijn verschijningsvorm, situering, cultuurhistorische waarde, stedenbouwkundige waarde of landschappelijke inpassing een bijzondere waarde heeft;

1.79 kas:
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.80 kelder:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de onderkant niet boven peil is gelegen;

1.81 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
dienstverlenende bedrijvigheid of ambachtelijke bedrijvigheid dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en welke een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.82 kunstnijverheidbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen van gebruiks- en siervoorwerpen alsmede in rechtstreeks verband daarmee en als ondergeschikte nevenactiviteit detailhandel;

1.83 kwetsbaar object:
een object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.84 landschapswaarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.85 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, medische, sociale ,sociaal-medische, culturele, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.86 meergezinshuis:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.87 meubels:
goederen bestemd voor het inrichten van woningen en/of andere ruimten, waar personen plegen te verblijven, zoals tafels, stoelen, banken, kasten en bedden met uitzondering van tapijt;

1.88 monumenten:
alle vóór tenminste 50 jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden;

1.89 naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak:
de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak, waar de hoofdtoegang van het op dat bouwvlak gelegen hoofdgebouw is gelegen;

1.90 natuurontwikkeling:
een complex van menselijke ingrepen in natuur en landschap en regulering van gebruiksactiviteiten gericht op een gewenste ecologische ontwikkeling;

1.91 natuurwaarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.92 nevenactiviteit:
een vorm van bedrijvigheid naast de hoofdfunctie;

1.93 niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;

1.94 normaal onderhoud:
werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden en/of bouwwerken;

1.95 nutstuinen:
kleinschalige tuinen zonder bebouwing ten behoeve van buurtbewoners, waarop op biologische wijze getuinierd wordt;

1.96 onderbouw:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,50 meter boven peil is gelegen;

1.97 onderhoudsdepot:
een depot ten behoeve van het onderhoud van watergangen, waarbij het uit de watergangen afkomstig afvalmateriaal tijdelijk wordt opgeslagen;

1.98 onderkomen:
een voor dag- en nachtverblijf van personen of dieren geschikte constructie;

1.99 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen voor langzaam verkeer;

1.100 openbare nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval;

1.101 opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

1.102 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw of bijbehorend bouwwerk zijnde;

1.103 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.104 peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.105 perifere detailhandel:

detailhandel, welke ruimtelijk minder goed past in een stadscentrum of in woonwijken, waaronder verstaan wordt detailhandel in, onder andere:
meubels, woninginrichtingsartikelen, keukens, sanitair, caravans, kampeerauto's, tenten, motorboten, zeilboten, roeiboten, kano's, planten, andere tuinartikelen, doe-het-zelf-artikelen en bouwmaterialen met bijbehorende artikelen, waarbij ondergeschikte detailhandel in accessoires en aanverwante kleine producten is toegestaan;

1.106 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.107 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.108 recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.109 recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.110 recreatiewoning:
een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.111 rijbak:
een rijbak ten behoeve van paardrijactiviteiten in de open lucht met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen, al dan niet voorzien van een omheining;

1.112 ruimtelijke kwaliteit:
de kwaliteit gevormd door de evenwichtige samenhang tussen (openbare) ruimte en gebouwde elementen;

1.113 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden;
onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan:
een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.114 snelgroeiend bos:
beplanting met opgaande houtige gewassen bestaande uit hoog productieve boomsoorten met als hoofddoel de houtproductie;

1.115 sociale veiligheid:
de mogelijkheid om zich in een omgeving te kunnen bevinden zonder bedreigd te worden of het gevoel te hebben persoonlijk lastig te worden gevallen;

1.116 sportieve recreatie:
vormen van dagrecreatie met een sportief karakter;

1.117 sportschool:
een gebouw of ruimte bestemd voor het op commerciële basis geven van onderricht in sport al dan niet met (para)medische begeleiding;

1.118 stacaravan:
een recreatief onderkomen, met kenmerken van een caravan, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en/of nachtverblijf, dat in één geheel en op een eigen as-/wielstelsel kan worden aangevoerd;

1.119 standplaats:
het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen of diensten, al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, waarbij onder een standplaats niet worden verstaan vaste plaatsen op jaarmarkten of markten, vaste plaatsen op evenementen, vaste plaatsen op snuffelmarkten en een permanente voorziening in de vorm van een bouwwerk;

1.120 stedenbouwkundig beeld:
het beeld dat wordt opgeroepen door het samengaan van gebouwde elementen, beplantingselementen en onbebouwde ruimten;

1.121 stroomweg:
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer primair is en welke geschikt is voor snelle verplaatsingen over grotere afstanden;

1.122 tent:
een in hoofdzaak van textiel of andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en nachtverblijf dat gemakkelijk is op te bouwen en in te pakken;

1.123 terugliggende bouwlaag:
gedeelte van een gebouw in de vorm van een bouwlaag voorzien van een plat dak en/ of een kap en waarvan het straatgerichte voorgevelvlak een afstand van ten minste 1 meter heeft ten opzichte van het daarmee corresponderende straatgerichte voorgevelvlak van de lager gelegen bouwlaag;

1.124 verblijfsrecreatie:
recreatie in de open lucht en overnachtingen in tenten, caravans, stacaravans, kampeerauto's of recreatiewoningen op speciaal daarvoor ingerichte terreinen;

1.125 verkoopvloeroppervlakte:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.126 verzorgend bedrijf:
het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek en/of het te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.127 volkstuinen:
een samenhangend geheel van tuinen, waarop als liefhebberij voedings- en siergewassen worden geteeld;

1.128 voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel;

1.129 voorkeursgrenswaarde:
de maximum waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.130 voormalige bedrijfswoning:
een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf;

1.131 waterdagrecreatie:
dagrecreatie in de vorm van zwemmen, roeien, kanoën, surfen, vissen en vergelijkbare vormen van dagrecreatie;

1.132 windbelemmering:
het geheel of gedeeltelijk verstoken zijn van toetreding van wind;

1.133 windturbine:
een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding;

1.134 winkel:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor detailhandel;

1.135 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waarbij inwoning is toegestaan;

1.136 woninginrichtingsartikelen:
goederen, geen meubels zijnde, bestemd voor het stofferen en/of verfraaien van woningen en/of andere ruimten, waar personen plegen te verblijven, zoals tapijten en andere vloerbedekking, gordijnen en woningtextiel;

1.137 wooneenheid:
elke ruimte of als eenheid samengesteld aantal ruimten, welke geschikt en bestemd is voor bewoning, zoals eengezinshuizen, bejaardenwoningen, woningen voor 1 en/of 2 persoonshuishoudens en meergezinshuizen;

1.138 woonwagen:
een voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst;

1.139 zolder:
een gedeelte van een gebouw dat door één of meer schuine dakschilden is afgedekt en waarvan de borstwering niet hoger is dan 1 meter;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de vloeroppervlakte van een woning:
binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor wonen;

2.6 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 de inhoud van een dijkwoning:
in afwijking van het bepaalde in artikel 2.6 geldt voor dijkwoningen dat ter bepaling van de inhoud van een bouwwerk alleen het zichtbare deel gemeten wordt: bepaal de twee lijnen ter plaatse waar de zijgevels overgaan in het grondlichaam. Het zichtbare deel van het bouwwerk wordt gevormd door het deel van het bouwwerk dat zich bevindt boven het vlak dat door deze twee lijnen loopt;

2.8 de horizontale bouwdiepte van een gebouw:
de lengte van een gebouw, gemeten buitenwerks en loodrecht vanaf de naar de weg toegekeerde gevel;

2.9 de verticale bouwdiepte van een gebouw:
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

2.10 de afstand tot de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw:
van enig punt van een bouwwerk tot de naar de weg toegekeerde gevel van dat gebouw.

2.11 ondergeschikte bouwdelen die buiten beschouwing gelaten moeten worden:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoeptreden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits:

a. de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt;
b. een erker aan een naar de weg toegekeerde gevel van een woning niet breder is dan 3/5 deel van de betreffende gevel.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
b. gebouwen ten behoeve van de onder a genoemde bedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbij behorende:

h. overige bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. er mag ten hoogst 1 agrarische bedrijfsgebouw, zoals een schuilstal, melkstal of veldschuur worden gebouwd met uitzondering van gebouwen voor mestopslag, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van een gebouw niet meer dan 100 m² bedraagt;
    2. de goothoogte van een gebouw niet meer dan 3 meter bedraagt;
    3. de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 5 meter bedraagt.

3.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 6 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de bescherming van het landschappelijk beeld;

i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

a. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a en toestaan dat de goothoogte van de gebouwen wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;
b. van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;
c. van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder b en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter.

3.4.2 Voorwaarden

De in artikel 3.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. het landschappelijk beeld;
i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen
e. geluidwerende voorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbij behorende:

l. overige bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

a. het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a om toe te staan dat buiten het bouwvlak agrarische bedrijfsgebouwen, zoals schuilstallen, melkstallen en veldschuren worden gebouwd met uitzondering van gebouwen voor mestopslag, mits:
   1. de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 100 m² bedraagt;
   2. de goothoogte van een gebouw niet meer dan 3 meter bedraagt;
   3. de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 5 meter bedraagt.

4.4.2 Voorwaarden

De in artikel 4.4.1 genoemde afwijking kan slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de landschapswaarden van de gronden;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

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

4.6.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanplanten of verwijderen van bossen en houtopstanden al dan niet ten behoeve van houtteelt;
b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
c. het ontgronden, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 50 m², zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. verticale diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 0,30 meter;
d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
e. het wijzigen van de grondsamenstelling of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken;
f. het graven, vergraven of dempen, verdiepen of verbreden van watergangen, vijvers en poelen;

4.6.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 4.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.6.3 Voorwaarden

De in artikel 4.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering uitzondering van het tuinbouwbedrijf, het bomenteeltbedrijf en de teelt van snelgroeiend bos;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de gronden;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen
e. geluidwerende voorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbij behorende:

l. overige bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de gronden;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor militaire oefening;
c. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de motorsport en modelvliegsport;
d. het gebruik van gronden buiten daarvoor als zodanig aangelegde terreinen voor sport-, wedstrijd- en speelterrein, parkeerterrein, lig- en speelstrand en zwemgelegenheid;
e. het gebruik van gronden voor de opslag van grond en bodemspecie;
f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

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

5.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanplanten of verwijderen van bossen en houtopstanden al dan niet ten behoeve van houtteelt;
b. het verharden van agrarische perceel- of kavelontsluitingswegen met een grotere breedte dan 3 meter;
c. het aanleggen van overige verharde en halfverharde wegen en paden;
d. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen dan genoemd onder b en c met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
e. het ontgronden, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 50m², zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. verticale diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 0,30 meter;
f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
g. het wijzigen van de grondsamenstelling of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken;
h. het scheuren van grasland anders dan voor graslandverbetering;
i. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
j. het aanbrengen dan wel wijzigen van drainagesystemen;
k. het graven, vergraven of dempen, verdiepen of verbreden van watergangen, vijvers en poelen
l. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vlonders.

5.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 5.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Wet natuurbescherming vastgesteld beheerplan;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.5.3 Voorwaarden

De in artikel 5.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de gronden;

b. geen sprake is van significant verstorende effecten op de waarde van het gebied, indien er sprake is van een Natura-2000 gebied als bedoeld in de Wet natuurbescherming.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van bedrijven tot en met categorie 2 die in de staat van bedrijfsactiviteiten, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen zijn aangeduid als toelaatbaar, met uitzondering van zelfstandige kantoren;
b. gebouwen ten behoeve van een electrotechnisch installatiebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afwijkend gebruik' aan de Schrevenweg 2;
c. gebouwen ten behoeve van een bedrijf in raamdecoratie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afwijkend gebruik' aan de Schrevenweg 14;
d. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
e. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

f. wegen en paden;
g. parkeervoorzieningen;
h. geluidwerende voorzieningen;
i. openbare nutsvoorzieningen;
j. infrastructurele voorzieningen;
k. groenvoorzieningen;
l. water;

met de daarbij behorende:

m. tuinen, erven en terreinen;
n. overige bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in artikel 6.1 onder a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen en mag het bebouwingspercentage per perceel niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;

6.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. bedrijfswoningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen en mag het bebouwingspercentage per perceel niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;
c. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per bedrijf bedragen;
d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 550 m³ bedragen;
e. voor niet inpandige bedrijfswoningen geldt tevens het volgende:
    1. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan de op de verbeelding in het bouwvlak

aangegeven goothoogte bedragen;
2. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan de op de verbeelding in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen.

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen en mag het bebouwingspercentage per perceel niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
    1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de bedrijfswoning;
    2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
e. de bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen.

6.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken ten behoeve van niet inpandige bedrijfswoningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a en b, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in artikel 6.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in artikel 6.2.2 onder a om toe te staan dat een bedrijfswoning gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
d. het bepaalde in artikel 6.2.2 onder a om toe te staan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd binnen een bouwvlak dat niet is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning', mits de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
e. het bepaalde in artikel 6.2.2 onder e1 om toe te staan dat de goothoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 1 meter;
f. het bepaalde in artikel 6.2.2 onder e2 om toe te staan dat de bouwhoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 1 meter;
g. het bepaalde in artikel 6.2.3 onder a om toe te staan dat een bijbehorend bouwwerk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
h. het bepaalde in artikel 6.2.3 onder d2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
i. het bepaalde in artikel 6.2.3 onder e om toe te staan dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;
j. het bepaalde in artikel 6.2.4 onder c om toe te staan dat de bouwhoogte van een overig bouwwerk, wordt vergroot tot niet meer dan 18 meter.

6.4.2 Voorwaarden

De in artikel 6.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn aangeduid als toelaatbaar in de staat van bedrijfsactiviteiten, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen, tenzij het bedrijf als mede toelaatbaar is vermeld in artikel 6.1 onder b. en c;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel of horeca;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 6.5 onder a om bedrijven toe te staan die in de staat van bedrijfsactiviteiten niet zijn vermeld dan wel op het betreffende perceel of gedeelte van het betreffende perceel niet als toelaatbaar zijn aangeduid, mits deze bedrijven wat betreft milieuhinder kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die op het betreffende perceel wel als toelaatbaar zijn aangeduid;
b. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 6.5 onder b ten behoeve van detailhandel in:
    1. caravans, kampeerauto's, tenten, motorboten, zeilboten, roeiboten en kano's op een vloeroppervlakte van ten minste 1.000 m², waarbij de verkoop van aanverwante droge en natte recreatiegoederen is toegestaan op een vloeroppervlakte van niet meer dan 100 m²;
    2. motorvoertuigen alsmede onderdelen van motorvoertuigen in garage- en montagebedrijven;
    3. landbouwwerktuigen, landbouwmachines alsmede meststoffen in groothandelsverpakking;
    4. goederen die wegens brand-, explosie- of milieugevaar niet in woon- of winkelconcentraties thuishoren;
    5. goederen voor zover het productiegebonden en/of groothandelgebonden detailhandel betreft in of vanuit een verkoopruimte met een vloeroppervlakte van ten hoogste 10 % van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m², waarbij als uitgangspunt geldt dat:
        - de bedrijfsvoering zodanig dient te zijn opgezet dat aannemelijk kan worden gemaakt dat het bedrijf zich uitsluitend richt op zakelijke cliënten, waarbij met name zal worden gelet op het assortiment, de promotiestrategie en het toegangsbeleid;
        - het feitelijk aandeel van de detailhandelsverkopen in de totale omzet van het bedrijf zo beperkt dient te zijn dat dit kan worden aangemerkt als een neveneffect van de bedrijfsactiviteiten.

6.6.2 Voorwaarden

De in artikel 6.6.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Bedrijf - Garage

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Garage' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. het onderhoud en de verkoop van auto's, motorfietsen, bromfietsen en fietsen;
   2. de verkoop van bij 1 behorende accessoires;
b. gebouwen ten behoeve van een showroom voor het etaleren van kozijnen, zonwering en veranda's, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afwijkend gebruik' aan het Kerkepad 1;
c. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
d. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

e. wegen en paden;
f. parkeervoorzieningen;
g. geluidwerende voorzieningen;
h. openbare nutsvoorzieningen;
i. infrastructurele voorzieningen;
j. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

k. terreinen;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd voor zover dat is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning';
c. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per bedrijf bedragen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)', mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen en mag het bebouwingspercentage per perceel niet meer dan het aangegeven percentage bedragen.

7.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
   2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
d. de sociale veiligheid;
e. een goede milieusituatie;
f. de bescherming van de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 7.2.1 onder a om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in artikel 7.2.1 onder d om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter.

7.4.2 Voorwaarden

De in artikel 7.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de parkeergelegenheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere detailhandel dan de detailhandel, welke in artikel 7.1 onder a is aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming;
b. het gebruik van bouwwerken en het bijbehorende erf voor de uitoefening van een ander bedrijf dan het garagebedrijf welke in artikel 7.1 is aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afwijkend gebruik' in welk geval het gebruik ten behoeve van een showroom voor het etaleren van kozijnen, zonwering en veranda's is toegestaan, met dien verstande dat deze gronden buiten het gebouw voor een oppervlakte van maximaal 100 m2 mogen gebruikt als buitenshowroom;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de op de verbeelding aangeduide 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' de bestemming 'Bedrijf - Garage' wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van eengezinshuizen en daarmee samenhangend in de bestemming 'Tuin', mits:

a. de opheffing van het gebruik van de gronden voor bedrijfsdoeleinden voor het gehele bestemmingsvlak aan het Kerkepad in redelijkheid vaststaat;
b. de volgende wijzigingsregels in acht worden genomen:
    1. het aantal wooneenheden mag niet meer dan 4 bedragen;
    2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
    3. op grond van verkregen inzicht in de bodemgesteldheid blijkt dat de woningbouw toelaatbaar is;
    4. de woningbouw in overeenstemming is met de eisen gesteld in het Besluit luchtkwaliteit;
    5. de goothoogte van de hoofdgebouwen niet meer dan 4 meter bedraagt;
    6. de bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer dan 7 meter bedraagt.
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de parkeergelegenheid;
    5. de sociale veiligheid;
    6. de milieusituatie;
    7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

b. ontsluitingswegen en paden;
c. infrastructurele voorzieningen;
d. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

e. terreinen;
f. overige bouwwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen.

8.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
d. de sociale veiligheid;
e. een goede milieusituatie;
f. de bescherming van de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 9 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. de verkoop van motorbrandstoffen met inbegrip van lpg;
   2. de verstrekking van water en lucht;
   3. het wassen, doorspuiten en doorsmeren van motorvoertuigen;
   4. aan een verkooppunt voor motorbrandstoffen ondergeschikte detailhandel en horeca;
b. de ondergrondse en bovengrondse opslag van motorbrandstoffen met inbegrip van lpg;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. geluidwerende voorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

i. terreinen;
j. overkappingen;
k. overige bouwwerken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. er mag niet meer dan 1 gebouw worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m2 bedragen;
c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 4 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 4 meter bedragen.

9.2.2 Overige bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
   2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 7 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a en b, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
d. de sociale veiligheid;
e. een goede milieusituatie;
f. de bescherming van de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 9.2.1 onder c om toe te staan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 6 meter;
b. het bepaalde in artikel 9.2.1 onder d om toe te staan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 6 meter.

9.4.2 Voorwaarden

De in artikel 9.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de parkeergelegenheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel of horeca, welke niet meer als ondergeschikt aan de verkoop van motorbrandstoffen kan worden beschouwd;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bos;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en de natuur- en landschapswaarden van de gronden;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen
e. geluidwerende voorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie;
j. educatief medegebruik;
k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbij behorende:

m. bebouwing.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen andere gebouwen worden gebouwd dan vogelobservatieposten, mits de hoogte niet meer dan 4 meter bedraagt.

10.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
d. de sociale veiligheid;
e. een goede milieusituatie;
f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en de natuur- en landschapswaarden van de gronden;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor militaire oefening;
b. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de motorsport en de modelvliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorschepen;
c. het gebruik van gronden buiten daarvoor als zodanig aangelegde terreinen voor sport-, wedstrijd- en speelterrein, parkeerterrein, lig- en speelstrand en zwemgelegenheid;
d. het gebruik van gronden voor de opslag van grond en bodemspecie;
e. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
f. het gebruik of het laten gebruiken van recreatiewoningen voor permanente bewoning.

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

10.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanplanten of verwijderen van bossen en houtopstanden;
b. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
c. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen dan genoemd onder b met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het educatief medegebruik;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
g. het graven, vergraven of dempen, verdiepen of verbreden van watergangen, vijvers en poelen.

10.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 10.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. onderworpen zijn aan de regels van de Wet natuurbescherming of de krachtens die wet vastgestelde regels;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

10.5.3 Voorwaarden

De in artikel 10.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en de natuur- en landschapswaarden van de gronden.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

10.6.1 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de op de verbeelding aangeduide 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1', de bestemming 'Bos' wijzigen in die zin dat één recreatiewoning wordt toegestaan door het opnemen van de aanduiding 'recreatiewoning' in de bestemming 'Bos' met daarbijbehorende regels, met dien verstande dat:

a. aangetoond is dat de aanwezige bouwwerken worden gesloopt;
b. de inhoud van de recreatiewoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, niet meer dan 300 m³ mag bedragen;
c. de goothoogte van de recreatiewoning niet meer dan 3 meter mag bedragen;
d. de bouwhoogte van de recreatiewoning niet meer dan 6 meter mag bedragen.

10.6.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Ten aanzien van de in artikel 10.6.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheid zal de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moeten zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de woonsituatie;
b. beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
c. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, zodat de groenstructuur en het landschappelijke beeld niet onevenredig worden geschaad;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
e. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

Artikel 11 Detailhandel

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. detailhandel;

   met daaraan ondergeschikt:

   2. dienstverlening;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. infrastructurele voorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. water;

met de daarbij behorende:

h. tuinen, erven en terreinen;
i. overige bouwwerken.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) en maximum bouwhoogte (m) mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen.

11.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
   2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
d. de sociale veiligheid;

e. een goede milieusituatie;
f. de bescherming van de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 11.2.1 onder a om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in artikel 11.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;

11.4.2 Voorwaarden

De in artikel 11.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de parkeergelegenheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 12 Detailhandel - Bovenwoning

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Bovenwoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. detailhandel in de onderbouw en de eerste bouwlaag;
   2. bovenwoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis;

   met daaraan ondergeschikt:

   3. dienstverlening in de onderbouw en de eerste bouwlaag;
   4. horeca als genoemd in de categorieën 1 tot en met 4 van de lijst met horecacategorieën, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen, in de onderbouw en de eerste bouwlaag;
b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

g. tuinen, erven en terreinen;
h. overige bouwwerken.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend worden gebouwd:
   1. winkels en ruimten ten behoeve van dienstverlening en horeca in de onderbouw en de eerste bouwlaag;
   2. bovenwoningen;
b. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een hoofdgebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen;

12.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd ten behoeve van:
   1. detailhandel, dienstverlening en horeca;
   2. een bovenwoning, zoals bergingen en garageboxen;
   3. een bij een bovenwoning behorend beroep aan huis, onder de voorwaarde dat het gedeelte van de bovenwoning en de bijbehorende bouwwerken, dat wordt gebruikt voor beroep aan huis niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de bovenwoning tot een maximum van 50 m²;
b. bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak en op de bij de hoofdgebouwen behorende erven, die liggen binnen deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'erf';
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een bovenwoning mag niet meer bedragen dan 25 m² per bovenwoning;

d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
   1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
   2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
   1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
   2. indien vrijstaand niet meer dan 6 meter bedragen.

12.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
   2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 12.2.1 onder a om toe te staan dat detailhandel, dienstverlening en horeca worden uitgebreid naar een hogere bouwlaag, indien in de ruimtebehoefte in de eerste bouwlaag redelijkerwijs niet op andere wijze kan worden voorzien;
b. het bepaalde in artikel 12.2.1 onder b om toe te staan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
   1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
   2. de gezamenlijke oppervlakte van de hoofdgebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
c. het bepaalde in artikel 12.2.1 onder c om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
d. het bepaalde in artikel 12.2.2 onder d2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
e. het bepaalde in artikel 12.2.2 onder e1 en e2 om toe te staan dat de bouwhoogte van een bijbehorend

bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter.

12.4.2 Voorwaarden

De in artikel 12.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van dienstverlening met een gezamenlijke vloeroppervlakte van meer dan 300 m²;
b. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van horeca met een grotere vloeroppervlakte per bedrijf dan 300 m²;
c. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van horeca met een gezamenlijke vloeroppervlakte van meer dan 300 m²;
d. het gebruik van een bovenwoning voor beroep aan huis, tenzij het gedeelte van de bovenwoning met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken dat voor beroep aan huis wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de bovenwoning tot een maximum van 50 m²;
e. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

12.6.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 12.5 onder a om een grotere gezamenlijke vloeroppervlakte voor dienstverlening toe te staan;
b. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 12.5 onder b om een grotere vloeroppervlakte per bedrijf voor horeca toe te staan;
c. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 12.5 onder c om een grotere gezamenlijke vloeroppervlakte voor horeca toe te staan.

12.6.2 Voorwaarden

De in artikel 12.6.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;

c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Gemengd

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. een groepsaccommodatie;
   2. sportvoorzieningen, zoals een kantine;
   3. een horecabedrijf;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. geluidwerende voorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. speelvoorzieningen;
i. water;

met de daarbij behorende:

j. tuinen, erven en terreinen;
k. overige bouwwerken.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen.

13.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
   2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 18 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a en b, mag niet meer dan 14 meter bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;

b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 Afwijken van de bouwregels

13.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 13.2.1 onder a om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
   1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
   2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in artikel 13.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter.

13.4.2 Voorwaarden

De in artikel 13.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca met uitzondering van het gebruik ten behoeve van een bedrijf gericht op het verstrekken van nachtverblijf en ontbijt;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte horeca ten behoeve van een groepsaccommodatie en sport in of bij een kantine;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 14 Groen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. een attentiemast, ter plaatse van de aanduiding 'attentiemast';
c. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
d. speelvoorzieningen;
e. water;

met daaraan ondergeschikt:

f. maatschappelijke voorzieningen;
g. sport;
h. recreatief medegebruik in de vorm van dagrecreatie
i. educatief gebruik;
j. nutstuinen;
k. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
l. geluidwerende voorzieningen;
m. openbare nutsvoorzieningen;
n. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

o. bebouwing.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Andere gebouwen dan tunnels

Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

14.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van een attentiemast ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'attentiemast' mag niet meer dan 40 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a en b, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. een goede milieusituatie;
f. de bescherming van de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
b. bijzondere woonvormen
c. opslag ten behoeve van een stukadoorsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - afwijkend gebruik';

met daaraan ondergeschikt:

d. wegen en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. speelvoorzieningen;
j. water;

met de daarbij behorende:

k. tuinen, erven en terreinen;
l. overige bouwwerken.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen en mag het bebouwingspercentage per perceel niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;

15.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;

d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 15.2.1 onder a om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
    1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in artikel 15.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;

15.4.2 Voorwaarden

De in artikel 15.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte detailhandel of ondergeschikte horeca ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen op de gronden en in de bouwwerken, welke voor deze voorzieningen worden gebruikt;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 16 Maatschappelijk - Begraafplaats

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. begraafplaatsen;
b. een uitvaartcentrum;
c. crematoria;
d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden;
e. gebouwen ten behoeve van begraafplaatsen, een uitvaartcentrum en een crematorium;
f. bedrijfswoningen;
g. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

h. wegen en paden;
i. parkeervoorzieningen;
j. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
k. geluidwerende voorzieningen;
l. openbare nutsvoorzieningen;
m. infrastructurele voorzieningen;
n. groenvoorzieningen;
o. water;

met de daarbij behorende:

p. overige bouwwerken.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in artikel 16.1 onder e genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

a. het bebouwingspercentage mag niet meer dan 5% bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw ten behoeve van een uitvaartcentrum mag niet meer dan 15 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van een uitvaartcentrum mag niet meer dan 15 meter bedragen;
d. de goothoogte van de overige gebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen;
e. de bouwhoogte van de overige gebouwen mag niet meer dan 8 meter bedragen;
f. de dakhelling van de overige gebouwen mag met uitzondering van het crematorium niet minder dan 30° bedragen;
g. de dakhelling van de overige gebouwen mag niet meer dan 50° bedragen;
h. de afstand van de gebouwen tot de as van de rijksweg A28 mag niet minder dan 100 meter bedragen.

16.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per begraafplaats bedragen;
b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 500 m³ bedragen;
c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 4 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 8 meter bedragen;
e. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder dan 30° bedragen;
f. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet meer dan 50° bedragen;

g. de afstand van een bedrijfswoning tot de as van de rijksweg A28 mag niet minder dan 100 meter bedragen.

16.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;
b. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
    1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de bedrijfswoning;
    2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen;
d. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de as van de rijksweg A28 mag niet minder dan 100 meter bedragen.

16.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.4 Afwijken van de bouwregels

16.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 16.2.1 onder a om toe te staan dat het bebouwingspercentage wordt vergroot tot niet meer dan 10%;
b. het bepaalde in artikel 16.2.1 onder d om toe te staan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 15 meter;
c. het bepaalde in artikel 16.2.1 onder e om toe te staan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 15 meter;
d. het bepaalde in artikel 16.2.1 onder f om toe te staan dat de dakhelling van een gebouw wordt verkleind dan wel dat een gebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;

e. het bepaalde in artikel 16.2.1 onder g om toe te staan dat de dakhelling van een gebouw wordt vergroot;
f. het bepaalde in artikel 16.2.2 onder a voor de bouw van een 2e bedrijfswoning per begraafplaats, indien dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
g. het bepaalde in artikel 16.2.2 onder c om toe te staan dat de goothoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 6 meter;
h. het bepaalde in artikel 16.2.2 onder d om toe te staan dat de bouwhoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 9 meter;
i. het bepaalde in artikel 16.2.2 onder e om toe te staan dat de dakhelling van een bedrijfswoning wordt verkleind dan wel dat een bedrijfswoning (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
j. het bepaalde in artikel 16.2.2 onder f om toe te staan dat de dakhelling van een bedrijfswoning wordt vergroot;
k. het bepaalde in artikel 16.2.3 onder b2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
l. het bepaalde in artikel 16.2.3 onder c om toe te staan dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;
m. het bepaalde in artikel 16.2.4 onder b om toe te staan dat de bouwhoogte van de daar genoemde overige bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 15 meter.

16.4.2 Voorwaarden

De in artikel 16.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de landschapswaarden van de gronden;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca en de exploitatie van zaalaccommodatie met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte detailhandel of ondergeschikte horeca ten behoeve van het gebruik als begraafplaats;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

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

16.6.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanplanten of verwijderen van bossen en houtopstanden;
b. het graven, vergraven of dempen van watergangen, vijvers en poelen.

16.6.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 16.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

16.6.3 Voorwaarden

De in artikel 16.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportterreinen;
b. onderwijsdoeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs';
c. gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen, zoals een kantine en onderwijsdoeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs';
d. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen in de vorm van kinderopvang, ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf";
e. een opblaashal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - blaashal';

met daaraan ondergeschikt:

f. educatief gebruik;
g. wegen en paden;
h. parkeervoorzieningen;
i. openbare nutsvoorzieningen;
j. infrastructurele voorzieningen;
k. groenvoorzieningen;
l. water;

met de daarbij behorende:

m. overige bouwwerken.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen en tribunes

Voor het bouwen van gebouwen en tribunes gelden de volgende regels:

a. gebouwen met een grotere oppervlakte dan 15 m² en tribunes dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. binnen het bouwvlak mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' de goothoogte in meters van een gebouw, dat geen tribune is, niet meer dan de aangegeven goothoogte bedragen, mag de bouwhoogte in meters van een gebouw en een tribune niet meer dan de aangegeven bouwhoogte bedragen en mag het bebouwingspercentage per perceel niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;
c. buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 3 meter bedragen.

17.2.2 Opblaashal

Voor het bouwen van een opblaashal gelden de volgende regels:

a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - blaashal' mag een opblaashal worden opgericht in de periode 1 oktober tot 1 april;
b. de bouwhoogte van een opblaashal mag niet meer dan 10 meter bedragen.

17.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 18 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a en b, mag niet meer dan 14 meter bedragen.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
d. de sociale veiligheid;
e. een goede milieusituatie;
f. de bescherming van de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 17.2.1 onder a om toe te staan dat een gebouw en/of een tribune gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van het deel van het gebouw en/of de tribune dat buiten het bouwvlak wordt gebouwd niet meer bedraagt dan 25m²;
b. het bepaalde in artikel 17.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in artikel 17.2.1 onder b en c om toe te staan dat de bouwhoogte van een gebouw of een tribune wordt vergroot met niet meer dan 1 meter.

17.4.2 Voorwaarden

De in artikel 17.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de parkeergelegenheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte detailhandel of ondergeschikte horeca ten behoeve van sport in of bij een kantine;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 18 Tuin

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

a. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

b. overige bouwwerken, met uitzondering van carports.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
c. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 19 Verkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een stroomweg voor zover het de rijksweg A28 betreft;
b. gebiedsontsluitingswegen;
c. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;

met een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer met:

d. 1 rijbaan met 2 rijstroken met waar nodig in- en uitvoegstroken op:
    1. de Kranenburgweg;
    2. de Boerendanserdijk;
    3. het Rechterland;
    4. Haersterveerweg;
    5. Brinkhoekweg
e. 2 rijbanen elk met 3 rijstroken met waar nodig in - en uitvoegstroken op de rijksweg A28;

met daaraan ondergeschikt:

f. parkeervoorzieningen;
g. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
h. geluidwerende voorzieningen;
i. openbare nutsvoorzieningen;
j. infrastructurele voorzieningen;
k. groenvoorzieningen;
l. water;

met de daarbij behorende:

m. bebouwing.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Andere gebouwen dan tunnels

Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

19.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 20 Verkeer - Erftoegangsweg

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Erftoegangsweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. erftoegangswegen;
b. een attentiemast, ter plaatse van de aanduiding 'attentiemast';
c. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;

met een inrichting gericht op gemengd verkeer in een 30 kilometer gebied;

met daaraan ondergeschikt:

g. maatschappelijke voorzieningen;
h. sport;
i. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
j. geluidwerende voorzieningen;
k. openbare nutsvoorzieningen;
l. infrastructurele voorzieningen;
m. water;

met de daarbij behorende:

n. bebouwing.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Andere gebouwen dan tunnels

Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

20.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van een attentiemast ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'attentiemast' mag niet meer dan 40 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a en b, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 21 Water

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging;
b. waterhuishouding;
c. waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

d. oeververbindingen;
e. groenvoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

h. bebouwing, waaronder bruggen en dammen met duikers.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen met uitzondering van tunnels geen gebouwen worden gebouwd.

21.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van een brug mag niet meer dan 10 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a en b, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. een goede milieusituatie;
e. de bescherming van de groenstructuur;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden als dam zonder duiker;
b. het gebruik voor woonschepenligplaatsen;
c. het gebruik van gronden, bouwwerken en woonschepen ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 22 Wonen

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. eengezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. een carport ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport';
d. een garagebox ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
e. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';

met daaraan ondergeschikt:

f. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

g. tuinen en erven;
h. overige bouwwerken.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. er mogen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
b. per bouwperceel mag één woning worden gebouwd;
c. in afwijking van het bepaalde onder b mag, ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het maximum aantal woningen worden gerealiseerd dat is aangegeven;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een doorgang door de bebouwing te worden vrijgehouden ten behoeve van een langzaam verkeersverbinding en/of een autodoorgang.

22.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. er mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
b. er mogen geen zelfstandige hoofdgebouwen worden gebouwd;
c. een gebouw mag niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport';
d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, welke gelegen zijn op het erf dat zich buiten het bouwvlak bevindt mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van dat gedeelte van het erf tot een maximum van 100 m²;
e. de goothoogte van een een bijbehorend bouwwerk mag:
    1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
    2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen.

22.2.3 Garageboxen

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
b. de goothoogte van een garagebox mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een garagebox mag niet meer dan 3 meter bedragen.

22.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.4 Afwijken van de bouwregels

22.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in de aanhef van artikel 22.2.1 om toe te staan dat een bouwvlak wordt vergroot, mits daardoor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in artikel 22.2.1 onder d om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in artikel 22.2.2 onder c om toe te staan dat een gebouw wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport', mits de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
d. het bepaalde in artikel 22.2.2 onder e2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
e. het bepaalde in artikel 22.2.2 onder f om toe te staan dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;
f. het bepaalde in artikel 22.2.3 onder b om toe te staan dat de goothoogte van een garagebox wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
g. het bepaalde in artikel 22.2.3 onder c om toe te staan dat de bouwhoogte van een garagebox wordt

vergroot tot niet meer dan 7 meter.

22.4.2 Voorwaarden

De in artikel 22.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gebouwen op een perceel voor meer dan 1 woning waarbij de kadastrale situatie ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bepalend is, behalve ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', in welk geval het aantal woningen per bouwvlak niet meer dan het aangegeven aantal mag bedragen;
b. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
c. het gebruik van gebouwen voor beroep aan huis, tenzij het gedeelte dat voor beroep aan huis wordt gebruikt, niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen op het perceel tot een maximum van 50 m²;
d. het gebruik van bouwwerken en het bijbehorende erf voor de uitoefening van een bedrijf, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - afwijkend gebruik' in welk geval het gebruik is toegestaan voor:
    1. een aannemersbedrijf met werkplaats;
    2. een ambachtelijke bedrijf;
    3. beroep aan huis voor grotere dan de onder c. genoemde maximum vloeroppervlakte;
    4. detailhandel;
    5. dienstverlening;
    6. groothandel;
    7. horeca;
    8. kantoor,

    voor zover dit gebruik in de bijlage van deze regels Bijlage 1 Lijst van afwijkend gebruik is aangegeven, waarbij dit gebruik naast de bijbehorende bouwwerken alleen is toegestaan voor het gedeelte van het hoofdgebouw dat in deze lijst is aangegeven;
e. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
g. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
h. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen;

22.6 Afwijken van de gebruiksregels

22.6.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 22.5 onder a om meerdere woningen op een perceel toe te staan.

22.6.2 Voorwaarden

De in artikel 22.6.1 genoemde afwijking kan slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 23 Wonen - Meergezinshuis

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. meergezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis;

met daaraan ondergeschikt:

b. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

c. tuinen en erven;
d. overige bouwwerken.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. er mogen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen;

23.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. er mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
b. er mogen geen zelfstandige hoofdgebouwen worden gebouwd;
c. elk aaneengesloten deel van het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van een bestemmingsvlak mag tot niet meer dan 50% per perceel worden bebouwd;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een afzonderlijke woning mag niet meer bedragen dan 25 m² per woning;
e. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
    1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
    2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen.

23.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.4 Afwijken van de bouwregels

23.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in de aanhef van artikel 23.2.1 om toe te staan dat een bouwvlak wordt vergroot, mits daardoor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in artikel 23.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in artikel 23.2.2 onder e2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
d. het bepaalde in artikel 23.2.2 onder f om toe te staan dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter.

23.4.2 Voorwaarden

De in artikel 23.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
b. het gebruik van gebouwen voor beroep aan huis, tenzij het betreft een gedeelte van een woning met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken behorende bij die woning en de vloeroppervlakte die voor beroep aan huis wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de genoemde bouwwerken tot een maximum van 50 m²;
c. het gebruik van bouwwerken en het bijbehorende erf voor de uitoefening van een bedrijf;

d. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
f. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
g. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 24 Wonen - Wonen en woonwagen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Wonen en woonwagen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. eengezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis;
b. woonwagens;
c. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

d. wegen en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

j. tuinen, erven en terreinen;
k. overige bouwwerken.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Percelen voor woningen en/of percelen voor woonwagens

Voor het inrichten van de voor 'Wonen - Wonen en woonwagen' aangewezen gronden worden deze verdeeld in percelen voor woningen en/of percelen voor woonwagens met dien verstande dat:

a. het aantal percelen voor woningen en/of percelen voor woonwagens niet meer dan het in het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal percelen voor woningen en/of woonwagens' aangegeven aantal mag bedragen;
b. per perceel voor woningen of perceel voor woonwagens niet meer dan 1 woning dan wel 1 woonwagen mag worden gebouwd.

24.2.2 Woningen

Voor het bouwen van een woning op een perceel gelden de volgende regels:

a. de breedte van een woning mag niet minder dan 5,00 meter en mag niet meer dan 8,50 meter bedragen;
b. de afstand tussen de voorgevel en de achtergevel van de woning mag niet meer dan 12,50 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een woning mag niet minder dan 3,00 meter en mag niet meer dan 6,00 meter bedragen.

24.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij een woning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een woning geldende de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de woning tot een maximum van 4,00 meter;
b. de oppervlakte mag niet meer dan 17 m² per woning bedragen;
c. een bijbehorend bouwwerk mag niet vrijstaand worden gebouwd.

24.2.4 Overige bouwwerken bij een woning

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 bij een woning gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

24.2.5 Woonwagens

Voor het bouwen van een woonwagen op een perceel gelden de volgende regels:

a. de afstand tussen de woonwagens mag niet minder dan 5 meter bedragen;
b. de afstand tussen woonwagens en woningen mag niet minder dan 4 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer dan 4 meter bedragen.

24.2.6 Bijbehorende bouwwerken bij een woonwagen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een woonwagen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag niet meer dan 4 meter bedragen;
b. de oppervlakte mag niet meer dan 17 m² bedragen.

24.2.7 Overige bouwwerken bij een woonwagen

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 bij een woonwagen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede afstemming op de omgeving.

24.4 Afwijken van de bouwregels

24.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 24.2.3 onder b om toe te staan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een woning wordt vergroot tot niet meer dan 27 m² ten behoeve van berging voor huishoudelijke doeleinden en ten behoeve van het houden van dieren;
b. het bepaalde in artikel 24.2.6 onder b om toe te staan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een woonwagen wordt vergroot tot niet meer dan 27 m² ten behoeve van berging voor huishoudelijke doeleinden en ten behoeve van het houden van dieren.

24.4.2 Voorwaarden

De artikel 24.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;

d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van een woning of woonwagen voor beroep aan huis, tenzij het gedeelte van de woning of de woonwagen met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken dat voor beroep aan huis wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning of woonwagen tot een maximum van 50 m²;
b. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang;
c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of woonwagen;
d. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca;
e. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
f. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
g. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 25 Wonen - Woonwagen

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. woonwagens;
b. gebouwen ten behoeve van berging voor huishoudelijke doeleinden;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

i. tuinen, erven en terreinen;
j. overige bouwwerken.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Woonwagens en andere gebouwen

Voor het bouwen van woonwagens en andere gebouwen gelden de volgende regels:

a. het aantal woonwagens per bestemmingsvlak mag niet meer dan het in het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonwagens' aangegeven aantal bedragen;
b. de afstand tussen de woonwagens mag niet minder dan 5 meter bedragen, met dien verstande dat aan- en uitbouwen buiten beschouwing worden gelaten;
c. de goothoogte van een woonwagen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer dan 7,3 meter bedragen;
e. de bouwhoogte van de in artikel 25.1 onder b genoemde gebouwen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
f. de in artikel 25.1 onder b genoemde gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

25.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;

g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
e. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
f. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 26 Leiding - Gas

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het ondergrondse transport van gas door een hoge druk aardgastransportleiding;

met de daarbij behorende:

b. overige bouwwerken.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'.

26.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' worden gebouwd.

26.2.3 Overige bouwwerken

De bouwhoogte van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' mag niet meer dan 2 meter bedragen.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 26.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

26.3.2 Voorwaarden

De in artikel 26.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. geen kwetsbaar object wordt toegelaten;
d. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

26.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
b. de permanente opslag van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

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

26.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen of verwijderen van bomen of andere beplantingen, welke diep wortelen, waaronder rietbeplanting;
b. het afgraven of ophogen van gronden;
c. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
d. het diepploegen;
e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
f. het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
g. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
h. het aanbrengen van een gesloten verharding.

26.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 26.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
c. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

26.5.3 Voorwaarden

De in artikel 26.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. geen kwetsbaar object wordt toegelaten;
d. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 27 Leiding - Water

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het ondergrondse transport van water door een hoofdwaterleiding;

met de daarbij behorende:

b. overige bouwwerken.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Water'.

27.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Water' worden gebouwd.

27.2.3 Overige bouwwerken

De bouwhoogte van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Water' mag niet meer dan 2 meter bedragen.

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 27.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

27.3.2 Voorwaarden

De in artikel 27.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse waterleiding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

27.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse waterleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
b. de permanente opslag van goederen.

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

27.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen of verwijderen van bomen of andere beplantingen, welke diep wortelen;
b. het afgraven of ophogen van gronden;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
d. het aanbrengen van een gesloten verharding.

27.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 27.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
d. noodzakelijk zijn in verband met het beheer van de gronden ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

27.5.3 Voorwaarden

De in artikel 27.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse waterleiding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 28 Waarde - Archeologie

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het behoud van de archeologische monumenten die ter plaatse aanwezig zijn;
b. het behoud van de archeologische monumenten, waarvan de aanwezigheid redelijkerwijs vermoed wordt.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels, indien door de bouw de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m² zal kunnen worden verstoord:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

28.2.2 Bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' worden gebouwd.

28.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de archeologische monumentenzorg wordt gedaan.

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

28.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, welke kunnen leiden tot het verstoren van de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m².

28.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

28.4.3 Voorwaarden

De in artikel 28.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de archeologische monumentenzorg op grond waarvan de volgende regels van toepassing zijn:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 29 Waarde - Cultuurhistorie

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden, zoals:

a. stedenbouwkundige en landschappelijke structuren;
b. eenheid in verschijningsvorm;
c. bebouwingstypologie;
d. massa en vorm;
e. dakvorm en dakrichting;
f. gevelkarakteristiek;
g. rooilijnen.

29.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels:

a. bij nieuwbouw van bouwwerken welke zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied en bij vergroting of verandering van bestaande bouwwerken welke zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied, mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.

29.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de cultuurhistorische waarden wordt gedaan.

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

29.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verven van bouwwerken, voor zover dit zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied;
b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
c. het aanplanten van houtopstanden;
d. het kappen of rooien van houtopstanden, voorzover niet in de Bomenverordening geregeld;
e. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden;
f. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen dan genoemd onder e met een oppervlakte van meer dan 10 m².

29.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 29.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen, voor zover detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet wijzigen en bij een tuin, park of andere aanleg, de aanleg niet wijzigt;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

29.4.3 Voorwaarden

De in artikel 29.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden van de gronden.

Artikel 30 Waterstaat - Waterkering

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen;
b. dijken en kaden;
c. de waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikt:

d. uiterwaarden;
e. bergingsvijvers;
f. wegen en paden;
g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

h. overige bouwwerken.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

30.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' worden gebouwd.

30.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 8 meter bedragen.

30.3 Afwijken van de bouwregels

30.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 30.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

30.3.2 Voorwaarden

De in artikel 30.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 30.1;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

30.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 30.1 wordt gedaan.

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

30.5.1 Niet voor Waterstaat - Waterkering

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning vereist is voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, geldt dat de daarin genoemde werken of werkzaamheden, voor zover deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits:

a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 30.1;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

30.5.2 Voor Waterstaat - Waterkering

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning vereist is voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, geldt dat de daarin genoemde werken of werkzaamheden, voor zover deze althans worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits door die werken of werkzaamheden, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan één of meer van de in de doeleindenomschrijving voor die gronden genoemde functies en waarden.

Artikel 31 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. de waterhuishouding;
b. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen langs de Nieuwe Vecht;

met daaraan ondergeschikt:

c. dijken en kaden;
d. uiterwaarden;
e. bergingsvijvers;
f. wegen en paden;
g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

h. overige bouwwerken.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie'.

31.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' worden gebouwd.

31.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

31.3 Afwijken van de bouwregels

31.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 31.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

31.3.2 Voorwaarden

De in artikel 31.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 31.1;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

31.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 31.1 wordt gedaan.

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

31.5.1 Niet voor Waterstaat

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning vereist is voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, geldt dat de daarin genoemde werken of werkzaamheden, voor zover deze niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits:

a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 31.1;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

31.5.2 Voor Waterstaat

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning vereist is voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, geldt dat de daarin genoemde werken of werkzaamheden, voor zover deze worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits door die werken of werkzaamheden, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan één of meer van de in de doeleindenomschrijving voor die gronden genoemde functies en waarden, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van rivier- en kanaalverlichting, bebakeningvoorwerpen en waterstandsignalerende apparatuur.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 32 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 33 Algemene aanduidingsregels veiligheidszone - bevi

33.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het weren van kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

33.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze gebiedsaanduiding als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

33.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bevi' wijzigen in die zin dat de 'veiligheidszone - bevi' wordt verschoven of vervalt, indien het risico voor de externe veiligheid is gewijzigd dan wel opgeheven, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk

34.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de bescherming, de versterking, het beheer en het onderhoud van de dijk, met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing;

34.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mag op de gronden zoals bedoeld in artikel 34.1 niet worden gebouwd.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 34.1 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), mits het belang van de dijk in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt advies ingewonnen bij beheerder van de dijk.

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

34.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
e. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk.

34.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 34.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud betreffen;
b. waarmee op grond van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

34.4.3 Voorwaarden

De in artikel 34.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. het uitvoeren van de werken en/of de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de dijk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
b. bij het bevoegd gezag daarover advies is ingewonnen bij de beheerder van de dijk.

Artikel 35 Algemene afwijkingsregels

35.1 Algemene afwijking van het algemeen geldende gebruiksverbod van artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

35.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan in dit plan of in een wijzigingsplan of uitwerkingsplan afgeweken worden van:

a. de bij recht in de regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages voor zover er geen specifieke afwijkingsmogelijkheid in deze regels van toepassing is;
b. de bestemmingsregels om toe te staan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels om toe te staan dat aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen om toe te staan dat de bouwhoogte wordt vergroot in het belang van het af te scheiden erf of het af te scheiden perceel;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102 om toe te staan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van zend-, ontvang- of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
f. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.102, niet genoemd onder d en e, om toe te staan dat de bouwhoogte van deze overige bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
g. het bepaalde ten aanzien van de maximum bouwhoogte van gebouwen om toe te staan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen van bouwdelen die niet van ondergeschikte aard zijn, als, liftkokers, trappenhuizen, en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50 m² bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximum bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
h. de bestemmingsregels ten behoeve van het innemen of hebben van een standplaats, tenzij:
    1. de standplaats hetzij op zichzelf hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan eisen van redelijke welstand;
    2. als gevolg van bijzondere omstandigheden in de gemeente of in een deel van de gemeente redelijkerwijs te verwachten is dat door het verlenen van de vergunning voor een standplaats voor het verkopen van goederen een redelijk verzorgingsniveau voor de consument ter plaatse in gevaar komt;
i. de bestemmingsregels, voor zover deze een woning toestaan, ten behoeve van bed & breakfast, mits:
    1. degene die de bed & breakfastactiviteiten uitvoert, tevens de hoofdbewoner van de woning is of een lid van zijn gezin;
    2. er voor de bed & breakfastactiviteiten niet meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte van de woning met bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt met een maximum oppervlakte van 75 m²;
    3. er geen zelfstandige keuken in een door gasten gebruikte kamer of in een zelfstandig gastenverblijf

aanwezig is.

35.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in artikel 35.2 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 36 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemmingen 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer - Erftoegangsweg', 'Wonen' en 'Wonen - Meergezinshuis' wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de in het plan aangegeven bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen worden gewijzigd, mits:

a. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het stedenbouwkundig beeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de parkeergelegenheid;
    5. de sociale veiligheid;
    6. de milieusituatie;
    7. de groenstructuur;
    8. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 37 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

1. Het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken wordt gedurende 2 weken ter inzage gelegd in het informatiecentrum in het stadskantoor van de gemeente Zwolle waarbij de stukken door een ieder kunnen worden geraadpleegd en voor een ieder digitaal kunnen worden opgevraagd;
2. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren langs elektronische weg bekend in het Gemeenteblad dat tevens bereikbaar is via de website van de gemeente Zwolle en op www.overheid.nl;
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
4. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders langs elektronische weg of schriftelijk hun zienswijzen naar voren brengen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 38 Overige regels

38.1 Parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd, dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.
b. De onder a. bedoelde plaatsen voor het parkeren van motorvoertuigen moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare motorvoertuigen, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

38.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd, dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen.

38.3 Afwijken van de overige regels

38.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 38.1 en 38.2:

a. voor zover op andere wijze in de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
b. voor zover door een maatregel geen of minder dan de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte noodzakelijk is;
c. voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

38.3.2 Voorwaarden

Bij de toepassing van de in artikel 38.3.1 genoemde afwijkingen wordt rekening gehouden met de afwijkingsvoorwaarden, zoals deze zijn neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling worden gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 39 Overgangsrecht

39.1 Overgangsrecht bouwwerken

39.1.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

39.1.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 39.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 39.1.1 met maximaal 10%.

39.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 39.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

39.2 Overgangsrecht gebruik

39.2.1 Voortzetting strijdig gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

39.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 39.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

39.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 39.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

39.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 39.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

39.2.5 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht worden afgeweken.

Artikel 40 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

bestemmingsplan Berkum.

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Berkum'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering van .... nummer .....

drs. H.J. Meijer, voorzitter, drs. A.B.M. ten Have, griffier,

Eindnoten

1. 1.Prijspeil 2016 liberalisatiegrens (€ 710,68 exacte huur)

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 **Cultuurhistorische quickscan Berkum bebouwde kom**

Bijlage 2 **Cultuurhistorische waardenkaart Berkum bebouwde kom**

Bijlage 3 **Cultuurhistorische quickscan Agnietenberg**

Bijlage 4 **Cultuurhistorische waardenkaart Agnietenberg**

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1 **Lijst van afwijkend gebruik**

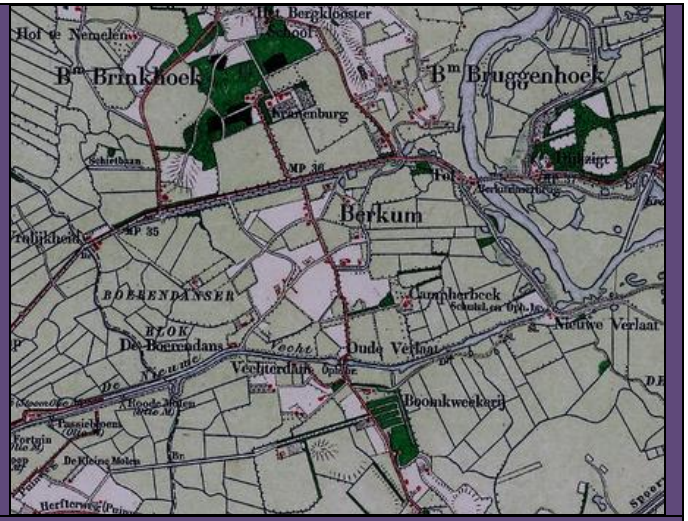
Bijlage 2 **Lijst met horecacategorieën**

Bijlage 3 **Staat van bedrijfsactiviteiten**

CULTUURHISTORISCHE QUICKSCAN

Onderzoeksgebied
Berkum-bebouwde kom
Gemeente Zwolle

Onderzoek i.o.v. de gemeente Zwolle, afd. monumentenzorg en archeologie
oktober 2013





MONUMENTEN ADVIES BUREAU

COLOFON

Opdrachtgever
Gemeente Zwolle. Afdeling
Monumentenzorg en archeologie

Analyse en fotografie
drs. C.J.B.P. Frank
drs. J.H.J. van Hest

Historisch beeldmateriaal
Historisch Centrum Overijssel
Diverse beeldbanken en literatuur

Dit is een uitgave van het Monumenten Advies Bureau, Nijmegen, oktober 2013, copyright MAB Nijmegen 2013

MONUMENTEN ADVIES BUREAU
drs. C.J.B.P. Frank
drs. F.A.C. Haans
mw. drs. C.H.J.M. van den Broek
mw. V. Delmee BSc
drs. J.H.J. van Hest
ing. G. Korenberg
mw. drs. M. Lemmens
mw. drs. L. Valckx

Bredestraat 1, 6542 SN NIJMEGEN
tel: 024-3786742
fax:024-3792477
Info@monumentenadviesbureau.nl /www.monumentenadviesbureau.nl

CULTUURHISTORISCHE QUICKSCAN ONDERZOEKSGEBIED BERKUM-BEBOUWDE KOM, GEMEENTE ZWOLLE

INHOUDSOPGAVE:

1 INLEIDING 5
1.1 Cultuurhistorie in Berkum-bebouwde kom 5
1.2 Nieuw bestemmingsplan voor Berkum-bebouwde kom 5
1.3 De cultuurhistorische quickscan 6
1.4 Het doel van de analyse 6
1.5 Werkzaamheden 6

2 SCHETS ONDERZOEKSGEBIED 8
2.1 Ligging en begrenzing 8
2.2 Algemeen historisch ruimtelijk beeld 8
2.3 Historische ensembles in de bebouwde kom van Berkum 11
2.4 Bebouwingskarakteristiek 11
2.5 Groen- en groenstructuren 14
2.6 Overige objecten 17

3 HISTORISCH-RUIMTELIJKE ONTWIKKELING 19
3.1 Vroege ontwikkeling 19
3.2 Berkum als onderdeel van het Zwollerkerspel 21
3.3 Veranderingen in de 20ste eeuw 27
3.4 De stadswijk Berkum 29

4 QUICKSCAN CULTUURHISTORISCHE KWALITEIT 32
4.1 Cultuurhistorische waarden, algemene omschrijving 32
4.2 Historische ruimtelijke structuren 32
4.3 Historische bouwkunde 34
4.4 Historische groenstructuren 35

5 AANBEVELINGEN 38
5.1 Inleiding 38
5.2 Aanbevelingen t.a.v. de karakteristiek gebied 38
5.3 Aanbevelingen t.a.v. de hoofdstructuren 38
5.4 Bebouwing/objecten 38
5.5 Rooilijnen, erfscheidingen, groen, etc. 38

6 OBJECTLIJSTEN PROJECTGEBIED 39

7 LITERATUUR / BRONNEN 40

LIJST CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING 42

BIJLAGEN :
Cultuurhistorische waardenkaart

GROTE FOTO'S

Berkum in vogelvlucht, bron: bingmaps 4
Oude leilinden bij Campherbeeklaan 24-28 7
Luchtfoto circa 1975, Berkum in noordoostelijke richting 18
Brug over de Nieuwe Vecht bij Campherbeeklaan 98 31
12 Vegtlustbos 40



1 INLEIDING

1.1 Cultuurhistorie in Berkum-bebouwde kom

De tegenwoordige wijk Berkum bevindt zich aan de noordoostzijde van de stad. Tot 1967 maakte Berkum deel uit van de gemeente Zwollerkerspel, en haar geschiedenis gaat terug tot de middeleeuwen toen er sprake was van de marke Berkum. Tot het derde kwart van de 20ste eeuw bleef Berkum het karakter houden van een kleine buurtschap met verspreid liggende boerderijen in een landelijke omgeving. Al voor 1967 is begonnen met de aanleg van diverse woonbuurten, een ontwikkeling die is voortgezet toen het Zwollerkerspel werd opgenomen in de Zwolse gemeentegrenzen. De vroegere buurtschap groeide geleidelijk vast aan het zich alsmaar uitdijende Zwolle, aan de noordzijde van de wijk grenzende aan de drukke Kranenburgweg en de A28. In het westelijke deel van Berkum kwam het bedrijventerrein De Vrolijkheid. Bovendien zijn hier enkele sportaccommodaties gerealiseerd en kort geleden is er het nieuwe zwembad De Vrolijkheid geopend.
Op het eerste gezicht doet de stadswijk Berkum niet onder voor willekeurig welk verstedelijkt gebied uit de late 20ste en vroege 21ste eeuw. Toch is er uit de prestedelijke periode nog het een en ander terug te vinden. Aan de zuid- en oostzijde grenst Berkum nog steeds aan de uiterwaarden van de Overijsselse Vecht en het open landschap van de Nieuwe Vecht. In de wijk vormen de Campherbeeklaan en de Boerendanserdijk ook nu nog de belangrijkste wegen, met nog enkele verspreide en tot luxe woningen omgevormde boerderijtjes. Zelfs bleven aan de Lorentzlaan de bomenreeksen van de vroegere toegangslaan van de verdwenen havezate Campherbeek bewaard.

1.2 Nieuw bestemmingsplan voor Berkum-bebouwde kom

Op 1 januari 2012 is artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Daarmee dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.
Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden. De gemeente Zwolle werkt daarom verder aan de inventarisatie van cultuurhistorische waarden in Zwolle.
De cultuurhistorische component wordt in quickscans uitgediept. De quickscan vertelt in het kort het verhaal van het gebied aan de hand van een aantal belangrijke ruimtelijke thema's en beschrijft de belangrijke relicten van de historische ontwikkeling, die we in het onderzoeksgebied kunnen zien. Tegelijk wordt ook aandacht besteed aan het voor de naoorlogse ontwikkelingen karakteristieke deel van de wijk. Zowel de historische relicten als het ruimtelijke en stedenbouwkundige karakter van de wijk vormen de cultuurhistorische component en dragers van de bebouwde kom van Berkum.



afb. 1 De Lorentzlaan richting Campherbeeklaan. De dubbele bomenreeks links op de foto verwijst nog naar de oude toegangslaan van de verdwenen havezate Campherbeek.



afb. 2 De Boerendanserdijk met op nr. 24 een bewaard gebleven boerderijtje uit 1907, en rechts daarvan een eveneens uit de prestedelijke periode daterend lindenlaantje.

1.3 De cultuurhistorische quickscan

De volgende onderdelen komen in de quickscan aan de orde:

- Beknopte beschrijving van de historisch-ruimtelijke ontwikkelingen van het onderzoeksgebied Berkum-bebouwde kom in hoofdlijnen;
- Beschrijving en overzicht van de aanwezige cultuurhistorische aspecten (structuren, bouwkundige objecten, ensembles, groen);
- Kwalificatie van de cultuurhistorische kwaliteit van de bebouwing (indifferent, attentiewaarde, waardevol, zeer waardevol);
- Duiding van de cultuurhistorische waarden, in woord en beeld (Cultuurhistorische kaart)
- Aanbevelingen ter behoud en versterking van de aspecten met een hoge cultuurhistorische waarde;
- Historisch kaart- en beeldmateriaal;

Het onderzoeksgebied omvat de bebouwde kom van Berkum, inclusief het hieraan grenzende bedrijventerrein De Vrolijkheid. Voor de begrenzing zie afbeelding 3 en paragraaf 2.1.

1.4 Het doel van de analyse

Deze analyse beschrijft de cultuurhistorie in Berkum-bebouwde kom ten behoeve van het bestemmingsplan dat voor het onderzoeksgebied wordt opgesteld. In het nieuwe bestemmingsplan zal ook het cultuurhistorische aspect aandacht krijgen en in vergelijking met het vigerende plan worden ge-update.

1.5 Werkzaamheden

De gegevens voor deze analyse zijn verzameld tijdens veldwerkbezoek aan het gebied (uitgevoerd op 5 maart 2013), archiefonderzoek en studie van diverse dossiers en documentaties van de gemeente Zwolle. Dit rapport bevat de in paragraaf 1.3 opgesomde onderdelen. Alle relevante cultuurhistorische aspecten zijn weergegeven op de cultuurhistorische waardenkaart. De archeologische component maakt geen deel uit van deze quickscan.

Monumenten Advies Bureau, oktober 2013



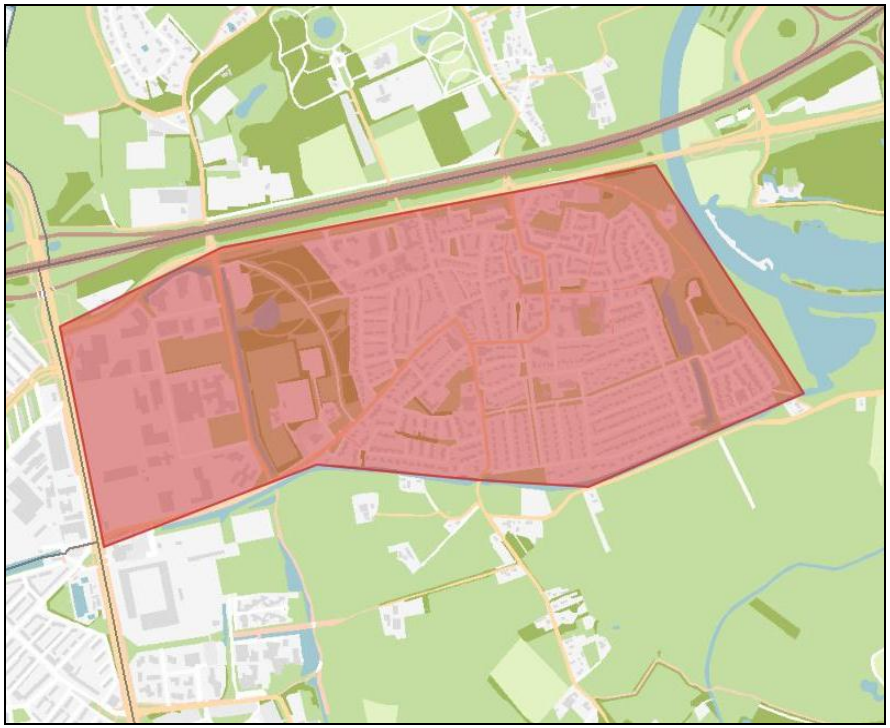
afb. 3 Luchtfoto projectgebied (googlemaps).



2 SCHETS ONDERZOEKSGEBIED

2.1 Ligging en begrenzing

Het onderzoeksgebied omvat “Berkum-bebouwde kom”. Het gebied is gesitueerd langs de noordoostflank van het stadsgebied van Zwolle. Het grenst voor een deel aan het traject van de Ceintuurbaan (deel van de Ring Oost), ten zuiden van de A28 (E232), waar deze een kruising vormt met de Zwarte Waterallee (Ring Noord). De evenwijdig ten zuiden van de A28 lopende Oude Meppelerweg en Kranenburgweg vormen de noordelijke begrenzing van het onderzoeksgebied. Langs de oostzijde bevindt zich de Maatgravendijk, langs de Overijsselse Vecht. Het water van de Nieuwe Vecht vormt de zuidgrens, naar het westen toe doorlopende langs de binnen het onderzoeksgebied vallende Boerendanserdijk. Het noordelijke deel van de Ceintuurbaan vormt de westgrens van het gebied. Met de Oude Meppelerweg en de Boerendanserdijk omsluit de Ceintuurbaan het bedrijventerrein De Vrolijkheid, dat is aangelegd in het lager gelegen gebied van het dal van de Westerveldse Aa. Aan de oostkant wordt De Vrolijkheid begrensd door het Rechterland, één van de belangrijkste verbindingswegen in Berkum. Dit laatste geldt bovendien voor de Boerendanserdijk en de Campherbeeklaan. In de wijk zijn enkele groengebieden opgenomen. Het gaat dan om het Vegtlusterbos met het sportpark Vegtlust, langs de oostzijde van het Rechterland en deel uitmakende van een ecologische zone. Hier stroomt de Westerveldse Aa, waarvan de loop in de jaren 1960 naar het oosten toe is verplaatst. Langs de westzijde van de Maatgravendijk ligt het wijkpark Berkum.



afb. 4 Ligging en (globale) begrenzing van het onderzoeksgebied Berkum-bebouwde kom.

2.2 Algemeen historisch ruimtelijk beeld

Zoals hierboven al gezegd oogt het ruimtelijke beeld van het projectgebied aan de noordoostzijde door de drukke Ceintuurbaan, Kranenburgweg en A28, en door het uit bedrijven en grote sportaccommodaties bestaande terrein van De Vrolijkheid als een voor de late 20ste en vroege 21ste eeuw kenmerkend verstedelijkt gebied. Maar verder heeft de wijk Berkum nog een tamelijk dorps karakter, waarbij de aan weerskanten van de Campherbeeklaan gelegen woonbuurtjes wijzen op de naoorlogse ontwikkelingen. Samen met de Boerendanserdijk behoort de Campherbeeklaan tot de belangrijkste prestedelijke verbindingen. Bij de aansluiting op de Nieuwe Vecht is het tracé van de Boerendanserdijk na de oorlog enigszins rechtgetrokken. Verder behoren ook de Maatgravendijk, het Kerkepad en het tracé van de huidige Abelenlaan en het Abelenpad tot de prestedelijke wegen.

Weliswaar raakte Berkum vanaf de zestiger jaren van de 20ste eeuw steeds meer verstedelijkt, maar door de schaal en korrelgrootte van de bebouwing – met veel vrijstaande woningen in tuinen – wordt de wijk nog altijd gekenmerkt door een dorps karakter. Mede omdat de wijk aan de zuidzijde nog steeds aan het open landelijke gebied grenst en zaan de oostkant aan de uiterwaarden van de Overijsselse Vecht, vormt de wijk Berkum een 'dorp in de stad'.

Dat neemt niet weg dat woonbuurtjes uit de tweede helft van de 20ste eeuw de grootste gemene deler vormen van de wijk. Slechts her en der verwijzen enkele als luxe woningen in gebruik genomen boerderijtjes nog naar het prestedelijke verleden. Ze vormen markante accenten binnen de in hoofdzaak door woonhuizen uit de tweede helft van de 20ste eeuw gekenmerkte lintbebouwing langs de verschillende straten. Aan de Lorentzlaan vallen vooral de imposante bomenreeksen op die als restanten van de vroegere toegangslaan van de havezate Campherbeek nog een indruk geven van het voorname karakter van dit verdwenen huis. In dit deel van de wijk volgen de hier aangelegde straten het patroon van de prestedelijke verkaveling met zijn sloten en landbouwpercelen.
Het ruimtelijke karakter van Berkum als een dorp dat deels nog wordt omsloten door een open landschap wordt versterkt door de aanwezigheid van de wijk- en sportparken langs de west- en oostrand, waaronder het Vegtlusterpark dat nog verwijst naar de vroegere gelijknamige buitenplaats. Het riviertje de Westerveldse Aa wijst hier nog op de oude grens tussen Zwolle en het Zwollerkerspel, maar sinds de jaren 1960 is de loop herhaaldelijk verlegd! Karakteristiek is verder de historische bebouwing van het langs de rand van het onderzoeksgebied liggende sluizencomplex van het Nieuwe Verlaat aan de Maatgravendijk. Op deze plek sluit de Nieuwe Vecht aan op de Overijsselse Vecht.



afb. 5 Oude laanbeplanting langs de Campherbeeklaan.







afb. 6-8 Van boven naar beneden de Kranenburgweg, bedrijventerrein De Vrolijkheid, en de Nieuwe Vecht.



afb. 9 Prestedelijke verbindingen in het onderzoeksgebied: links de Boerendanserdijk, aantakkende op de in noord-zuidrichting lopende Campherbeeklaan. Middenboven het Kerkepad. In het verleden liep dit pad door richting de Campherbeeklaan, langs de huidige Abelenlaan en het Abelenpad (middenop de kaart). Rechts de Maatgravendijk. Bovenlangs de Kranenburgweg ofwel de oude hessenroute. De pijl wijst op de Sparrenlaan, waarvan het tracé eveneens al in de prestedelijke fase bestond, maar oorspronkelijk meer naar het zuiden liep. Ondergrond ontleend aan Googlemaps.



afb. 10 De historische ensembles langs de Campherbeeklaan concentreren zich in het meest noordelijke deel (rode cirkel), tegenover de Palmenlaan (bovenste pijl) en op de nrs. 30-32 (onderste pijl).

2.3 Historische ensembles in de bebouwde kom van Berkum

Campherbeeklaan

Aan de Campherbeeklaan die tot de oude wegen in het onderzoeksgebied behoort, bleven enige ensembles van de vooroorlogse lintbebouwing behouden. Tot diep in de 20ste eeuw werd deze laan gekenmerkt door slechts enige verspreide bebouwing, met in hoofdzaak boerenerven. Tijdens het interbellum kwam er steeds meer lintbebouwing. Door de naoorlogse ontwikkelingen ontstond de verdichte structuur waardoor de Campherbeeklaan nu wordt bepaald. Tegenover de Palmenlaan is een ensemble dat bestaat uit twee historische (voormalige) boerderijtjes uit de late 19de eeuw en een middenstandsvillaatje uit 1930 (nrs. 10-12-16). Ze zijn gelegen in bijbehorende tuinen, met in de tuin van het villaatje op nr. 10 een forse linde. Aan het begin van de Campherbeeklaan, bij de aansluiting op de Kranenburgweg, bevinden zich aan weerskanten van de straat enkele middenstandsvillaatjes in een zakelijke trant uit het interbellum. Ook hier gaat het om vrijstaande panden in bijbehorende tuinen. Verder is er een ensemble van twee vrijstaande en als een landhuisje uitgevoerde villaatjes aan de Campherbeeklaan 30 en 32, met in de tuin van nr. 32 een forse berk.

2.4 Bebouwingskarakteristiek

Inleiding

Eeuwenlang werd Berkum gekenmerkt door een agrarisch karakter. In het gebied bevonden zich enkele verspreid liggende boerderijen. De boerenerven concentreerden zich langs de belangrijkste ontsluitingswegen, de Boerendanserdijk en de Campherbeeklaan. Een enkele boerderij lag in het open landschap. Verder was er de havezate Campherbeek, waarvan de historische bebouwing verloren is gegaan. Slechts enkele bomenreeksen verwijzen nog naar dit oude landgoed (zie groenstructuren). Langs de rand van het onderzoeksgebied bleef het historische sluizencomplex van het Nieuwe Verlaat behouden (RM), met de sluiswachterswoning aan de Maatgravenweg 2-4-6. Verder is er nog een historisch pand bij de aansluiting van de Boerendanserdijk op de Nieuwe Vecht. Dit pand bestond in ieder geval reeds in de 19de eeuw, maar het is vooralsnog niet geheel duidelijk of het door zijn ligging een relatie had met het vaarwater van de Nieuwe Vecht. Langs de zuidrand van het gebied bevinden zich enkele beschermde objecten (Boerendanserdijk 98 = RM; het Emmer- of Herfterzijl (= GM) en het Nieuwe Verlaat (= RM).




afb. 11 en 12 Vrijstaande middenstandsvillaatjes aan het begin van de Campherbeeklaan, richting de Kranenburgweg.




afb. 13 en 14 Twee voormalige boerderijtjes en een middenstandsvillaatje aan de Campherbeeklaan 10-12-16, tegenover de Palmenlaan.




afb. 15 en 16 Campherbeeklaan 30 en 32. Sluiswachterswoning aan de Maatgravenweg 2-4-6, bij het als een RM beschermde Nieuwe Verlaat.

Historische boerderijen

Hoewel in Berkum de naoorlogse bebouwing overheerst zijn er her en der toch nog enkele oude boerderijen te vinden. Ze zijn karakteristiek voor de streekeigen ontwikkelingen, en uitgevoerd volgens het hallehuistype of met een dwarsgeplaatst voorhuis (T-boerderij). Hiervan is de als een RM beschermde boerderij De Boerendans aan de Campherbeeklaan 98 gaaf bewaard gebleven. Net als deze boerderij komen ook de overige boerderijtjes al voor op het 19de-eeuwse en vroeg 20ste-eeuwse kaartmateriaal. Ze zijn door hun functiewijziging tot luxe woning deels sterk gewijzigd, en deels redelijk tot vrij gaaf behouden gebleven. Sterk gewijzigd zijn de twee boerderijtjes die zich aan de Campherbeeklaan tegenover de Palmenlaan bevinden. Ze kregen zelfs allebei een nieuwe voorgevel. Ook de boerderij aan de Berkenlaan 19 is grotendeels vernieuwd. Van de overige exemplaren bleef het historische karakter goed herkenbaar. Het merendeel van de historische boerderijen is langs de Campherbeeklaan en de Boerendanserdijk te vinden.

Burgerwoonhuizen

Vooral in het interbellum verscheen er aan de Campherbeeklaan geleidelijk steeds meer bebouwing in de vorm van burgerhuizen met een voor die tijd modern karakter. Zoals hierboven al vermeld (ensembles) gaat het om vrijstaande middenstandswoningen en kleine villaatjes in een zakelijke trant. Ze hebben expressieve zadeldaken, maar bijvoorbeeld ook een mansardedak of een afgewolfde kap. De mansardekap van de woning aan de Campherbeeklaan 10 (1930) is nog verwant aan de Amsterdamse School.




afb. 17 en 18 Boerderijen aan de Abelenlaan 67 en de Maatgravendijk 4.




afb. 19 en 20 De boerderijen aan de Berkenlaan 19 (l.) en Boerendanserdijk 71.




afb. 21 en 22 Boerendanserdijk 24 (1907), en Campherbeeklaan 12 en 16.





afb. 23 en 24 Campherbeeklaan 62 en 84.

2.5 Groen- en groenstructuren

Inleiding

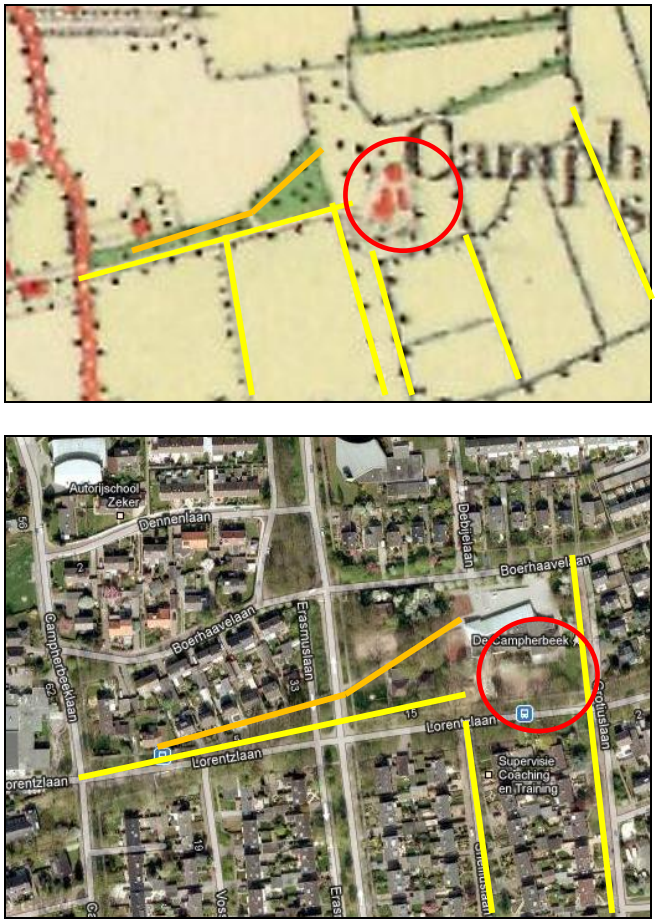
In het onderzoeksgebied bevinden zich enkele historische groenstructuren, die uit de prestedelijke fase dateren, toen dit van oorsprong agrarische gebied nog tot het Zwollerkerspel behoorde. Een aantal bomen is opgenomen op de gemeentelijke lijst van waardevolle bomen, monumentale bomen en herinneringsbomen. Wanneer deze kwalificaties zijn vermeld wordt dan ook expliciet verwezen naar deze lijst.

Agrarisch landschap

Uit de periode dat Berkum nog werd gekenmerkt door een agrarisch karakter, zijn weinig groene relicten bewaard gebleven. Nagenoeg het hele gebied is na de oorlog en door de opname van het Zwollerkerspel binnen de Zwolse gemeentegrenzen getransformeerd in een stadswijk van Zwolle. Het meest westelijke deel van het onderzoeksgebied is omgevormd tot een bedrijventerrein (De Vrolijkheid). Het riviertje de Westerveldse Aa waarvan de slingerende loop de gemeentegrens vormde tussen Zwolle en het Zwollerkerspel bestaat nog steeds, maar is meer naar het oosten komen te liggen en bovendien deels rechtgetrokken. Wel bevinden zich langs de randen van de wijk het Vegtlusterbos en het wijkpark Berkum, maar hier gaat het om jonge groenstructuren die zijn aangelegd als onderdeel van de wijk. Langs de zuidzijde en de oostzijde van het onderzoeksgebied bleef het open landschap goed behouden (Nieuwe Vecht, Vechterdam, uiterwaarden Overijsselse Vecht), die nog steeds voor een landelijke overgang naar de bebouwde kom zorgen. Deze gebiedsdelen vallen buiten het onderzoeksgebied, maar binnen het gebied zijn hier nog steeds karakteristieke groenstructuren, zoals de Maatgravendijk.

Havezate Campherbeek

De historische bebouwing van de havezate Campherbeek is verdwenen. Een opvallend relict vormt echter de uit een dubbele bomenreeks bestaande laanbeplanting van de vroegere toegangslaan, aan de huidige Lorentzlaan. Het tracé van deze na de oorlog aangelegde laan is enigszins verschoven ten opzichte van de oude toegangslaan maar vanaf de Campherbeeklaan verwijst de bomenreeks nog steeds naar de oude entree van het landgoed, zoals deze kan worden gevolgd in de richting van het huidige schoolgebouw, nabij de verdwenen havezate. Verder verwijst ook het hoge geboomte bij en aan de nabijgelegen Erasmuslaan nog naar het oude landgoed. De op de Lorentzlaan aansluitende zijstraten volgen het patroon van de prestedelijke verkaveling met zijn sloten en landbouwpercelen. De bomen van het oude goed worden vermeld in de lijst van waardevolle en monumentale bomen in de gemeente Zwolle (Erasmuslaan en Lorentzlaan).



afb. 25 en 26 Bovenaan de kaart van 1917 (watwaswaar). In de wijkstructuur bleef de hoofdverkavelingsrichting van het agrarische landschap herkenbaar. De in geel aangebrachte horizontale lijn markeert de toegangslaan van de havezate Campherbeek, ter hoogte van de huidige Lorentzlaan (googlemaps). Links de Campherbeeklaan.

Lijnstructuren

De Kranenburgweg en de aan de westzijde hierop aansluitende Oude Meppelerweg hebben laanbeplanting die in oorsprong teruggaat op de prestedelijke periode en de tijd dat hier sprake was van een oude hessenroute. Het gaat om dubbele reeksen hoge eiken – deels aan een ventweg – die langs de noordzijde van Berkum een zeer bepalend element vormen voor het karakter van deze laan. De beplanting is deels van een jongere datum (vervangen exemplaren) en heeft deels een hoge ouderdom. In de gemeentelijke bomenlijst zijn 67 zomereiken aangemerkt als monumentaal. Aan de Oude Meppelerweg een waardevolle zomereik.

Ook langs de Campherbeeklaan die met de Boerendanserdijk de hoofdverbindingsweg vormt in het onderzoeksgebied zijn enkele hoge bomenreeksen te vinden. Ze dateren deels uit de prestedelijke periode. De jongere bomen vertegenwoordigen inmiddels een redelijke ouderdom. Het gaat hier om verschillende reeksen, zonder dat er langs deze laan sprake is van een aaneengesloten karakter. De bomen zijn evenwel zeer bepalend voor het ruimtelijke beeld. Een aantal bomen is op de lijst van monumentale en waardevolle bomen geplaatst. Bij de aansluiting op de Campherbeeklaan op de zuidhoek van de Lorentzlaan staat een herinneringsboom die eveneens op de bomenlijst is geplaatst (Beatrixlinde 1988). Deze linde markeert het begin van een bomenreeks.

Andere markante bomenreeksen zijn te vinden aan de Boerendanserdijk, de Lorentzlaan en de Eikenlaan. Ook hier gaat het om exemplaren die zijn aangemerkt op de lijst van waardevolle en monumentale bomen. Aan de Lorentzlaan zijn het bomen die enerzijds nog met de oude havezate in verband kunnen worden gebracht, maar anderzijds in de richting van het wijkpark Berkum de loop van de naoorlogse Lorentzlaan accentueren. Ook hier gaat het om bomen die inmiddels een redelijke ouderdom vertegenwoordigen. Verder is er nog een oude lindenreeks aan de Reviuslaan.

Oude erfbeplanting

Aan de Campherbeeklaan valt ter hoogte van de nrs. 24-26-28 een rij van vier leilinden op. Ze staan direct aan de weg en verwijzen naar het oude boerenerf dat hier op de hoek van de Sparrenlaan heeft gelegen. Deze bomen zijn niet aangemerkt als waardevol of monumentaal, maar vormen langs het noordelijke deel van de Campherbeeklaan (westzijde) een zeer bepalend element, mede door de in het oog vallende ligging schuin tegenover de Meidoornlaan.




afb. 27 en 28 Bomengroepen en –reeksen die nog verwijzen naar de oude havezate Campherbeek, ter hoogte van de huidige openbare school (Lorentzlaan en Erasmuslaan).




afb. 29 en 30 Laanbeplanting aan de Kranenburgweg en de Eikenlaan.




afb. 31 en 32 Oude erfbeplanting, aan de Camperbeeklaan 62 en de Boerendanserdijk 71.

De boerderijen aan de Campherbeeklaan 62, 84 en 98 (De Boerendans) en aan de Boerendanserdijk 24 en 71 behielden hun oude erfbeplanting. Deze bestaat deels uit leilinden (Campherbeeklaan 62 en 98, Boerendanserdijk 24 en 71) en deels uit hoge linden langs de randen van de betreffende percelen. Van laatstgenoemde bomen vallen vooral de zes linden aan weerskanten van het pad direct rechts van de boerderij aan de Boerendanserdijk 24 op. Het pad ligt haaks op de openbare weg. Verder staan op het achtererf van boerderij De Vier Linden aan de Abelenlaan 67 vijf hoge (Lombardische) populieren. Op het erf van de boerderij aan de Maatgravendijk 4 staan enkele hoge bomen.
Bij al deze boerderijen accentueren de bomen het historische karakter en ruimtelijke beeld van het betreffende erf. Aan de Campherbeeklaan 98 staan ze op het erf van de als een RM beschermde boerderij. De diverse bomen worden niet genoemd in de lijst van waardevolle en monumentale bomen.

Jongere groenstructuren
Uit de periode dat Berkum is opgenomen in de verstedelijking dateren de jongere groenstructuren die karakteristiek zijn voor de stedenbouwkundige uitgangspunten uit de periode na de Tweede Wereldoorlog. Ze accentueren het groene karakter van de wijk. Opvallend zijn dan bijvoorbeeld de groenstroken langs de Boerendanserdijk, bij de aansluiting op de Cypressenlaan en de Olmenlaan. De wigvormige groenstroken refereren hier aan gelijkvormige historische brinken en zijn gecombineerd met geboomte.
Genoemd zijn al het Vegtlusterbos en het wijkpark Berkum, die de woonwijk Berkum aan de west- en oostzijde omklemmen. Ook hier gaat het structuren uit de naoorlogse periode. Verder is ook langs diverse straten van de naoorlogse woonbuurtjes laanbeplanting geplaatst, veelal in de vorm van eiken. De laanbeplanting langs het Vegtlusterpad in het Vegtlusterbos is als waardevolle groenstructuur aangemerkt.

Solitaire bomen
De beplanting in de wijk wordt gedomineerd door lijnstructuren en bomengroepen, zoals de reeds genoemde aan de Erasmuslaan. Er zijn weinig solitairen te vinden, met een dusdanige omvang dat ze cultuurhistorische waarde bezitten. Aan de Maatgravendijk staan niet ver van het Nieuwe Verlaat twee hoge bomen, vermoedelijk linden. Verder zijn net buiten het onderzoeksgebied, aan de Kuyerhuislaan twee zware solitairen te vinden, waaronder een forse paardekastanje. Ze staan vlakbij de brug over de Nieuwe Vecht.



afb. 33 en 34 Erfbeplanting aan de Abelenlaan 67 en de Camperbeeklaan 84.



afb. 35 en 36 Brinkvormige groenstroken met geboomte bij de Cypressenlaan en de Olmenlaan, evenwijdig aan de Boerendanserdijk.



afb. 37 en 38 Dubbele solitair op de Maatgravendijk. Rechts het Vegtlusterbos.

2.6 Overige objecten

Inleiding
Toen het onderzoeksgebied werd opgenomen in het naoorlogse verstedelijkingsproces, veranderde het zo landelijke Berkum langzaam in een stadswijk, maar met behoud van zijn dorpse karakter. Aan weerskanten van de oude prestedelijke verbindingsstructuren kwamen nieuwe woonwijken, een ontwikkeling die al begon toen Berkum nog bij het Zwollerkerspel hoorde.
Hoewel hier geen sprake is van een voor de jaren 1950-1970 karakteristieke wijkaanleg zoals in Holtenbroek of de Aa-landen, zijn er wel elementen in aan te wijzen die aansluiten bij de stedenbouwkundige uitgangspunten uit de eerste naoorlogse decennia. Zo is er op een bescheiden wijze uitgegaan van de wijkgedachte, met voor de wijkbewoners van jong tot oud bedoelde voorzieningen. Karakteristiek zijn dan de volgende objecten.

Kerken
In de wijk kwamen maar liefst drie nieuwe kerken te staan, aan de Kerkweg 26 (De Hoofdhof) en de Campherbeeklaan 53 en 69. Hiervan valt onder meer de kerk aan de Campherbeeklaan 53 op, de Emmauskerk. Dit kerkgebouw is ontworpen door de architecten E. en R.R. Reitsma, en neemt op de hoek van de Acacialaan een sterk in het oog vallende positie in.

Winkelcentrum
Het midden in de wijk gelegen winkelcentrum aan de Campherbeeklaan dateert uit 1960-1961 en is ontworpen door architect W. Geytenbeek. Aan het Petuniaplein in Westenholte bouwde hij in 1964-1965 een vergelijkbaar winkelcentrum. Door de ligging in het centrum van de wijk en op het kruispunt van de belangrijkste verbindingswegen (Campherbeeklaan en Boerendanserdijk), is aangesloten bij de naoorlogse wijkgedachte. Het winkelcentrum fungeert als een ontmoetingsplek. Dit uitgangspunt komt bovendien tot uiting in de ligging van de twee kerkgebouwen aan de Campherbeeklaan, aan de overzijde van het winkelcentrum.

Bejaardencentrum
Verder kwam er het bejaardencentrum De Wissel, omsloten door de Erasmuslaan en de Kerkweg. Door de vestiging van een dergelijk complex bestond de mogelijkheid om in de wijk min of meer van de wieg tot het graf te worden verzorgd. Niet alleen kwamen er kerken en enkele (lagere) scholen, maar dus ook een bejaardencentrum. Inmiddels is de renovatie en nieuwbouw van dit complex gestart.







afb. 39, 40en 41 Bovenaan het kerkgebouw aan de Campherbeeklaan 69. In het midden het middenin de wijk gelegen winkelcentrum, en onderaan bejaardencentrum De Wissel.



3 HISTORISCH RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

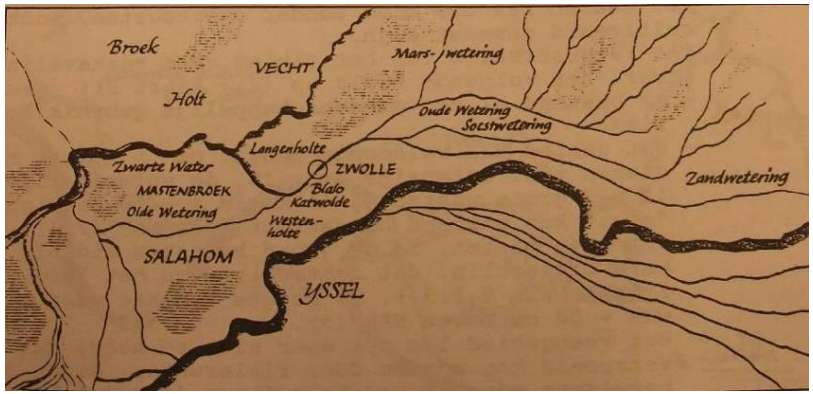
3.1 Vroege ontwikkeling

Dekzandruggen en late natte gronden

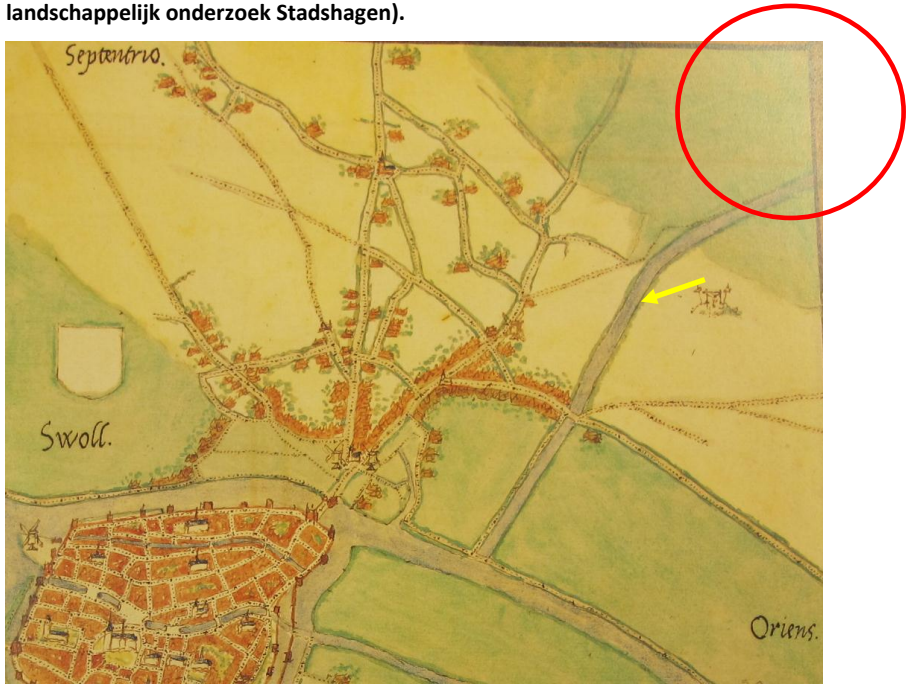
Het onderzoeksgebied maakt deel uit van een complex gebied van dekzandruggen en lage natte gronden in het stroomgebied van de IJssel, het Zwarte Water en de Vecht, waarbij vooral de hogere dekzandruggen al vroeg door de mens in gebruik werden genomen. Ten zuiden van het Zwarte Water en de Aa bevindt zich een oude dekzandrug, die in noordwest-zuidoostrichting loopt en waarop de binnenstad van Zwolle, het gebied rond de Hoogstraat en ook delen van de wijk Assendorp zijn gelegen. Ten noorden hiervan bevindt zich een tweede dekzandrug, waarop uiteindelijk Dieze, de Diezerenk en de Oosterenk tot ontwikkeling kwamen.

Al in de jonge steentijd werd de 'Zwolse' zandrug bewoond. De huidige nederzetting is waarschijnlijk rond 800 gevormd. Vanaf deze tijd werd het gebied stukje bij beetje ontgonnen om het te kunnen gebruiken voor akkerbouw. De lager gelegen gronden, zoals het Weezenland, werden in gebruik genomen als weidegebied en hooiland, maar hiertoe moest wel de afwatering worden verbeterd door het graven van sloten. Ook op de zuidelijker gelegen zandruggen ontstonden agrarische nederzettingen, zoals Ittersum, Schelle en Oldeneel. Vermoedelijk gebeurde dit al voor 500 na C. Op de noordelijker gelegen dekzandrug ontwikkelde zich vermoedelijk al in 10de eeuw of eerder bewoning. Hier ontstond een groot enkgebied, met onder meer de Diezerenk en de oostelijk hier op aansluitende Oosterenk. De Diezerenk was het kerngebied van de zelfstandige boermarke Dieze. Ook de andere agrarische gemeenschappen in het gebied waren in markeverband georganiseerd. Buiten de enken, die intensief voor bewoning en landbouw werden gebruikt, lagen uitgestrekte deels onontgonnen gebieden, die uiteindelijk als weide- en hooilanden in gebruik werden genomen.

Het ommeland van Zwolle werd, voor en na de stadsvorming, gaandeweg steeds verder ontgonnen voor agrarisch gebruik. De hoger gelegen gronden op de diverse dekzandruggen werden voornamelijk voor akkerbouw gebruikt, terwijl de lager gelegen delen dienst deden als weidegebied en hooiland. Hiertoe moest echter wel de afwatering worden verbeterd door het graven van sloten, die water afvoerden naar de diverse natuurlijke waterlopen.



afb. 42 De IJsselvechtdelta rond 800 na Chr. (Illustratie uit Muffels, Cultuurhistorisch-landschappelijk onderzoek Stadshagen).



afb. 43 Op de kaart van Jacob van Deventer uit circa 1560 valt het onderzoeksgebied net weg. Bij de pijl de kort daarvoor gegraven Nieuwe Vecht, richting Berkum.



afb. 44 Berkum op de kadastrale kaart van 1832. Uiterst links de gemeentegrens tussen Zwolle en het Zwollerkerspel (Westerveldse Aa). Onderaan de Nieuwe Vecht. De linker pijl wijst richting de Boerendanserdijk, de tweede pijl naar de in noord-zuidrichting lopende Campherbeeklaan. Tezamen met de (buiten het onderzoeksgebied liggende Kuyerhuislaan, heette deze in het verleden de Watersteeg. Links daarvan het Boerendanser Blok, rechts het Campherbeker Blok met de gelijknamige havezate.

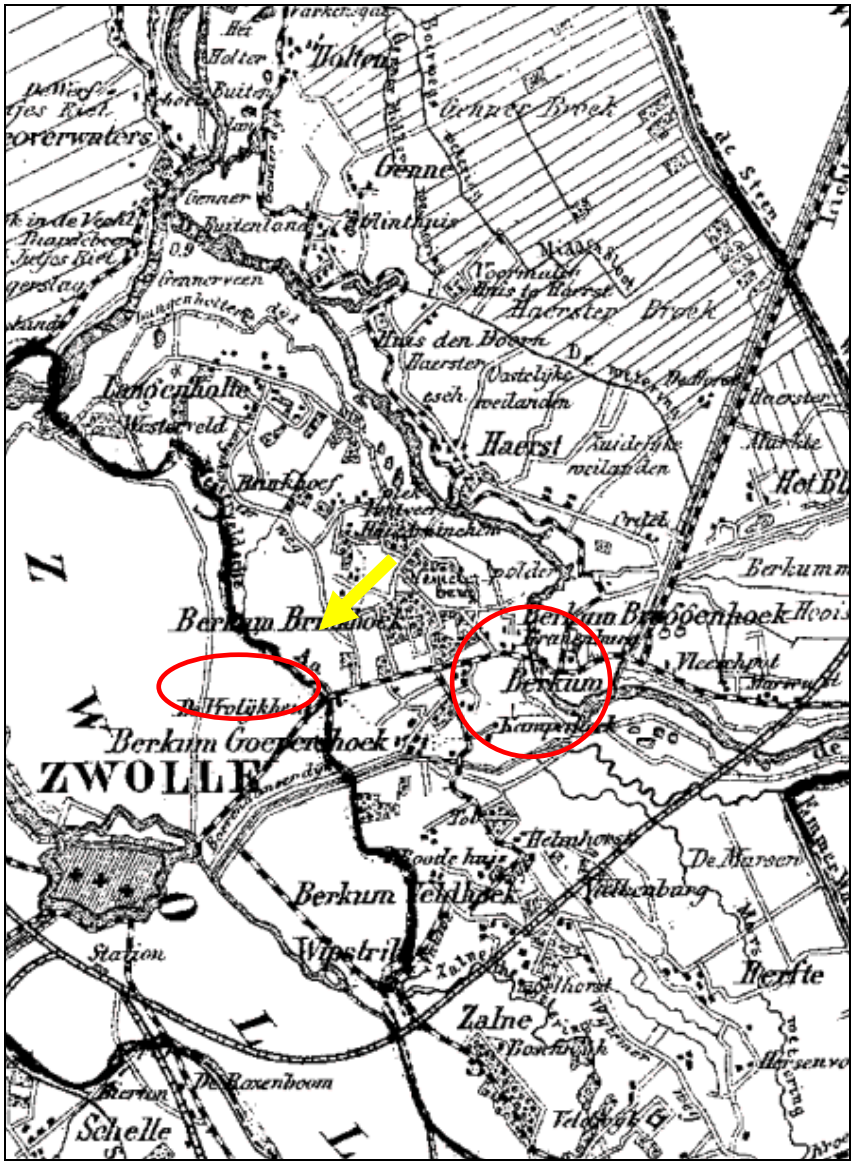
3.2 Berkum als onderdeel van het Zwollerkerspel

Het Zwollerkerspel

Tot augustus 1967 maakte het onderzoeksgebied deel uit van de gemeente Zwollerkerspel. Als gemeente was deze in 1811 ontstaan uit het gelijknamige schoutambt, voortgekomen uit de marke Berkum. Aan de westzijde van het onderzoeksgebied vormde de Westerveldse Aa de grens tussen Zwolle en het Zwollerkerspel. Behalve Berkum behoorden hier ook het noordelijker gelegen Bergklooster, de Agnietenberg en Brinkhoek tot het Zwollerkerspel. Berkum bestond eeuwenlang uit een verzameling verspreide boerderijen. Met de akkergronden lagen ze op de hogere dekzandruggen van het Boerendanserblok, ten westen van de huidige Campheerbaaklaan en deels ook ten oosten van dit tracé. De hooi- en graslanden bevonden zich op de lager gelegen gronden in de richting van de Overijsselse Vecht. Zie ook afbeelding 55.



afb. 45 Uitsnede van een kaartje met de marken en de waterlopen bij Zwolle. De Westerveldse Aa vormt de scheiding tussen de marke Dieze en de marke Berkum. Illustratie door G.A.J. van Engelen van der Veen, uit: *Hoe de Aa te Zwolle weteringen aantrok*, door D.M. van der Schrier en J.P. van den Berg.



afb. 46 Het Zwollerkerspel in 1867. In de rechter cirkel ligt de oude marke Berkum. De (later verlegde) Westerveldse Aa markeert de grens met de gemeente Zwolle (gele pijl). Hier staat ook herberg De Vrolijkheid.

Diverse boerderijen, herbergen en andere zaken

Ter hoogte van de huidige aansluiting van de Ossenkamp op de Oude Meppelerweg – ten noorden van het huidige bedrijventerrein De Vrolijkheid – stond een gelijknamige herberg, tegenwoordig het café-restaurant en party-centrum De Vrolijkheid langs de noordkant van de Oude Meppelerweg (net buiten het onderzoeksgebied).

Herberg De Vrolijkheid bevond zich op de grens van Zwolle en het Zwollerkerspel, langs de Westerveldse Aa. Juist op zulke plekken was het niet ongebruikelijk dat er herbergen en pleisterplaatsen werden gevestigd ten behoeve van rondtrekkende reizigers. Op de overgangen tussen stad en ommeland waren dit geliefde ontmoetingsplekken voor burgers en buitenlui. Nog steeds is vlakbij genoemd partycentrum een deel van de oorspronkelijke loop van de Westerveldse Aa te zien. De loop van dit riviertje is evenwel in de zestiger jaren meer naar het oosten verplaatst en maakt hier nu deel uit van de ecologische zone van het Vegtlusterbos. De Westerveldse Aa is er gekoppeld aan een bergingsvijver.

Een tweede herberg annex boerderij was De Boerendans, bij de aansluiting van de Boerendanserdijk op de Nieuwe Vecht. Deze boerderij is bijvoorbeeld te zien op de kadastrale kaart van 1832. De herberg is in de loop van de tijd verplaatst naar de Campherbeeklaan, waar zich op nr. 98 bij de aansluiting van deze laan op de Nieuwe Vecht nog steeds het betreffende pand bevindt (RM). In de huidige verschijningsvorm gaat dit pand terug tot de eerste helft van de 19de eeuw. Behalve als herberg is deze locatie ook bekend geweest als bakkerij De Boerendans. Ongeveer ter hoogte van de eerdere locatie is in januari 2010 een kunstwerk onthuld, dat een aantal dansende boeren voorstelt (gemaakt door kunstenaar Marycke Naber).

Ook de direct ten noordwesten van De Boerendans aan deze dijk gelegen buitenplaats Vegtlust is verdwenen. Dit huis met erf was in 1832 eigendom van de timmerman A. Meulenbeld. In 1798 wordt het genoemd als een spijker met een hof en een omgaande singel, teruggaande op een middeleeuwse oorsprong. Het hoofdgebouw is in 1878 gesloopt en in 1967 verdween het koetshuis bij de verbreding van de Boerendanserdijk. Ter plekke van het vroegere goed bevindt zich nu het sportpark Vegtlust.

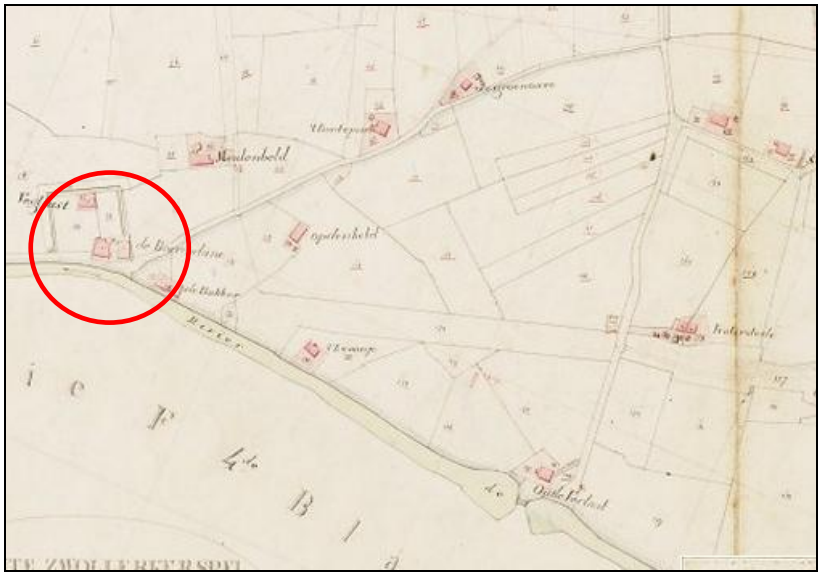
Aan de Maatgravendijk 4 ligt een deels in 1953 vernieuwd boerderijcomplex ter hoogte van de vroegere aansluiting op de Berkumerbrug, die later meer noordwaarts kwam te liggen. Op deze locatie werd tol geheven.





afb. 47 en 48 Bovenaan het tegenwoordige partycentrum De Vrolijkheid, aan de Oude Meppelerweg. Onderaan de Westerveldse Aa, aan de oostzijde van het Rechterland.

Op de diverse historische kaarten is verder te zien dat bij het al genoemde pand aan de Campherbeeklaan 98 het Oude Verlaat lag, waar nu de brug over de Nieuwe Vecht de Campherbeeklaan met de Kuyerhuislaan verbindt. Tot 1967 heette de Kuyerhuislaan overigens de Watersteeg (ook wel de Nieuwe Dijk genoemd). De Nieuwe Vecht die door Jacob van Deventer is ingetekend op zijn kaart uit circa 1560, was kort daarvoor gegraven, als een verbinding tussen Zwolle en de Overijsselse Vecht. Het Oude Verlaat is goed te zien op de kaart die H. van Hooff in 1781 tekende, en moet reeds bij de aanleg van de Nieuwe Vecht zijn gebouwd. In 1602 is er even verderop een nieuwe sluis gebouwd, het Nieuwe Verlaat bij de aansluiting op de Overijsselse Vecht (Maatgravenweg). Het (in 1914 vernieuwde) sluizencomplex van het Nieuwe Verlaat is hier nog steeds te zien. Het Oude Verlaat – nog ingetekend op de kaart van 1954 – bestaat niet meer. Tussen 1954 en 1964 is hier de huidige brug gelegd. Nog steeds draagt de ten zuiden van de Nieuwe Vecht gelegen strook tussen de Kuyerhuislaan en het Nieuwe Verlaat, de toepasselijke naam 'Tussen de Verlaten'.



afb. 49 Uitsnede uit de kaart van 1832; onderaan de Nieuwe Vecht. Aan de Boerendanserdijk staan diverse boerderijen. In de cirkel de oorspronkelijke locatie van De Boerendans, in 1832 eigendom van de erven van Gerhardus Schutte. Direct ten noordwesten daarvan het buiten Vegtlust, ter hoogte van het huidige sportpark Vegtlust.

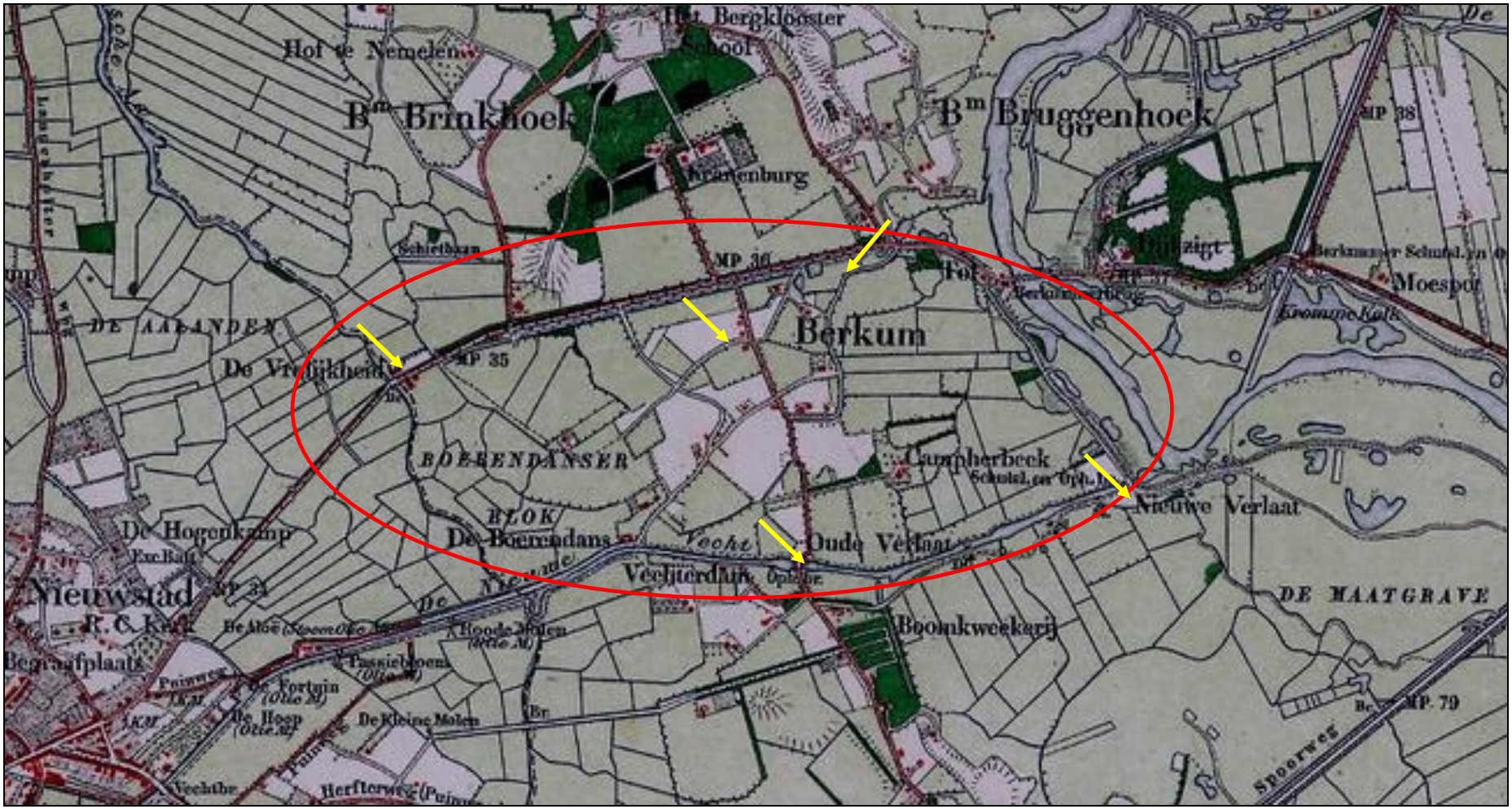




afb. 50 en 51 Bovenaan een laat 19de-eeuwse opname van de ophaalburg over het Oude Verlaat, met op de achtergrond de toenmalige herberg De Boerendans (beeldbank HCO). Op de onderste foto het pand De Boerendans in 2013 (Campherbeeklaan 98).



afb. 52 Het onderzoeksgebied zoals aangeduid op de Topografisch-Militaire kaart (veldminuut) van J.V.D. Dittlinger uit 1851 (watwaswaar). De groengekleurde lagere gebieden tussen de dekzandruggen en essen bleven eeuwenlang als weideland in gebruik. Op de witgekleurde hogere gronden (dekzandrug) van het Boerendanserblok het in noordzuidrichting lopende tracé van de Campherbeeklaan. Bij de middelste pijl takt hierop aan de westzijde de Boerendanserdijk aan, met enkele verspreide boerderijen. In het zuiden de Nieuwe Vecht , in die tijd nog een vaart met aan beide zijden jaagpaden en diverse molenlocaties. In het oosten de Overijsselse Vecht. Bij de pijl rechtsboven ligt hier de later verdwenen oude Berkumerbrug (tolplaats). Bij de onderste pijl de later verdwenen havezate Campherbeek, op de lager gelegen gronden richting de Overijsselse Vecht. Hier markeert de gele lijn de toegangslaan, tegenwoordig nog herkenbaar in de dubbele eikenreeksen aan de Lorentzlaan. Het grachtenstelsel van de havezate sluit aan op de Nieuwe Vecht. De bovenste pijl wijst naar de hessenweg, nu de Kranenburgweg, waarvan het oostelijke deel later naar het noorden is verlegd. Het westelijke deel van Berkum wordt hier de Poepershoek genoemd, een naam die ook voor Berkum als geheel voorkwam.



afb. 53 Topografisch-Militaire kaart uit 1890 (watwaswaar), met opnieuw de in het midden gelegen Campherbeeklaan en links daarop aansluitende Boerendanserdijk (Boerendanserblok). De pijl rechtsboven wijst op het tracé van het nu nog steeds bestaande Kerkepad. Vermoedelijk kreeg dit pad pas in de 20ste eeuw deze naam, toen er in 1934 een noodkerkje werd gebouwd. Ook het tracé van de Sparrenlaan was er al (zie de pijl middenboven), maar dit is later in noordelijke richting verlegd. Bij de pijl linksboven herberg De Vrolijkheid, op de gemeentegrens van Zwolle en het Zwollerkerspel, direct langs de Westerveldse Aa die in de jaren 1960 naar het oosten is verlegd. In het huidige Berkum maakt dit riviertje deel uit van het Vegtlusterbos, doorstromende langs het gelijknamige sportpark en verder naar het zuiden. Bij de twee onderste pijlen het Oude en Nieuwe Verlaat in de Nieuwe Vecht. Het Oude Verlaat markeert de tegenwoordige aansluiting van de Campherbeeklaan op de Kuyerhuislaan. Destijds heetten deze wegen gezamenlijk de Watersteeg. Middenboven leidt ten noorden van de huidige Kranenburgweg een toegangslaan naar het toenmalige landgoed Kranenburg (buiten het onderzoeksgebied).

Havezate Campherbeek

Op de diverse historische kaarten is te zien dat zich in de marke Berkum één van de riddermatige havezates bevond, die rondom Zwolle hebben bestaan. Stond ten noorden van het onderzoeksgebied de havezate Kranenburg, zo bevond zich in Berkum de havezate Campherbeek, dat ook wel de Schuilenborgh of Sculenborgh werd genoemd.

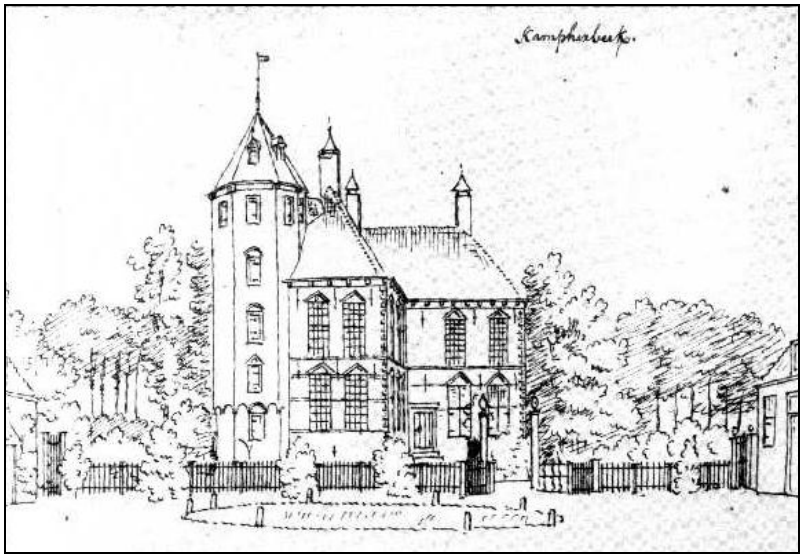
In de late middeleeuwen liet Steven Campherbeek, drost van Salland, het huis bouwen. In 1520 werd al gesproken van een landgoed, in 1675 had het huis maar liefst zes vuursteden of haardplaatsen, en omstreeks 1700 is er sprake van een imposante hofstede met een zeskantige toren en twee bouwhuizen. Op de kaart van 1851 is goed te zien dat het huis omgracht was (afb. 55).

In 1782 brandde de Campherbeek af. De twee bewaard gebleven bouwhuizen c.a. kwamen in 1785 in handen van Hermannus Lans. Hij liet de bouwhuizen vernieuwen en bouwde in 1806 een nieuw buitenhuis. In 1840 en 1863 vonden diverse verkavelingen plaats, en in 1864 is het complex omgevormd tot een boerderij. Nadat de Campherbeek in 1949 aan Hendrik van Ittersum was verkocht, werd in 1961 de gemeente Zwollerkerspel eigenaar. Deze liet de gebouwen in het kader van de aanleg van een nieuwe woonwijk afbreken, waarna er in 1965 de openbare basisschool De Campherbeek kwam te staan.

Weliswaar is het huis zelf verdwenen, maar aan de Lorentzlaan bleef de imposante dubbele eikenreeks van de oude toegangslaan behouden. Ook in de directe omgeving wijzen de zware bomen nog op het oude landgoed (Erasmuslaan).



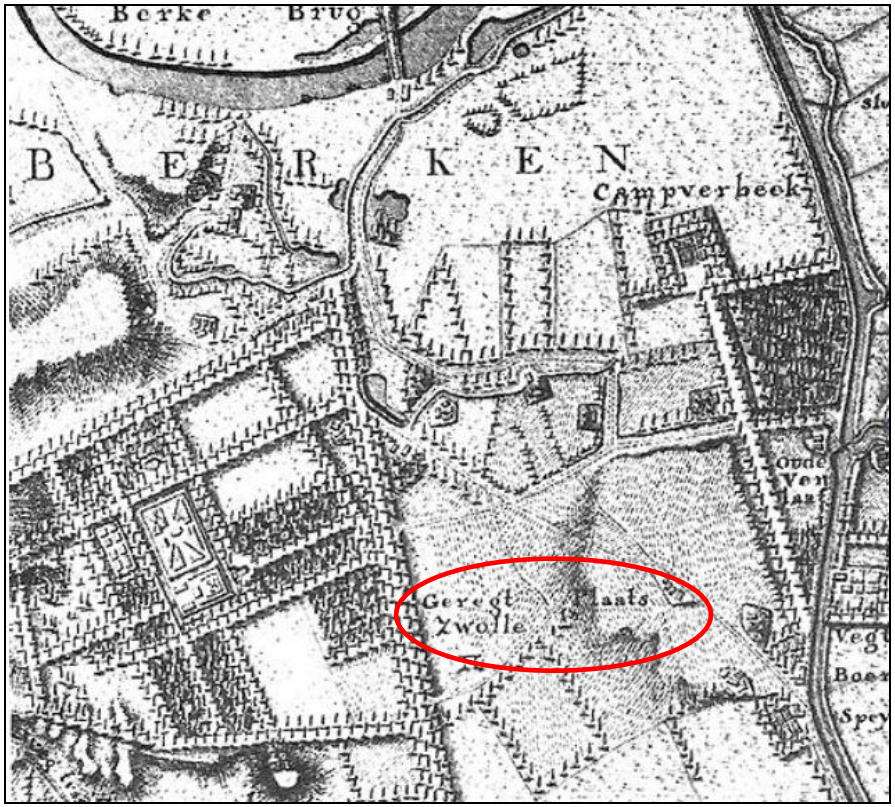
afb. 54 Openbare basisschool De Campherbeek, ter plekke van de vroegere havezate. De bomenreeksen wijzen op het oude landgoed (Lorentzlaan).



afb. 55 De havezate Campherbeek op een tekening uit 1729.



afb.56 De oude toegangslaan, gezien in de richting van de Campherbeeklaan.



afb. 57 H. van Hooff tekende in 1781 de buurtschap Berkum. De kaart is naar het oosten gericht, met bovenaan de Overijsselse Vecht en links – aan de andere zijde van de Kranenburgweg – het vroegere landgoed Kranenburg (buiten het onderzoeksgebied). Onderaan is te zien dat ten westen van de Campherbeeklaan de 'Geregt Plaats' ofwel het galgenveld van Zwolle lag, ter hoogte van het huidige Rechterland. De locatie van deze executieplaats vlakbij de Kranenburgweg die een oude handelsroute of hessenweg was, diende ter afschrikking! In 1504 wordt overigens ook over een tweede gerichtsplaats gesproken, vlakbij de Berkumerbrug. De afbeelding is genomen uit Egbert Dikken, *Historische aantekeningen Nieuwe Vecht* (Zwols archeologisch dagboek).

3.3 Veranderingen in de 20ste eeuw

De eerste helft van de 20ste eeuw

Terwijl Berkum nog tot diep in de 20ste eeuw haar landelijke karakter zou behouden, zette de snelle groei van Zwolle zich vanaf 1900 door. De toenemende bedrijvigheid, de vele onderwijs- en zorginstellingen en het groeiende ambtelijke apparaat zorgden voor een toestroom van nieuwe bewoners uit vooral de arbeiders- en middenstandsklassen. Stadsuitbreidingen waren dan ook het gevolg, onder meer in Assendorp, Wipstrik en de Diezerpoort.

In de jaren dertig werd bovendien druk gewerkt aan een nieuwe infrastructuur, mede in het kader van het Rijkswegenplan. Er werd een begin gemaakt met de aanleg van een stadsring, waarvan de Ceintuurbaan aan de oostzijde van de stad en vlakbij Berkum een belangrijk onderdeel is geworden. De ring zorgde ervoor dat het sterk toenemende doorgaande verkeer niet lager door de bebouwde kom van Zwolle hoefde. Dit betekende een flinke ontlasting voor het verkeer in de woonwijken en het drukke singelgebied. Midden jaren dertig werden de plannen concreet voor de aanleg van de nieuwe Rijksweg A28. Deze kwam gedeeltelijk langs de noordzijde van Berkum te liggen en zou hier een parallelweg worden van de oude hessenweg (Kranenburgweg). Door het zand dat ten behoeve van de aanleg is gewonnen, ontstond in de uiterwaarden van de Overijsselse Vecht de Berkumerkolk. De kleinere kolken die zich hier bevinden bestonden overigens al in de 18de eeuw. In de jaren vijftig en zestig is de Zwolse ring uitgebreid door de nieuwe wijken ten noorden van Zwolle en in zuidelijke richting. De A28 werd gepromoveerd tot snelweg.

Berkum raakt verstedelijkt

Tijdens het interbellum was er in Berkum al enige lintbebouwing ontstaan door het bebouwen van percelen langs de Campherbeeklaan. De vrijstaande middenstandsvillaatjes bij de aansluiting op de Kranenburgweg herinneren hier nog aan. Toch zou de bebouwing nog lange tijd uit enkele verspreide boerenerven blijven bestaan.

Toen Berkum in 1967 werd samengevoegd met Zwolle zijn aan weerskanten van de Campherbeeklaan successievelijk de diverse woonbuurtjes gerealiseerd, die ook nu nog karakteristiek zijn voor het aanzien van het onderzoeksgebied. Toch is daar al voor de samenvoeging een begin mee gemaakt, zoals is te zien op de topografische kaart uit 1964. Tien jaar daarvoor was er al wel meer lintbebouwing langs de Campherbeeklaan gekomen, maar voorbij de linten werd het beeld nog steeds bepaald door een landelijk karakter. Rond 1960 was in de gemeente Zwollerkerspel een uitbreidingsplan in voorbereiding 'in het belang van de verbetering van de volkshuisvesting'. De kaart uit 1964 laat langs de Campherbeeklaan en de

Boerendanserdijk de op basis van dit plan gerealiseerde nieuwe woonbuurtjes zien. Bovendien staat aan de Kranenburgweg de groente- en fruitveiling ingetekend, die hier in 1958 was gebouwd en er tot in de tachtiger jaren zou blijven bestaan. De veiling markeert het begin van de bedrijvenstrook die zich nu tussen Berkum en de Kranenburgweg bevindt.

Door de gemeente Zwolle is het groeiproces voortgezet, waarbij vermoedelijk is voortgeborduurd op de nog door het Zwollerkerspel ontwikkelde plannen. Bij de planvorming voor de uitbreiding van Zwolle in de vroege jaren 1950 richtte de stad zich nog op een zuidwaartse groei, en ook bij de bekende plannen die Zwolle door de stedenbouwkundige S.J. van Embden liet samenstellen bleef Berkum buiten schot. De gemeentegrens met het Zwollerkerspel, die de loop van de Westerveldse Aa volgde, vormde toen waarschijnlijk nog een barrière. Hoe dan ook, in 1995 is nagenoeg de totale omvang van de bebouwde kom van Berkum bereikt. Alleen de meest zuidoostelijke hoek, de zogeheten Poepershoek in de luwte van de Maatgravendijk was toen nog niet bebouwd.

Gelijkopgaande met dit verstedelijkingsproces kwamen in de wijk drie kerken, enkele scholen en een bejaardencentrum te staan. Eén van de kerken – de Hoofdhof uit 1969 – verving het houten noodkerkje dat in 1934 aan het Kerkepad was gebouwd, vlakbij de Kranenburgweg. Overigens kreeg dit pad vermoedelijk pas bij de bouw van dit kerkje zijn naam; tot aan die tijd kende Berkum immers geen eigen kerk en werd er elders gekerkt. Verder kwam aan de Campherbeeklaan centraal in de wijk een bescheiden winkelcentrum.

De naoorlogse aandacht voor licht, lucht en ruimte kwam tot zijn recht door de aanleg van twee wijkparken. In de noordwestelijke hoek kwam het Vegtlusterbos te liggen, met de schilderachtig daarin opgenomen Westerveldse Aa en het gebogen Vegtlusterpad met zijn fraaie dubbele bomenlaan. In de zuidoostelijke hoek realiseerde men het wijkpark Berkum, ter hoogte van de zuiveringsinstallatie die hier lag.

Verder is sinds de jaren zestig bij de aansluiting op de Ceintuurbaan het bedrijventerrein De Vrolijkheid ontwikkeld, waar zich vooral veel autodealers vestigden. Dit terrein werd aangelegd in het lager gelegen gebied van het dal van de Westerveldse Aa. In 1972 is het voor dit gedeelte van de wijk bedoelde bestemmingsplan ‘Ceintuurbaan-Noord’ herzien, ten behoeve van de afronding en vergroting van het industrieterrein (bestemmingsplan ‘De Vrolijkheid’). Na de opheffing van het sportpark De Vrolijkheid in 1989 is besloten om het bedrijventerrein nog meer in te richten voor de autobranche.



afb. 58 Rechts het houten noodkerkje aan het Kerkepad 1, rond 1950 gezien vanaf de Kranenburgweg (beeldbank HCO).



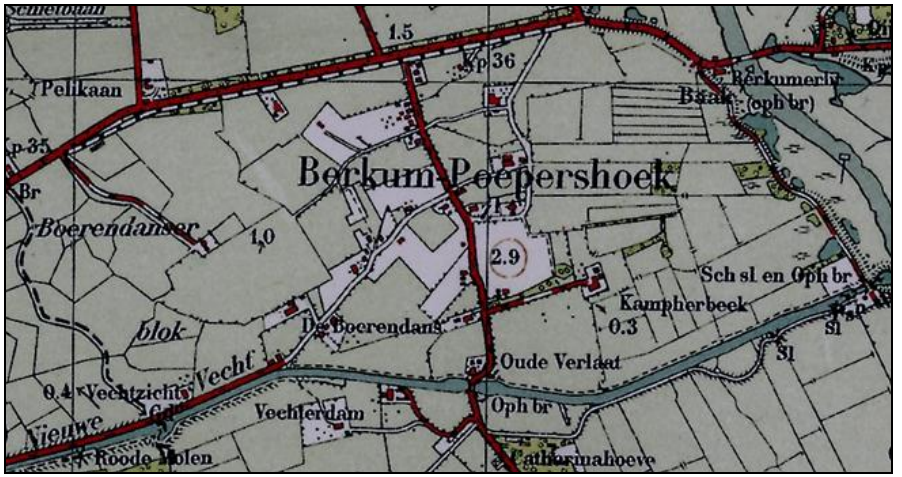
afb. 59 De Hoofdhof aan de Kerkweg verving in 1969-1970 het noodkerkje.

In de vroege 21e eeuw werd begonnen met de herontwikkeling van De Vrolijkheid en sinds 2012 is er een nieuw en gelijknamig zwembad. Ook de topsporthal Landstede wordt er ontwikkeld. Verder zijn hier de badmintonhal Landstede te vinden, de voormalige NIC-gebouwen (in gebruik bij Landstede) en een locatie van de marechaussee (op de hoek van het Rechterland). De marechaussee vestigde zich hier in het markante kantoorgebouw van het Zwolse gasbedrijf uit 1973. Tenslotte, aan de andere zijde van het Rechterland zijn langs het Vegtlusterbos de terreinen van het sportpark Vegtlust te vinden.

3.4 De stadswijk Berkum

Typerend voor de naoorlogse stedenbouwkundige ontwikkelingen in het onderzoeksgebied zijn de volgende aspecten, die bepalend zijn geweest voor het ruimtelijke beeld van de Zwolse stadswijk Berkum:

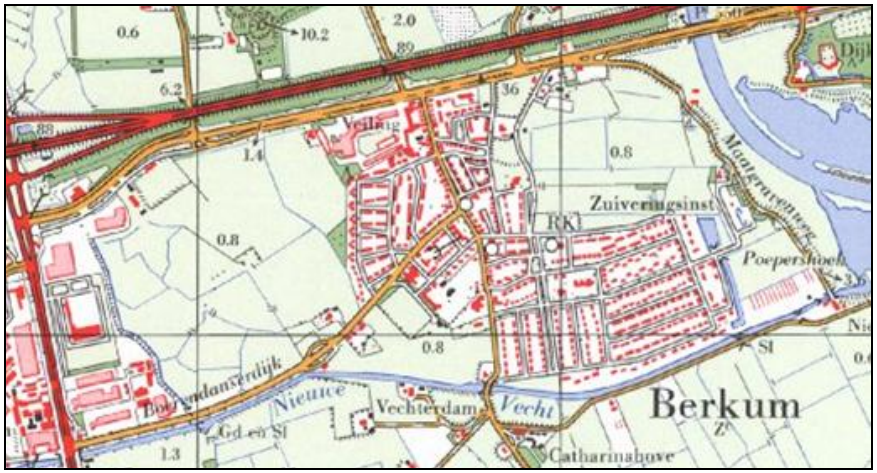
- Nadat aanvankelijk alleen op de akkerlanden op de dekzandrug nieuwe woonbuurten werden gebouwd (Boerendanserblok), is men later ook in de lager gelegen graslanden richting de Overijsselse Vecht gaan bouwen, waarbij na 1995 uiteindelijk ook het buurtje in de oksel van de Maatgravendijk en de Nieuwe Vecht is ontwikkeld;
- Bij het groeiproces is rekening gehouden met de oude verkavelingsstructuren en sloten. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de ligging van straten als de Vossiuslaan, Erasmuslaan, Snelliuslaan en Grotiuslaan die oude perceelslijnen volgen;
- Ook de prestedelijke hoofdstructuren bleven behouden (Campherbeeklaan, Boerendanserdijk), alsmede een aantal oude boerenerven;
- De diverse buurten worden overwegend gekenmerkt door een eenvoudig stratenplan met grondgebonden woningen in een eenvoudige halfopen verkaveling;
- Scholen en andere voorzieningen werden zoveel mogelijk geclusterd;
- Bij de aansluiting van de Campherbeeklaan en de Boerendanserdijk – dus middenop de dekzandrug – vond kernontwikkeling plaats, in de vorm van een winkelcentrum en enkele kerken;
- Door de sterke afbakening van het gebied – ingebed tussen de Kranenburgweg, de Maatgravendijk, de Nieuwe Vecht en het bedrijventerrein De Vrolijkheid, werd Berkum een afgerond geheel.



afb. 60 Topografisch-militaire kaart 1933 (watwaswaar). Berkum wordt nog steeds gekenmerkt door verspreide boerenbebouwing. Aan de Campherbeeklaan kwam in het interbellum langzaamaan steeds meer lintbebouwing.



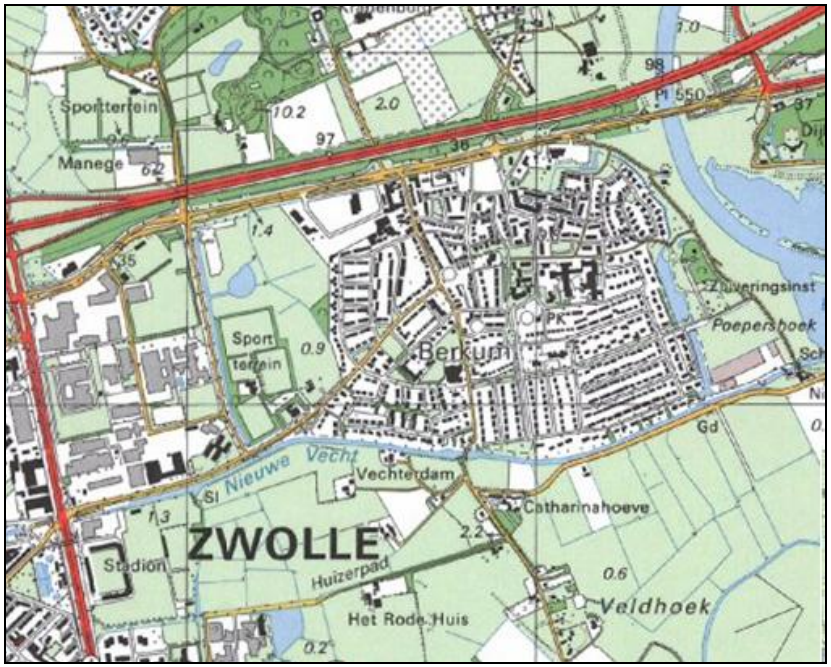
afb. 61 Topografische kaart 1964 (watwaswaar). Door de gemeente Zwollerkerspel worden in Berkum op de hoger gelegen gronden aan weerskanten van de Campherbeeklaan enkele nieuwe woonbuurten ontwikkeld. Rechtsboven de oude Berkumerbrug.



afb. 62 Topografische kaart 1975 (watwaswaar). Na de samenvoeging met Zwolle in 1967 wordt het groeiproces voortgezet, waarbij ook de lager gelegen graslanden worden bebouwd. Rechtsboven is te zien dat de Kranenburgweg inmiddels is rechtgetrokken. De oude Berkumerbrug is verdwenen.



afb. 63 Topografische kaart 1988 (watwaswaar). Inmiddels is een groot deel van Berkum bebouwd, waardoor het agrarische karakter is verdwenen.



afb. 64 Topografische kaart 1995 (watwaswaar). Met uitzondering van de later bebouwde Poepersoek in de oksel van de Maatgravendijk en de Nieuwe Vecht is Berkum getransformeerd in een nieuwe stadswijk met een afgebakend karakter.



4 QUICKSCAN CULTUURHISTORISCHE KWALITEIT

4.1 Cultuurhistorische waarden: algemene omschrijving

Rijke historie
Het onderzoeksgebied ligt aan de noordoostflank van de bebouwde kom van Zwolle. Het huidige beeld van Berkum wordt deels bepaald door de naoorlogse verstedelijking, toen het gebied is opgenomen in de stadsuitbreidingen van Zwolle. Aan de westzijde kwam het bedrijventerrein De Vrolijkheid en ook langs de noordzijde is een strook met bedrijven te vinden. Bovendien raast hier dagelijks het verkeer over de Kranenburgweg en de A28, alsmede de langs de westrand van Berkum liggende Ceintuurbaan. Maar ondanks de verstedelijking bleef dit gebied toch een opmerkelijk dorps karakter behouden, met kleinschalige bebouwing en aan de zuid- en oostzijde grenzende aan het agrarische buitengebied en de uiterwaarden van de Overijsselse Vecht.
Alhoewel het onderzoeksgebied in belangrijke mate wordt bepaald door de ontwikkelingen uit de tweede helft van de 20ste eeuw, is de historische gelaagdheid nog steeds goed herkenbaar. De belangrijkste infrastructurele elementen van voor de verstedelijking – de Boerendanserdijk en de Campherbeeklaan – bleven behouden en zijn ook nu nog de hoofdverbindingswegen in Berkum, zowel intern als naar buiten toe. De langs de zuidzijde van het gebied gelegen Nieuwe Vecht heeft een laat 16de-eeuwse oorsprong, als de vergraving van een oude wetering. Langs de rand van het gebied bevindt zich hier het Nieuwe Verlaat (RM).
In het onderzoeksgebied zijn bovendien nog steeds verschillende historische relicten te vinden, die het verhaal vertellen van de agrarische geschiedenis van Berkum. Zo zijn er temidden van de naoorlogse lintbebouwing en woonbuurten nog diverse boerderijtjes die al voorkomen op het 19de- en vroeg 20ste-eeuwse kaartmateriaal. Ze verloren hun functie, maar zijn als karakteristieke boerenerven nog steeds goed herkenbaar. Ook de bekende boerderij De Boerendans bleef behouden (RM).
Verder moet hier worden gewezen op markante groenstructuren zoals de behouden gebleven laanbeplanting van de toegangslaan van de verdwenen havezate Campherbeek (Lorentzlaan). Ook dergelijke relicten vertellen het verhaal van Berkum en verlenen aan het gebied zijn eigen karakteristiek.

4.2 Historische ruimtelijke structuren

Het onderzoeksgebied heeft als totaal historische betekenis vanwege de herkenbare ontwikkelingsgeschiedenis, waarvan vooral de 20ste eeuw de meeste sporen heeft nagelaten, maar waarvan ook de prestedelijke fase nog door diverse structuren en artefacten wordt vertegenwoordigd. Bij de waardenbepaling van de historische structuren betreft het die aanwezige c.q. zichtbare en nog goed herkenbare structuren, die kenmerkend zijn voor de perioden waarin ze zijn ontstaan, dan wel voor een specifieke ontwikkeling binnen de wijk (functie).

De belangrijkste historische ruimtelijke structuren zijn:

Uit de periode voor 1900
- Het tracé van de Kranenburgweg, een oude handels- of hessenroute in oostelijke richting;
- De Boerendanserdijk, de deels langs de Nieuwe Vecht gelegen oude verbindingsweg richting het Zwollerkerspel en Berkum;
- De Campherbeeklaan, die eveneens tot de oude verbindingsstructuren uit de prestedelijke fase behoort en waarlangs zich in de loop van de tijd geleidelijk steeds meer lintbebouwing ontwikkelde;
- Het Kerkepad als het restant van een verbinding die al op 19de-eeuws kaartmateriaal voorkomt, het tracé is wel enigszins verlegd;
- De Maatgravendijk langs de uiterwaarden van de Overijsselse Vecht;
- De Nieuwe Vecht, een laat 16de-eeuwse trekvaart, vergraving van oudere wetering;

Na 1900
- Ceintuurbaan: grootschalige infrastructuur uit de jaren ’30-‘50, onderdeel van prestigieus ringwegplan en uiteindelijke ontwikkelingsas, hoofdontsluitingsweg in Zwolle;

Van belang is verder dat de prestedelijke verkavelingsstructuren van het oude weidegebied in het naoorlogse stratenplan herkenbaar zijn gebleven. Dit blijkt met name uit straten als de Lorentzlaan en de dwars hierop aansluitende Vossiuslaan, Erasmuslaan, Snelliuslaan en Grotiuslaan. Verder wijst ook het tracé van de langs de zuidrand van het onderzoeksgebied gelegen Reviuslaan en van het in het noordoostelijke gedeelte gelegen Kerkepad met het Abelenpad en de Abelenlaan nog op de prestedelijke periode. In vergelijking met de prestedelijke verkavelingsstructuur

is het tracé van de Sparrenlaan iets meer naar het noorden komen te liggen.

De **historische gelaagdheid** van het gebied uit zich onder meer in de aanwezigheid van interessante ruimtelijke structuren, objecten en een enkel ensemble met cultuurhistorische waarde. Tezamen vertellen ze het verhaal van het plangebied. In de bebouwde kom van Berkum betreft het één historisch ensemble, in de vorm van een verbindingsstructuur met deels nog historische lintbebouwing:

- **Campherbeeklaan**
  De Campherbeeklaan is al eeuwenlang de belangrijkste hoofdverbinding in het gebied, aanvankelijk als een oude weg over de dekzandrug of es, later als dorpsstraat. Tegelijk is ook de Boerendanserdijk die vanuit Zwolle de belangrijkste ontsluitingsweg richting Berkum is, een belangrijke prestedelijke hoofdverbinding maar hier wordt de lintbebouwing gedomineerd door de naoorlogse ontwikkelingen, toen er aan weerskanten van dit tracé nieuwe woonbuurten kwamen. Slechts een enkel object herinnert hier nog aan de prestedelijke fase (de boerderijen aan de Boerendanserdijk 24 en 71).
  De Campherbeeklaan wordt deels gedomineerd door de naoorlogse bebouwing, zeker langs het zuidelijke deel van dit tracé. Er zijn hier evenwel nog diverse oude boerderijtjes en enkele ensembles uit de vooroorlogse periode te vinden. Tegelijk met enkele deels historische bomenreeksen geven ze een beeld van de historisch-ruimtelijke ontwikkelingen van de Campherbeeklaan.

  Tijdens het interbellum trad langs de Campherbeeklaan geleidelijk steeds meer verdichting op binnen de lintbebouwing langs deze laan. Vooral in het noordelijke deel, vlakbij de aansluiting op de Kranenburgweg staan aan weerskanten van het tracé vrijstaande middenstandswoningen en burgerhuizen. Ook de middenstandswoningen op de nrs. 10 en 30-32 dateren uit deze periode. Verder zijn er enkele oudere boerderijen, die nog een indruk geven van de periode dat de Campherbeeklaan door een landelijk en agrarisch gebied liep. Hiervan zijn de voormalige boerderijtjes op de nrs. 12 en 16 ingrijpend gewijzigd. Van de andere boerderijen is het authentieke karakter goed herkenbaar gebleven (nrs. 62, 84 en 98). Boerderij De Boerendans op nr. 98 is een RM.
  De historische gelaagdheid komt aan de Campherbeeklaan bovendien tot uiting in enkele objecten die karakteristiek zijn voor de naoorlogse transformatie tot een stadswijk (Zwollerkerspel/Zwolle). Zo is er halverwege de Campherbeeklaan een uit de jaren 1960 daterend (maar deels gewijzigd) winkelcentrum te vinden, en bevinden zich aan de overzijde daarvan twee kerken uit dezelfde periode.

Historisch waardevolle ensembles direct buiten het onderzoeksgebied:
Grenzend aan de Nieuwe Vecht, maar net buiten het onderzoeksgebied, bevinden zich enkele cultuurhistorisch waardevolle en interessante ensembles en gebieden. Het gaat dan om:

- De uiterwaarden langs de Overijsselse Vecht, grenzende aan de Maatgravendijk die de oostelijke begrenzing van het onderzoeksgebied markeert. Langs de rand van het onderzoeksgebied vormen ze nog steeds een waardevol landelijk gebied met een open karakter, karakteristiek voor het historische cultuurlandschap van de rivier.
- Het langs de zuidzijde van het onderzoeksgebied bewaard gebleven open landschap in de richting van Herfte, met zijn uitgestrekte weiden en enkele verspreide boerderijen. Dit landschap vormt tezamen met de langs de zuidrand van de bebouwde kom van Berkum stromende Nieuwe Vecht de overgang naar het onderzoeksgebied. In de zuidoostelijke hoek van het onderzoeksgebied bevindt zich het als een RM beschermde Nieuwe Verlaat, aansluitende op de Maatgravendijk. Dit sluiscomplex dateert in oorsprong uit 1602, maar kwam in zijn huidige verschijningsvorm in 1914 tot stand. Met het water van de Nieuwe Vecht en de net buiten het onderzoeksgebied naast het complex gelegen sluiswachterswoning aan de Maatgravenweg 2-4-6 is hier sprake van een waardevol ensemble dat bepalend is voor het ruimtelijke beeld. Verder zijn er bij de aansluiting van de Kuyerhuislaan op de Campherbeeklaan drie historische boerderijen te vinden. In het verleden bevond zich hier ook het buiten Vechterdam, waarvan de toegangsposten behouden zijn gebleven. De boerderijen versterken het schilderachtig-landschappelijke beeld langs de zuidrand van het onderzoeksgebied, zeker in combinatie met de Nieuwe Vecht.

Gebiedsdelen met beperkte of zonder cultuurhistorische waarde

- Het talud van de A28 (buiten het onderzoeksgebied) dat langs de noordzijde van het onderzoeksgebied een scherpe begrenzing vormt en het zicht beneemt op de direct ten noorden van Berkum gelegen Agnietenberg;
- Omgeving knooppunt Ceintuurbaan (ring)/A 28/Oude Meppelerweg (buiten het onderzoeksgebied). Nog steeds is hier de locatie van de historische herberg De Vrolijkheid te vinden, maar het pand van de huidige gelijknamige horecagelegenheid is sterk verbouwd en gemoderniseerd;
- Terreinen industriegebied De Vrolijkheid;

- De strook bedrijfsbebouwing langs de Kranenburgweg;
- Terrein sportpark Vegtlust;
- Terrein Sportpark Ceintuurbaan met stadion (buiten het onderzoeksgebied);
- Van enige cultuurhistorische waarde zijn de naoorlogse woonbuurten in Berkum. Ze geven een beeld van de transformatie van het agrarische gebied tot een stadswijk, zoals die zich vanaf de vroege jaren 1960 heeft voorgedaan;

4.3 Historische bouwkunde

Een aantal objecten in het onderzoeksgebied heeft cultuurhistorische waarde. Dat wil zeggen dat er sprake is van objecten en ensembles die voldoen aan de volgende criteria:

- Objecten en complexen met architectuurhistorische waarden: d.w.z. met een relatief hoge ontwerpkwaliteit of representatief voor een bepaalde bouwstijl, stroming, bouwperiode of typologie;
- Objecten, complexen en ensembles met een bijzondere stedenbouwkundig-historische of landschappelijke waarde, d.w.z. als onderdelen van bijzondere complexmatige ontwikkelingen door bijvoorbeeld woningbouwcorporaties, particulieren e.d. of vanwege specifieke andere situationele aspecten (bijvoorbeeld markante locaties, focus- en oriëntatiepunten, landmarks);
- Gaafheid, d.w.z. objecten en ensembles die in belangrijke mate ongewijzigd zijn gebleven sinds de bouwtijd of waarbij wijzigingen zeer zorgvuldig zijn aangebracht. Objecten en ensembles die in sterke mate zijn veranderd door het wijzigen van (winkel)puien, daken (dakkapellen, ophogingen, karakteristieke detailleringen, stukken of sausen van de gevels, etc. voldoen niet aan dit criterium;
- Objecten en complexen met een monumentenstatus (rijks- en gemeentelijke monumenten).

Het gaat om de volgende objecten:

- Abelenlaan 67 (na brand direct na de oorlog vernieuwde boerderij De Vier Linden, gaaf bewaard gebleven)
- Boerendanserdijk 4a (redelijk gaaf bewaard gebleven huisje aan de Nieuwe Vecht, XIXd)
- Boerendanserdijk 24 (gaaf bewaard gebleven boerderij uit 1907)
- Boerendanserdijk 51 (architectuurhistorisch waardevol vrml. GAZOkantoor uit 1973, met zeldzaamheidswaarde)
- Boerendanserdijk 71 (deels vernieuwde 19de-eeuwse boerderij met historisch voorhuis)
- Campherbeeklaan 53 (Emmauskerk uit 1957, goed en markant voorbeeld van moderne kerkarchitectuur)
- Campherbeeklaan 62 (boerderij uit omstreeks 1900, enige vernieuwing)
- Campherbeeklaan 84 (boerderij uit omstreeks 1900, enige vernieuwing)
- Campherbeeklaan 98 (boerderij De Boerendans, Rijksmonument)
- Ceintuurbaan 48 (bedrijfsgebouw uit 1962-1963, typologische zeldzaamheid)
- Kerkepad 1 (voormalig noodkerkje uit 1934)
- Kerkweg 26 (kerkgebouw De Hoofdhof uit 1969)
- Kranenburgweg 29a (trafohuisje uit circa 1925-1930)
- Maatgravendijk 4 (deels in 1953 vernieuwde boerderij, bij de vroegere aansluiting op de Berkumerbrug (tolfunctie)

Net buiten het onderzoeksgebied:

- Maatgravenweg 2-4-6 (sluiswachterswoning uit 1914 die deel uitmaakt van het rijksmonumentale complex van het Nieuwe Verlaat)
- bij Maatgravenweg 4 (sluiscomplex het Nieuwe Verlaat, Rijksmonument)
- Tussen de Verlaten z.n. (het Emmer- of Herfterzijl, gemeentelijk monument)
- Molen De Passiebloem met de bijstaande woning en de Nieuwe Vecht vormen nabij de Vondelkade een klein historisch industrieel ensemble dat langs de Ceintuurbaan van een markant oriëntatiepunt is. Het complexje ligt net buiten het plangebied. De bijbehorende molenbiotoop doorkruist het plangebied wel.

N.b. Aan de lijst van gebouwde objecten is ook een in het onderzoeksgebied aangetroffen kunstwerk toegevoegd:

- Eikenlaan 23 (sgrafitto tegen voorgevel school)

►►Waardering van de objecten en ensembles

De bebouwing die aan de eerder in deze paragraaf genoemde criteria voldoet is weergegeven op de bijgevoegde **cultuurhistorische waardenkaart**, in hoofdstuk 6 en

in de bijlage met de objectenlijst. In hoofdstuk 6 worden de objecten met een monumentstatus genoemd, overige objecten met een hoge en een zeer hoge cultuurhistorische waarde, en een attentiewaarde. Verder worden ook de bomen genoemd die als waardevol of monumentaal zijn aangemerkt. De objectenlijsten in dit hoofdstuk omvatten een volledig overzicht van alle adressen. In de bijlage worden objecten met een hoge en zeer hoge cultuurhistorische waarde, en met een attentiewaarde vergezeld van een foto en een korte omschrijving van de karakteristiek. Tegelijk is in deze lijst in kleur de cultuurhistorische kwaliteit weergegeven, zoals die ook op de cultuurhistorische waardenkaart is aangeduid.
Verder is er voor gekozen om ook het in het onderzoeksgebied aangetroffen waardevolle voorbeeld van monumentale kunst in de waardering op te nemen (sgrafitto Eikenlaan 23).

Zeer hoge cultuurhistorische waarde:
Objecten en/of ensembles, met hoge architectuurhistorische waarden: d.w.z. met een relatief hoge ontwerpkwaliteit of representatief voor een bepaalde bouwstijl, stroming, bouwperiode of typologie. Tevens kan er sprake zijn van bijzondere stedenbouwkundig-historische of landschappelijke waarden, d.w.z. als onderdelen van bijzondere complexmatige ontwikkelingen door bijvoorbeeld woningbouwcorporaties, particulieren e.d. of vanwege specifieke andere situationele aspecten (bijvoorbeeld markante hoeklocaties, focus- en oriëntatiepunten, landmarks)
Deze waarde is dusdanig hoog, dat behoud (en bescherming) van deze objecten te overwegen is.

Hoge cultuurhistorische waarde:
Objecten en/of ensembles met architectuurhistorische waarden: d.w.z. kenmerkend voor een bepaalde bouwstijl, stroming, bouwperiode of typologie. Tevens kan er sprake zijn van stedenbouwkundig-historische of landschappelijke waarden, d.w.z. als onderdelen van bijzondere complexmatige ontwikkelingen of vanwege specifieke situationele aspecten (bijvoorbeeld markante hoeklocaties, focus- en oriëntatiepunten, landmarks)
Deze waarde is dusdanig hoog, dat behoud (en bescherming) van deze objecten te overwegen is.

Attentiewaarde:
Objecten en/of ensembles die voor de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied van (enig) historisch belang zijn, maar niet direct beschermenswaardig zijn. De objecten voegen zich in schaal, hoofdvormen en typologie min of meer binnen de historisch gegroeide situatie en dragen dus in beperkte mate bij aan de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Behoud is mogelijk, maar niet noodzakelijk.

Indifferente waarde:
Objecten en/of ensembles, die niets of weinig aan de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit van het gebied toevoegen en ook geen wezenlijk onderdeel vormen van de ontwikkelingsgeschiedenis. Behoud is mogelijk, maar niet noodzakelijk.
In deze inventarisatie is de aandacht nadrukkelijk gericht op de objecten met minimaal een attentiewaarde.

4.4 Historische groenstructuren

Ook de waardevolle historische groenstructuren zijn op de cultuurhistorische waardenkaart weergegeven, waarbij is uitgegaan van historische situaties die teruggaan op de prestedelijke periode van Berkum en karakteristiek zijn voor het ruimtelijke beeld van dit gebied. Wanneer over “monumentaal” of “waardevol” wordt gesproken gaat het om groen, dat op de gemeentelijke bomenlijst van Zwolle als zodanig is gekwalificeerd.

Oude boerenerven
Op diverse oude boerenerven bleef de historische beplanting bewaard, in de vorm van leilinden en/of zwaar en hoog geboomte. Ze zijn karakteristiek voor het historisch-ruimtelijke beeld van de betreffende kavels.

- Abelenlaan 67. Boerderij De Vier Linden omvat een in een woonbuurt opgenomen, maar tamelijk besloten boerenerf. Op het achtererf staan vijf Lombardische populieren. Verder is er op het door hagen en heesters omgeven voorerf een reeks leilinden die ongeveer een halve eeuw oud zijn.
- Boerendanserdijk 24. Deze boerderij uit 1907 wordt langs de straat voorafgegaan door drie leilinden en heeft aan de rechterzijde een haaks op de straat liggend pad met aan weerskanten telkens drie hoge linden.
- Boerendanserdijk 71. Hier bleef evenwijdig aan de deels vernieuwde boerderij een reeks van vijf oude leilinden behouden. Ook verder wordt deze aan de rand van het Vegtlusterbos gelegen boerderij omgeven door deels tamelijk oud geboomte.
- Bij Campherbeeklaan 24-26-28, staat langs de straat een rij van vier leilinden die nog verwijzen naar het hier verdwenen boerenerf.
- Campherbeeklaan 62. Boerenerf met een voortuin met langs de voorzijde een rij van vijf linden.
- Campherbeeklaan 84. Hier gaat het om een boerderij met een door een beukenhaag voorafgegane tuin, met langs de zijranden gelegen oud en hoog

geboomte.

- Campherbeeklaan 98. De als een RM beschermde boerderij De Boerendans wordt voorafgegaan door vier oude leilinden.
- Maatgravendijk 4. Deze markant op de dijk bij de Overijsselse Vecht gelegen boerderij met schuur staat op een erf met (aan de achterzijde) tamelijk verwilderde en bosachtige begroeiing. Er zijn diverse hoge bomen, waaronder een redelijk oude berk. De bomen zijn van waardevolle betekenis voor het historische aanzicht van dit in het oog vallende erf.
- Beeldbepalende linde in de tuin van Campherbeeklaan 10.

Lijnstructuren

Ook bij de lijnstructuren is uitgegaan van historische situaties die teruggaan op de prestedelijke periode van Berkum. Weliswaar kunnen in de betreffende boomreeksen jongere exemplaren voorkomen, maar dan gaat het om bomen die eerdere exemplaren vervangen.

- De Kranenburgweg heeft een monumentale laanbeplanting, met dubbele eikenreeksen die deels langs een ventweg zijn gelegen. Alhoewel er diverse jongere bomen zijn, worden de bomenreeksen nog steeds in belangrijke mate bepaald door oude en zware exemplaren. Aan de zuidzijde van het talud van de A28 staan ter hoogte van de doorgang naar de begraafplaats Kranenburg enkele forse eiken die oorspronkelijk bij de toegangspoort van het landgoed Kranenburg stonden. De poort staat tegenwoordig aan de noordzijde van het talud. Een groot aantal bomen aan de Kranenburgweg is aangemerkt op de lijst van waardevolle en monumentale bomen.
- In tegenstelling tot de Kranenburgweg wordt de Campherbeeklaan niet gekenmerkt door ononderbroken doorlopende bomenreeksen. Toch zijn er op verschillende plekken langs deze laan markante bomenreeksen te vinden, die van een hoge ouderdom zijn. Ze bevinden zich onder meer bij de aansluiting op de Lorentzlaan en de Boerhaavelaan, langs het zuidelijke deel van de Campherbeeklaan. Het gaat in hoofdzaak om eiken en linden, deels voorkomende op de bomenlijst van Zwolle.
- Ook aan de Boerendanserdijk – de derde prestedelijke weg in het gebied – bevindt zich enige oude laanbeplanting. Ze bestaat in hoofdzaak uit linden, voorkomende op de lijst van waardevolle en monumentale bomen. De linden zijn hier te vinden bij de aansluiting op de Campherbeeklaan en de Cederlaan.
- Langs het westelijke deel van de Lorentzlaan verwijzen de dubbele en in hoofdzaak uit eiken bestaande bomenreeksen naar de oude toegangslaan van de verdwenen havezate Campherbeek. ook verder aan de Lorentzlaan staan waardevolle bomenreeksen;
- Aan de Eikenlaan staat een reeks van zes als waardevol aangemerkte eiken. Verder zijn er twee eveneens als waardevol aangemerkte populieren.
- Reviuslaan. Ook hier een markante lindenreeks van redelijke ouderdom, maar niet aangemerkt als monumentaal of waardevol. Langs de zuidrand van de wijk waar een groenstrook op de Nieuwe Vecht aansluit, vormen deze bomen een karakteristiek element. Het ruimtelijke beeld wordt hier nog steeds bepaald door een geleidelijke overgang van het landelijke gebied naar de bebouwde kom.

Solitaire bomen

In en net buiten het onderzoeksgebied zijn enkele markante solitairen te vinden.

- Dubbele (linden?)boom op de Maatgravendijk.
- Eén forse paardekastanje bij horecagelegenheid De Vrolijkheid aan de Oude Meppelerweg 1-3, eveneens buiten het onderzoeksgebied.

Agrarisch landschap

Van het voor de aanleg van de diverse woonbuurten aanwezige agrarische landschap zijn in het plangebied slechts weinig groene relicten overgebleven. Het gebied wordt aan de zuid- en oostzijde echter wel begrensd door oud agrarisch land met weiden en graslanden (buiten het onderzoeksgebied vallende). Ook bevinden zich hier de uiterwaarden langs de Overijsselse Vecht, met de (binnen het onderzoeksgebied gelegen) Maatgravendijk. Nog steeds is hier een markante overgang van het landelijke buitengebied naar de bebouwde kom. Langs de zuidzijde van het onderzoeksgebied wordt dit versterkt door de hier stromende Nieuwe Vecht, waar bij de aansluiting van de Campherbeeklaan op de Reviuslaan nog steeds een vrij brede groenstrook met geboomte is. In het naoorlogse Vegtlusterbos en langs het Rechterland bleef het uit de prestedelijke periode daterende riviertje de Westerveldse Aa behouden, maar hiervan is de loop naar het oosten verplaatst, waarbij het tracé deels is rechtgetrokken.

Havezate Campherbeek

Van de oude havezate Campherbeek, deel uitmakende van een biotoop van havezates in het historische buitengebied van Zwolle, bleven geen gebouwde relicten bewaard. Van wezenlijk belang is dan ook het restant van de oude toegangslaan die door de dubbele bomenreeksen langs het westelijke deel van de Lorentzlaan nog steeds herkenbaar is. De eiken en acacia's aan de Lorentzlaan en Erasmuslaan zijn

aangemerkt als waardevol en monumentaal, en vormen een belangrijke verwijzing naar de voor de historie van het gebied belangrijke verdwenen havezate.

Molenbiotoop

Oliemolen De Passiebloem heeft een molenbiotoop, die een deel van het plangebied doorkruist (zie de waardenkaart).

Oliemolen de Passiebloem is een levend industrieel werktuig. Om de molen goed (en veilig) te kunnen laten draaien, is een onbelemmerde aan- en afvoer van wind van vitaal belang. Bovendien laten de molenaars de molen niet alleen draaien: er wordt ook daadwerkelijk olie mee geslagen. Om de stenen aan te drijven, heeft de molen een bepaald vermogen nodig. Een geringe afname van de windsnelheid heeft al een fors verlies aan vermogen tot gevolg. Tien procent minder wind resulteert in ruim 25 procent afname van het vermogen! Minstens zo problematisch is dat de wind als gevolg van obstakels turbulenter wordt. Dit veroorzaakt een ongelijke belasting van het wiekenkruis. Voor het duurzaam in stand houden van een molen, ook wanneer deze niet meer beroepsmatig in bedrijf is, is een vrije windvang van cruciaal belang. Middels de landelijke molenbiotooprichtlijnen wordt de maximaal aanvaardbare hoogte van obstakels rond een molen berekend waarmee in bebouwing en in groenaanplant rekening moet worden gehouden.

.

5 AANBEVELINGEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden aanbevelingen gedaan om behoud en versterking van de cultuurhistorische kwaliteit in het onderzoeksgebied te overwegen. Hierbij komen zowel ruimtelijke aspecten aan de orde als objectgerichte.

5.2 Aanbevelingen t.a.v. de karakteristiek van het gebied

- De diversiteit in de cultuurhistorische, ruimtelijke en functionele aspecten en de verschillende tijdslagen, hoe fragmentarisch en vervaagd soms aanwezig, als een kwaliteit beschouwen; dit gegeven illustreert de dynamiek van het gebied door de eeuwen heen;
- In het algemeen wordt aanbevolen het behoud van de historische hoofdstructuur (zie paragraaf 4.2), de karakteristieke bebouwing (paragraaf 4.3) en de karakteristieke groenelementen (4.4) te overwegen;
- Instandhouden / accentueren van het historische ensemble van de Campherbeeklaan (paragraaf 4.2).

5.3 Aanbevelingen t.a.v. van de hoofdstructuren

- Behoud en versterking van de resterende historische lijnstructuren in het plangebied: de Campherbeeklaan, de Boerendanserdijk, de Kranenburgweg, het Kerkepad, de Maatgravendijk en de Nieuwe Vecht;
- Behoud van het oude verkavelingspatroon dat nog uit de prestedelijke periode dateert en voortleeft in oriëntatierichting van de Lorentzlaan, de Vossiuslaan, Erasmuslaan, Snelliuslaan en Grotiuslaan, en van de Reviuslaan, het Abelenpad en de Abelenlaan.

5.4 Bebouwing/objecten

- Overwogen kan worden om objecten en complexen die van “zeer hoge cultuurhistorische waarde” zijn te beschermen;
- Overwogen kan worden de bebouwing met hoge cultuurhistorische waarde zoveel mogelijk te behouden en te herstellen;
- Instandhouding/aanpassing van de overige, binnen de context passende bebouwing; middels reguliere welstandstoetsing of bestemmingsplan (attentiewaarde);
- Handhaven van de bestaande schaal/dimensionering/oriëntaties van de bebouwing in de diverse karakteristieke deelgebieden en deze als uitgangspunt nemen bij nieuwe ontwikkelingen; dit geldt onder meer voor de lintbebouwing aan de Campherbeeklaan, maar ook voor de schaalverhoudingen en korrelgroottes van de diverse woonbuurten.

5.5 Rooilijnen, erfscheidingen, groen, etc.

- Handhaven van als monumentaal of waardevol benoemde groenelementen, tevens de overige in deze quickscan genoemde karakteristieke groenelementen (bomenlanen, solitairen, erfbeplanting enz.).

6 OBJECTLIJSTEN PROJECTGEBIED

Beschermde objecten in het onderzoeksgebied (lijst gemeente Zwolle, 1 januari 2012, n.b. deze objecten zijn niet opgenomen in de objectenlijst op p. 42 e.v.):

- Campherbeeklaan 98 (= RM nr. 41596)
- bij Maatgravenweg 4 (het Nieuwe Verlaat = RM nr. 509861)
- Tussen de Verlaten z.n. (Emmer- of Herfterzijl = GM nr. ZLG00241)

Overige objecten binnen het projectgebied met een hoge cultuurhistorische waarde, een zeer hoge cultuurhistorische waarde, en een attentiewaarde (quickscan gemeentelijk monumentkandidaten 2010, 2012; aangevuld met enkele nieuwe suggesties):

- Abelenlaan 67
- Boerendanserdijk 4a
- Boerendanserdijk 24
- Boerendanserdijk 51
- Boerendanserdijk 71
- Campherbeeklaan 10
- Campherbeeklaan 12 en 16
- Campherbeeklaan 30 en 32
- Campherbeeklaan 53
- Campherbeeklaan 62
- Campherbeeklaan 84
- Ceintuurbaan 48
- Kerkepad 1
- Kerkweg 26
- Kranenburgweg 29a
- Maatgravendijk 4
- Eikenlaan 23 (sgrafitto tegen voorgevel school)
- Erasmuslaan z.n. (bronzen plastiek)

Waardevolle bomen (lijst gemeente Zwolle, 18 november 2010):

- Abelenlaan, 1 es
- Berkenlaan, 1 es
- Boerendanserdijk, 1 es
- Boerendanserdijk, 14 linden
- Campherbeeklaan, 4 linden (tilia lin)
- Campherbeeklaan, 3 linden (tilia vulgaris)
- Campherbeeklaan, 1 noorse esdoorn
- Campherbeeklaan, 1 zomereik
- Ceintuurbaan, 12 linden
- Eikenlaan, 6 Amerikaanse eiken
- Eikenlaan, 2 zwarte populieren
- Erasmuslaan, 15 zomereiken
- Hugo de Vrieslaan, 4 zomereiken
- Lorentzlaan, 12 Amerikaanse eiken
- Lorentzlaan, 1 valse acacia
- Lorentzlaan, 30 zomereiken
- Oude Meppelerweg, 1 zomereik

Monumentale bomen (lijst gemeente Zwolle, 18 november 2010):

- Boerendanserdijk, 19 linden
- Campherbeeklaan, 5 zomereiken
- Cederlaan, 1 grootbladige linde
- Cederlaan, 3 zomereiken
- Ceintuurbaan, 19 linden
- Erasmuslaan, 1 valse acacia
- Erasmuslaan, 5 zomereiken
- Kranenburgweg, 67 zomereiken
- Kurkbomenlaan, 1 zomereik
- Lorentzlaan, 1 valse acacia
- Lorentzlaan, 20 zomereiken

Herinneringsbomen (lijst gemeente Zwolle, 18 november 2010):

- Boerendanserdijk, 1 zomereik
- Campherbeeklaan, 1 grootbladige linde

7 LITERATUUR/BRONNEN

- Augusteijn, J., *Historische plattegronden van Nederlandse steden. Overijssel, deel 9.1. De steden van Noordwest-Overijssel*, Alphen aan den Rijn 2002
- Berkenvelder, F.C., *Korte geschiedenis van Zwolle*, Zwolle 1980
- Berkenvelder, F.C., *Zo was Zwolle rond 1900*, s.d.
- Buijs, A. e.a. (Het Oversticht), *Cultuurhistorische kenschetsen IJsseldelta, Noordwest-Overijsselland en Vechtdal, Reestal en Staphorst-Rouveen*, april 2003.
- Conens, H.R., A. Pfeifer e.a., *Op de kop gekiekt. Zwolle in luchtfoto's*, Zwolle 1976
- Dikken, E., *Zwols archeologisch dagboek*
- Eijken, E.D., (gem. archivaris over Berkum), *Oude Luister in het Kerspel*, 1980
- Geest, J. van, *S.J. van Embden,* Rotterdam 1996
- Gelderman, E. en J. Hagedoorn (red.), *Een aardsch paradijs. De buitenplaatsen Boschwijk, Landwijk en Veldwijk nabij Zwolle*, Zwolle 1994
- Gevers, A.J. & Mensema, A.J., *De Havezaten in Salland en hun bewoners*, 1983
- Hoogstraten, D. van, *Architectuurgids van Zwolle in de 20e eeuw*, Zwolle 1999
- Hove, J. ten, *Geschiedenis van Zwolle*, Zwolle 2005
- Hove, J. ten, "Zwolle, stad in driestromenland", in: *Overijsselse Historische bijdragen,* 122e stuk, 2007, p. 163-176.
- Huismans, W. e.a. (red.), *Als de Dag van Gisteren. Honderd jaar Zwolle en de Zwollenaren*, Zwolle 1991-1993.
- *Inventarisatie historische boerderijen in de gemeente Zwolle*, 2002
- Koeman, C. en J.C. Visser, *De stadsplattegronden van Jacob van Deventer*, Alphen aan den Rijn 1994.
- Kuile, E.H. ter, *De Nederlandse monumenten van geschiedenis en kunst. Deel IV De provincie Overijsel, Noord- en Oost-Salland*, 's-Gravenhage 1974
- Louwen, J. en H. Prins, *Ach lieve tijd. 750 jaar Zwolsen, Zwollenaren en hun….*, Zwolle 1980-1982
- Overbeek, M., *Fietstocht Industrieel Erfgoed in Zwolle*, Zwolle 2003
- De Pater, B.C. en B. Schoenmaker, *Grote Atlas van Nederland 1930-1950*, Zierikzee 2005, p.194-195: Topografische Kaart, 1:50.000, Oost-Zwolle, uitgave mei 1941
- Pot, C.W. van der, *Zwolle's omgeving omstreeks 1900***,** Zwolle z.j.
- Rijst, B. van der, *Oud Zwolle vanuit de lucht. Foto's: KLM Aerocarto.* Hoogeveen 1996
- Schrier, D.M. van der en J.P. van den Berg, "Hoe de Aa te Zwolle weteringen aantrok", in: *Overijsselse Historische bijdragen*, 116e stuk, 2001, p.53-83.
- Versfelt, H.J., *De Hottinger-atlas van Noord- en Oost-Nederland 1773-1794*. Groningen 2003.
- Het Oversticht, *Inventarisatie Jongere Bouwkunst 1850-1940. Beschrijving Gemeente Zwolle*. Zwolle 1988.
- http://watwaswaar.nl/
- Website beeldbank Overijssel, uitgave van de gemeente Zwolle, mei 2007.
- http://www2.historischcentrumoverijssel.nl/zwolle/zw/geschz3.htm)



Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Abelenlaan	67	Boerderij De Vier Linden komt al voor op het kadastrale minuut van 1832. In 1841 kwam er een nieuw voorhuis. Na te zijn afgebrand in 1945 is het complex weer opgebouwd. Het gaat om een T-boerderij met een naastgelegen schuur, onder afgewolfde zadeldaken met rietdekking. Het éénlaags voorhuis heeft een reeks kruiskozijnen met luiken. Dit gaaf bewaard gebleven complex valt weliswaar door de erfbeplanting niet direct in het zicht, maar heeft belangrijke architectuur- en cultuurhistorische waarde.	
	Boerendanserdijk	4a	Boerendanserdijk 4a dateert op zijn minst uit het laatste kwart van de 19de eeuw; het pand is al te zien op een schilderij dat uit 1887 zou dateren. Mogelijk is er een relatie geweest met de Nieuwe Vecht. Het pand ligt pal naast dit water en neemt aan het begin van de woonwijk Berkum een in het oog vallende positie in, met belangrijke beeldwaarde. Bouwmassa op een samengestelde plattegrond met één bouwlaag, schild- en zadeldaken. Aan de achterzijde is het bouwwerk deels nieuw opgetrokken. Deels vernieuwde detaillering en gevels.	
	Boerendanserdijk	24	Aan de Boerendanserdijk is deze uit 1907 daterende boerderij één van de weinige historische relicten uit de prestedelijke fase. De boerderij is uitgevoerd als een T-boerderij, met een éénlaags voorhuis met schilddak. Enige detailvernieuwing, maar met respect voor het historische karakter. De van vensters met luiken voorziene boerderij vormt een gaaf en goed voorbeeld van de voor het gebied karakteristieke agrarische architectuur. Belangrijke beeldwaarde tegenover het Vegtlusterbos, zeker in combinatie met de leilinden aan de voorkant en het karakteristieke lindenlaantje rechts van de boerderij.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Boerendanserdijk	51	Dit voormalige kantoor van de Gazo (Gasbedrijf Zwolle en Omstreken) ligt op het bedrijventerrein De Vrolijkheid. Tegenwoordig is er de Koninklijke Marechaussee gevestigd. Het uit 1973 daterende complex is opgezet als een kantoor met werkplaatsen, magazijnen, een pompenkelder en een ingewikkeld samengestelde reinwaterkelder . De architecten **Van Ardenne en het ingenieursbureau A. van der Werf** schiepen een opmerkelijk structuralistisch complex dat door zijn 'high tech'-opzet een welhaast futuristisch karakter heeft en in de gemeente Zwolle zeldzaamheidswaarde vertegenwoordigt. Markante en in het oog vallende ligging op de hoek van het Rechterland.	
	Boerendanserdijk	71	Vlakbij de verdwenen (eerdere) boerderij De Boerendans wordt aan de Boerendanserdijk ter plekke van het hier bedoelde pand op het kadastrale minuut van 1832 al een boerderij aangeduid. In de huidige verschijningsvorm heeft het voorhuis op zijn minst een 19de-eeuwse oorsprong, maar is de deel in een recente periode geheel nieuw opgetrokken. Het voorhuis onderging detailwijzigingen. Toch wordt het erf nog steeds gekenmerkt door een authentieke uitstraling, in combinatie met een oude leilindenreeks en overige erfbeplanting. Noordelijk van de hoofdboerderij staat een veeschuur met afgewolfd zadeldak. Markante en in het oog vallende ligging aan de rand van het park Vegtlusterbos.	
	Campherbeeklaan	10	Middenstandswoning "Rina" uit het interbellum (circa 1925), deel uitmakend van de lintbebouwing van de Campherbeeklaan. In de eerste helft van de 20ste eeuw werden de eerste percelen tussen de oudere boerderijen bebouwd met vrijstaande burgerwoonhuizen, waarmee de ontwikkeling tot dorp een aanvang nam. Nr. 10 is een karakteristieke en in vrij gave staat bewaard gebleven woning in zakelijk-traditionele trant, met invloeden van het baksteenexpressionisme. Het pand heeft één bouwlaag, een mansardedak met rode tuile du Nordpannen en bakstenen gevels met diverse siermetselwerkdetails. De voorgevel heeft een portiek met ingang en een houten erker met balkon. In de topgevel een markant venstertje met tweezijdig uitspringend kozijn.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Campherbeeklaan	12 en 16	Twee kleinschalige hallehuisboerderijtjes uit de periode rond 1900, deel uitmakend van de lintbebouwing van de Campherbeeklaan. De boerderijtjes zijn een relict van het vroegere agrarische gebied en vormen door de bouwtypologie, de ouderdom en als klein ensemble een opmerkelijk element temidden van de veel jongere woonhuisbebouwing. Voor het straatbeeld belangwekkende situering. De hallehuisjes hebben een rechthoekige plattegrond, één bouwlaag en afgewolfde zadeldaken met rietdekking. De voorgevels zijn nieuw opgemetseld, de overige gevels bevatten nog enkele oude elementen, maar het is vooral de hoofdvorm die goed intact is gebleven.	
	Campherbeeklaan	30 en 32	Twee middenstandsvillaatjes uit het interbellum (circa 1935), deel uitmakend van de lintbebouwing van de Campherbeeklaan. In de eerste helft van de 20ste eeuw werden de eerste percelen tussen de oudere boerderijen bebouwd met vrijstaande burgerwoonhuizen, waarmee de ontwikkeling tot dorp een aanvang nam. Het betreft hier twee karakteristieke en in vrij gave staat bewaard gebleven woningen in zakelijk-traditionele trant, met expressieve hoge daken met overstekken en pannendekking. De hoofdvorm is samengesteld, met in- en uitspringende geveldelen en aankappingen. De gevels zijn van rode baksteen, bij nr. 30 met afwijkende tint in de plintzone. Vensters en ingangen met houten kozijnen, ramen en deuren.	
	Campherbeeklaan	53	De architectuurhistorisch waardevolle hervormde Emmauskerk aan de Campherbeeklaan is een markant voorbeeld van moderne kerkarchitectuur en neemt een opvallende positie in binnen het centrale gedeelte van de wijk Berkum. Het uit 1957 daterende gebouw is ontworpen door de architecten E. en R.R. Reitsma. Zij voerden dit bedehuis uit als een zaalkerk in een functionalistische stijl. Op de hoek van de Campherbeeklaan en de Acacialaan, en schuin tegenover het winkelcentrum op de hoek van de Boerendanserdijk, neemt dit bouwwerk een zeer sterk in het oog vallende positie in. Markante toren. De centrale ligging in de wijk, van zowel deze kerk als het winkelcentrum (ontmoetingspunt), sluit aan bij de wijkgedachte in de naoorlogse stadsplanning.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Campherbeeklaan	62	Boerderij volgens het T-type, met naastliggende schuur. De boerderij heeft een éénlaags voorhuis met een schilddak. Schuur met afgewolfd zadeldak. De uit omstreeks 1900 daterende boerderij onderging enige vernieuwing, maar met behoud van het authentieke karakter. Aan de Campherbeeklaan is het één van de uit de agrarische periode van het gebied daterende relicten, toen er langs deze weg enkele verspreide boerderijen lagen. Waardevolle betekenis, zeker in combinatie met het van een oude bomenrij voorziene erf. In het oog vallende ligging tegenover de Boerhaavelaan.	
	Campherbeeklaan	84	Krukvormige boerderij uit omstreeks 1900, markant gelegen tegenover de Lorentzlaan. De boerderij onderging enige vernieuwing, maar met behoud van het authentieke karakter. Eénlaags voorhuis met een pannengedekt schilddak en vensters met luiken. Cultuurhistorisch waardevol als een relict uit de prestedelijke fase van het gebied. De boerderij is gecombineerd met hoge beplanting in de vorm van enkele linden.	
	Ceintuurbaan	48-50	In 1962-1963 door de voor Zwolle belangrijke architect H.G. Treep gebouwd garagecomplex van de Eerste Zwolsche Bedrijfsautogarages (EZB), dat werd opgezet met een café-restaurant en zeven woningen, gelegen op het bedrijventerrein De Vrolijkheid en op de hoek van de Oude Meppelerweg.. In de meerlaags voorbouw kwamen op de begane grond een showroom en een winkel. De lagere achterbouw werd ingericht als een magazijn met aan de ene zijde een werkplaats voor vrachtwagens en aan de andere kant een werkplaats voor personenauto's. Opmerkelijk voorbeeld van naoorlogse bedrijfsarchitectuur met typologische waarde, maar recentelijk vernieuwd.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Eikenlaan	23	Het betreft hier het gevelreliëf van het gebouw van basisschool De Duyvencamp aan de Eikenlaan 23. De school dateert uit 1965 en is genoemd naar een verdwenen boerderij. Aan de voorzijde werd het gebouw voorzien van een voor de jaren 1950 en 1960 karakteristiek voorbeeld van monumentale kunst, in de vorm van een sgraffito-reliëf. Dit reliëf stelt een boom met een nest duiven voor.	
	Kerkepad	1	Voormalig noodkerkje uit 1934. In 1969-1970 verloor het gebouw zijn oorspronkelijke functie toen aan de nabijgelegen Kerkweg de nieuw gebouwde kerk De Hoofdhof in gebruik is genomen. Het object verwijst naar de kerkelijk-historische ontwikkelingen in Berkum, maar onderging een aantal vernieuwingen. Ook de dakruiter ging verloren.	
	Kerkweg	26	Kerk De Hoofdhof uit 1969-1970, gebouwd ter vervanging van het houten noodkerkje dat in 1934 aan het Kerkepad was gebouwd. De kerk is een markant voorbeeld van moderne kerkarchitectuur en vormt een waardevol onderdeel van het Zwolse kerkenlandschap. Ontwerp van de landelijk vooraanstaande architecten J.B. Ingwersen en C. van der Bom uit Amsterdam. Zeer markante ligging op de hoek van de Kerkweg, de Abelenlaan en de Erasmuslaan, waar het object een belangrijk focuspunt vormt.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Kranenburgweg	29a	Dit transformatorhuisje uit omstreeks 1925-1930 is karakteristiek voor de ontwikkelingen tijdens het interbellum. De invloed van de zakelijke bouwkunst maar ook van de Nieuwe Haagse School leidde in die tijd tot een grote verscheidenheid aan trafohuisjes. De huisjes staan ten dienste van de electriciteitsvoorziening in het betreffende gebied en het overzetten van hoog- op laagspanning. Aan de Kranenburgweg verwijst dit huisje naar de electriciteitsvoorziening zoals die tijdens het interbellum tot stand kwam. Later is langs de achterzijde het talud komen te liggen van de evenwijdig aan de Kranenburgweg gelegen A28.	
	Maatgravendijk	4	Ter plekke van deze boerderij wordt al in 1832 bebouwing aangeduid. Destijds lag hier nog de Berkumerbrug (door rechttrekking van de Kranenburgweg ligt de huidige Berkumerbrug meer naar het noorden), waar tol werd geheven. Het onderhavige complex dateert deels uit de periode van de wederopbouw, toen in 1953 een nieuwe hallehuisboerderij is gerealiseerd. Daarnaast bevindt zich een oudere schuur met op zijn minst een 19de-eeuwse oorsprong. Markante en tamelijk eenzame ligging op de dijk langs de uiterwaarden van de Overijsselse Vecht. Beeldwaarde, architectuur- en cultuurhistorische waarde.	

BERKUM, ZWOLLE

Cultuurhistorische quickscan

Waardenkaart objecten, complexen en structuren

- Zeer hoge cultuurhistorische waarde (beschermde monumenten)
- Hoge cultuurhistorische waarde
- Attentiewaarde
- Indifferente waarde
- Grens onderzoeksgebied
- Historische wegstructuur, voor 1850
- Historische wegstructuur, 1850-1960
- Historisch ensemble
- Karakteristieke groenstructuur, vlak
- Monumentale en waardevolle bomen, lijst gemeente Zwolle
- Overige karakteristieke bomen
- Karakteristiek (historisch) water
- B Boerderij (voormalig) in bebouwde kom
- Molenbiotoop De Passlebloem (500 m.)

N

oktober 2013

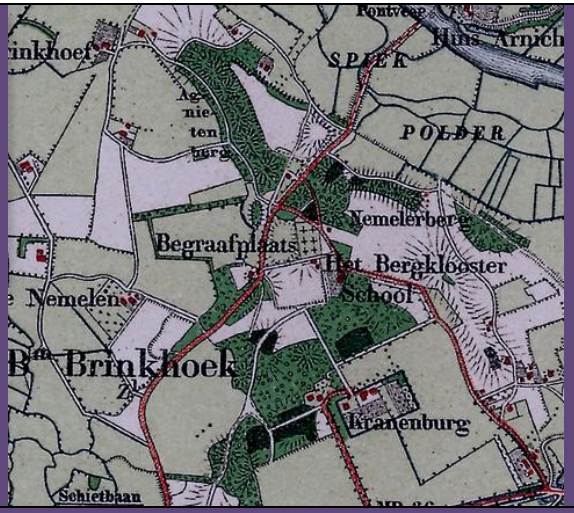
MONUMENTENADVIESBUREAU

BREEDVERHAFT 1 2342 SV LEIDEN

TELEFOON 0715176742 FAXNUMMER 0715176777

CULTUURHISTORISCHE QUICKSCAN
Onderzoeksgebied
AGNIETENBERG
Gemeente Zwolle

Onderzoek i.o.v. de gemeente Zwolle, afd. monumentenzorg en archeologie
oktober 2013





MONUMENTEN ADVIES BUREAU

COLOFON

Opdrachtgever
Gemeente Zwolle
Afdeling Monumentenzorg en archeologie

Analyse en fotografie
drs. C.J.B.P. Frank
drs. J.H.J. van Hest

Historisch beeldmateriaal
Historisch Centrum Overijssel
Diverse beeldbanken en literatuur

Dit is een uitgave van het Monumenten Advies Bureau, Nijmegen, oktober 2013, copyright MAB Nijmegen 2013

MONUMENTEN ADVIES BUREAU
drs. C.J.B.P. Frank
drs. F.A.C. Haans
mw. drs. C.H.J.M. van den Broek
mw. V. Delmee BSc
drs. J.H.J. van Hest
ing. G. Korenberg
mw. drs. M. Lemmens
mw. drs. L. Valckx

Bredestraat 1
6542 SN NIJMEGEN
tel: 024-3786742
fax:024-3792477
E-mail: Info@monumentenadviesbureau.nl /Website: www.monumentenadviesbureau.nl

CULTUURHISTORISCHE QUICKSCAN ONDERZOEKSSGEBIED DE AGNIETENBERG ZWOLLE

INHOUDSOPGAVE:

1 INLEIDING **5**
1.1 Cultuurhistorie op de Agnietenberg 5
1.2 Nieuw bestemmingsplan voor de Agnietenberg 5
1.3 De cultuurhistorische quickscan 6
1.4 Het doel van de analyse 6
1.5 Werkzaamheden 6

2 SCHETS PLANGEBIED **9**
2.1 Ligging en begrenzing 9
2.2 Algemeen historisch ruimtelijk beeld 9
2.3 Historische ensembles op de Agnietenberg 12
2.4 Bebouwingskarakteristiek; historische bebouwing 14
2.5 Overige historische bebouwing 15
2.6 Begraafplaatsen 16
2.7 Groen- en groenstructuren 17

3 HISTORISCH-RUIMTELIJKE ONTWIKKELING **20**
3.1 Ontwikkelingen tot aan de 20ste eeuw 20
3.2 Veranderingen in de 20ste eeuw 28

4 QUICKSCAN CULTUURHISTORISCHE KWALITEIT **36**
4.1 Cultuurhistorische waarden, algemene omschrijving 36
4.2 Historische ruimtelijke structuren 36
4.3 Historische bouwkunde 37
4.4 Historische groenstructuren 39

5 AANBEVELINGEN **41**
5.1 Inleiding 41
5.2 Aanbevelingen t.a.v. de karakteristiek gebied 41
5.3 Aanbevelingen t.a.v. de hoofdstructuren 41
5.4 Bebouwing/objecten 41
5.5 Rooilijnen, erfscheidingen, groen, etc. 41

6 OBJECTLIJSTEN PROJECTGEBIED **43**

7 LITERATUUR / BRONNEN **44**

LIJST CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING **45**

BIJLAGEN :

- **Cultuurhistorische waardenkaart**

Grote foto's:

De rijkbeboste Agnietenberg, naamgever van het onderzoeksgebied, p. 4
Het historische boerderijcomplex de Brinkhoef aan de Agnietenbergweg 4-6, komt al voor op het kadastrale minuut van 1832 (zie Boerderijeninventarisatie Buro 2, 2002), p. 8
Luchtopname met zicht op het uit vier woonbuurten bestaande villawijkje Berkum-Brinkhoek. In het midden het Hof te Nemelen (afbeelding uit Davids 2012, 57), p. 19
Luchtopname van de begraafplaats Kranenburg (Davids 2012, 56), p. 35



1 INLEIDING

1.1 Cultuurhistorie op de Agnietenberg

De Agnietenberg ligt in het noorden van Zwolle, en sluit aan op het buitengebied met de Overijsselse Vecht. Dit onderzoeksgebied vormt een oud cultuurlandschap, en is vooral bekend geworden door de vestiging in de late middeleeuwen van een klooster van de Moderne Devotie. In dit klooster op de Agnietenberg verbleef Thomas a Kempis voor wie later op de begraafplaats aan de Bergkloosterweg een monument is opgericht. Door de Reformatie ging het klooster verloren, maar het bijbehorende kerkhof leeft voort in genoemde begraafplaats. Met de naastgelegen en kort voor de oorlog op het vroegere landgoed Kranenburg opgrichte begraafplaats vormen de kloosterterreinen een belangrijke groene component, die kenmerkend is voor het nog altijd landelijke karakter van de wijk Agnietenberg.
In de 20ste eeuw verschenen er in het gebied steeds meer woningen – aanvankelijk enige clusters en bescheiden lintbebouwing langs de Bergkloosterweg en na de oorlog ook een villaparkje met bungalows (Brinkhoek) – maar de groene component bleef een belangrijke rol spelen. De Agnietenberg levert dan ook nog steeds een harmonieuze overgang naar het buitengebied. De oude verbindingsstructuren bleven gehandhaafd, en nog steeds zijn er enkele relicten uit de prestedelijke fase die een boeiend verhaal vertellen van de historische ontwikkelingen.

1.2 Nieuw bestemmingsplan voor de Agnietenberg

Op 1 januari 2012 is artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Daarmee dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.
Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden. De gemeente Zwolle werkt daarom verder aan de inventarisatie van cultuurhistorische waarden in Zwolle.
De cultuurhistorische component wordt in quickscans uitgediept. De quickscan vertelt in het kort het verhaal van het gebied aan de hand van een aantal belangrijke ruimtelijke thema's en beschrijft de belangrijke relicten van de historische ontwikkeling, die we in het onderzoeksgebied kunnen zien. Tegelijk wordt ook aandacht besteed aan de naoorlogse ontwikkelingen. Zowel de historische relicten als het ruimtelijke en stedenbouwkundige karakter van de wijk vormen de cultuurhistorische component en dragers van de Agnietenberg.



afb. 1 Monument voor Thomas a Kempis, één van de belangrijkste vertegenwoordigers van de religieuze beweging van de Moderne Devotie. Het monument is in 1919 opgericht aan de Bergkloosterweg. Architect P.J.H. Cuypers leverde het ontwerp.

1.3 De cultuurhistorische quickscan

De volgende onderdelen komen in de quickscan aan de orde:

- Beknopte beschrijving van de historisch-ruimtelijke ontwikkelingen van het onderzoeksgebied de Agnietenberg in hoofdlijnen;
- Beschrijving en overzicht van de aanwezige cultuurhistorische aspecten (structuren, bouwkundige objecten, ensembles, groen);
- Kwalificatie van de cultuurhistorische kwaliteit van de bebouwing (indifferent, attentiewaarde, waardevol, zeer waardevol);
- Duiding van de cultuurhistorische waarden, in woord en beeld (Cultuurhistorische kaart)
- Aanbevelingen ter behoud en versterking van de aspecten met een hoge cultuurhistorische waarde;
- Historisch kaart- en beeldmateriaal;

Het onderzoeksgebied omvat de bebouwde kom van de Agnietenberg, inclusief de woonbuurten Brinkhoek en Bruggenhoek, en het Sportpark Pelikaan met de vlakbij gelegen manege. Voor de begrenzing zie afbeelding 3 en paragraaf 2.1.

1.4 Het doel van de analyse

Deze analyse beschrijft de cultuurhistorie van de Agnietenberg ten behoeve van het bestemmingsplan dat voor het onderzoeksgebied wordt opgesteld. In het nieuwe bestemmingsplan zal ook het cultuurhistorische aspect aandacht krijgen en in vergelijking met het vigerende plan worden ge-update.

1.5 Werkzaamheden

De gegevens voor deze analyse zijn verzameld tijdens veldwerkbezoek (uitgevoerd op 5 maart 2013), archiefonderzoek en studie van diverse dossiers en documentaties van de gemeente Zwolle, waaronder de inventarisatie van boerenerven door het Oversticht (2011) en de *Inventarisatie historische boerderijen in de gemeente Zwolle*, oktober 2002 (Buro 2) die ook voor het Oversticht een onderlegger was. Het voor u liggende rapport bevat de in paragraaf 1.3 opgesomde onderdelen. Alle relevante cultuurhistorische aspecten zijn weergegeven op de cultuurhistorische waardenkaart. De archeologische component maakt geen deel uit van deze quickscan.

Monumenten Advies Bureau, oktober2013



afb. 2 Luchtfoto projectgebied, via googlemaps.



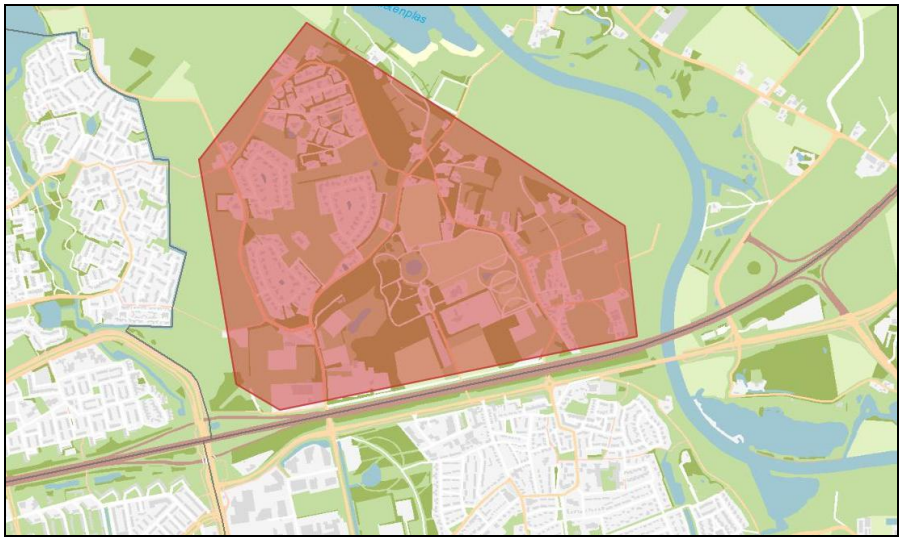
2 SCHETS ONDERZOEKSGEBIED

2.1 Ligging en begrenzing

Het onderzoeksgebied omvat de Agnietenberg, gelegen langs de noordoostflank van Zwolle. De Agnietenberg bevindt zich direct ten oosen van het onderzoeksgebied Aalanden, en ten noorden van het onderzoeksgebied Berkum-bebouwde kom. Langs de zuidwesthoek ligt het knooppunt Zwolle Noord (kruising Ceintuurbaan ofwel Ring Oost met A28 of E232). Dit valt buiten het projectgebied. Langs de zuidrand vormen de A28 en de Kranenburgweg de grens. Het Sportpark Pelikaan c.a. en een vlakbij gelegen manege markeren de zuidwesthoek en sluiten hier grofweg aan op de Brinkhoekweg langs de westrand van het gebied. Aan de noordzijde wordt de grens voortgezet langs de Agnietenbergweg. In zuidoostelijke richting loopt de grens dan door langs de strook direct ten oosten van de Bergkloosterweg, om in het zuiden weer aan te sluiten op de A28. Een substantieel deel van het onderzoeksgbied wordt ingenomen door de de Algemene begraafplaatsen Bergklooster en Kranenburg middenin het gebied, grofweg in de vorm van een driehoek. Naar het westen toe grenst dit groene gebied aan het al genoemde sportpark, en naar het zuidoosten aan de voormalige stadskwekerij. De begraafplaats Bergklooster reikt tot aan het bos en recreatieterrein de Agnietenberg in het meest noordelijk gebiedsdeel. Verder zijn er nog de woonbuurten Berkum-Brinkhoek en Berkum-Bruggenhoek. Brinkhoek ligt ingeklemd tussen de Haersterveerweg (o.) en de Brinkhoekweg. Bruggenhoek grenst aan de Bergkloosterweg. De Brinkhoekweg, Agnietenbergweg, Haersterveerweg en Bergkloosterweg vormen de belangrijkste ontsluitingswegen.

2.2 Algemeen historisch ruimtelijk beeld

Alhoewel de Agnietenberg tegenwoordig een buurt is die onderdeel is van de Zwolse wijk Vechtlanden, wordt het onderzoeksgebied nog steeds gekenmerkt door een dorpse en vooral ook landelijke uitstraling. Dit ondanks de drukke A28 langs de zuidzijde van het gebied, waar het verkeer dagelijks voortraast. Ten noorden van dit tracé vormt de Agnietenberg een groene en rustige oase, nog altijd op een harmonieuze wijze ingebed binnen het omringende landschap.
Het landelijke karakter wordt bepaald door de prominente aanwezigheid van beide begraafplaatsen met hun geboomte en groenaanleg. De begraafplaats Bergklooster is gelegen langs de zuidflank van de rijkbeboste Agnietenberg, met meer naar het noordoosten de Nemelerberg. Verder is ook het onder meer uit bungalows bestaande villawijkje Berkum dat na de oorlog langs de noordwestrand van de wijk is aangelegd, zodanig ontworpen dat de groene component ook hier bepalend is. De woningen zijn hier onderverdeeld in vier kleine buurtjes die van elkaar worden gescheiden door ruime stroken met weidegronden. De tweede woonbuurt ofwel Berkum-Bruggenhoek strekt zich uit langs de andere zijde van de begraafplaatsen – langs de oostflank van het gebied, waar zich nog een oude Vechtdijk bevindt (oorspronkelijk doorlopende langs de buiten het onderzoeksgebied liggende Maatgravendijk). Hier dateert de bebouwing deels uit het interbellum, toen er nabij enkele reeds bestaande boerderijen enige clustervorming plaatsvond. Nog steeds zijn hier een uit 1907 daterend voormalig schooltje en een evangelisatielokaal uit 1928 te vinden.
Bovengenoemde vier wegen die de hoofdontsluiting vormen in de wijk, zijn oude tracé's uit de prestedelijke fase. Hiervan leidt de Haersterveerweg naar het gelijknamige (buiten het onderzoeksgebied vallende) voetveer over de Overijsselse Vecht, in de richting van de buurtschap Haerst.
In de zuidwesthoek enkele sport- en recreatieterreinen van na de oorlog. Voor de oorlog was hier ten westen van de Haersterveerweg reeds een schietbaan.



afb.3 Ligging en (globale) begrenzing van het onderzoeksgebied de Agnietenberg.





afb. 4 en 5 Op de bovenste foto leidt een doorgang in het talud van de A28 vanaf de Kranenburgweg naar de gelijknamige begraafplaats. Op de onderste foto het langs de A28 gelegen Meanderpad in het zuidwestelijke deel van het onderzoeksgebied.

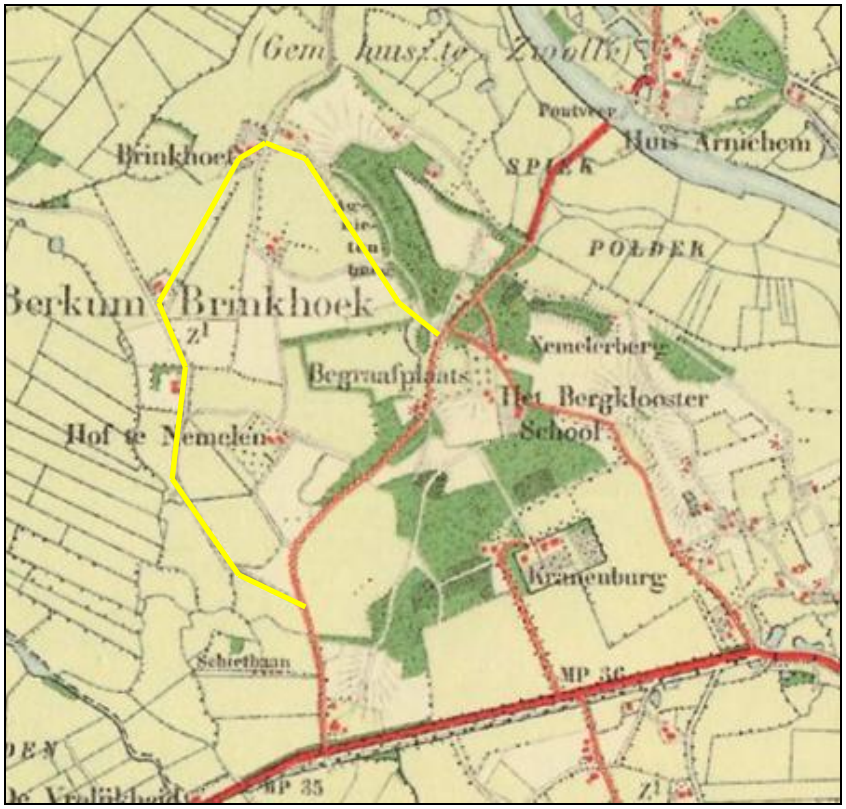




afb. 6 en 7 De bovenste foto toont de Agnietenbergweg. Op de onderste foto enige naoorlogse lintbebouwing langs de Bergkloosterweg.



afb. 8 In geel de belangrijkste prestedelijke wegstructuren: de Brinkhoekweg (w.), delen van de Agnietenbergweg (n.), de Haersterveerweg (midden) en de Bergkloosterweg (o.). Laatstgenoemde weg is bij de aanleg van het talud van de A28 (1964) aan de zuidzijde gesplitst voor een doorgang bij de aansluiting op de buiten het onderzoeksgebied vallende Erasmuslaan. Middenonder twee oude lanen van het landgoed Kranenburg, waaronder de toegangslaan. Rechts van de Bergkloosterweg het tracé van de oude Vechtdijk, oorspronkelijk doorlopende langs de Maatgravendijk (ondergrond: googlemaps).



afb. 9 Uitsnede uit de topografisch-militaire kaart van 1917 (watwaswaar). De Haersterveerweg en Bergkloosterweg zijn op de kaart als de toenmalige hoofdverbindingen in rood aangeduid. Het tracé van de Brinkhoekweg en van de Agnietenbergweg is op deze ondergrond in geel toegevoegd. Eertijds waren deze wegen niet meer dan onverharde landwegen en zandpaden die naar de aanpalende boerderijen leidden , of perceelsgrenzen met hakhout. Ze zijn later deels doorgetrokken en met elkaar verbonden.

2.3 Historische ensembles op de Agnietenberg

Berkum-Bruggenhoek/Bergkloosterweg

Het in de zuidoostelijke hoek van het onderzoeksgebied gelegen woonbuurtje Berkum-Bruggenhoek vormt een karakteristiek historisch ensemble, nog steeds met het karakter van een kleine buurtschap. De bebouwing bestaat hier uit enige lintbebouwing langs het zuidelijke tracé van de Bergkloosterweg, met daarachter een bebouwingscluster langs verschillende aftakkingen van deze weg. De aftakkingen reiken tot aan de A28.

Op laat 19de-eeuwse kaarten is te zien dat zich hier al enige bebouwing concentreerde, waaronder enkele boerderijen, zoals de Hilberdink (Bergkloosterweg 12). In 1907 is er een School met den Bijbel gebouwd (Bergkloosterweg 44-46). Het Lokaal voor Christelijke Belangen ofwel evangelisatielokaal daartegenover (Bergkloosterweg 42) dateert uit 1928. Dit gebouw is tegenwoordig in gebruik als een paardenstal. De overige bebouwing bestaat uit enkele (overwegend ingrijpend verbouwde) boerderijtjes uit omstreeks 1900 en woonhuizen die in hoofdzaak uit het interbellum, de wederopbouwperiode en later dateren.

Langs het meest zuidelijke deel van de Bergkloosterweg ligt de lintbebouwing langs het oorspronkelijke tracé van deze weg. Rond 1965 is hier een afsplitsing gemaakt in de richting van een doorgang in het toen gerealiseerde talud van de A28.

Verder wordt de Bergkloosterweg ook langs de noordelijke helft gekenmerkt door lintbebouwing met vrijstaande woningen die zijn ingebed in groenstructuren. Net als in de zuidelijke helft bevindt de lintbebouwing zich aan de oostzijde van de Bergkloosterweg, tegenover de begraafplaatsen. De betreffende panden zijn voor het merendeel uit het interbellum en de naoorlogse periode, maar er zijn ook enkele voormalige boerderijtjes uit de vroege 20ste eeuw, waaronder de nrs. 86 en 88. Een markant complex binnen deze lintbebouwingsstrook zijn de houten noodwoningen aan de Bergkloosterweg 64, 66, 68, 70 die zijn gebouwd in 1949-1950. Langs het meest noordelijke weggedeelte, bij de aansluiting op de Haersterveerweg bevindt zich een strook met enige villaatjes. Ze zijn deels voor- deels naoorlogs.




afb. 10 en 11 Berkum-Bruggenhoek langs het meest zuidelijke deel van de Bergkloosterweg. Op de linker foto is vooraan de naoorlogse afsplitsing van dit tracé te zien, met op de achtergrond de woningen langs het oorspronkelijke tracé.




afb. 12 en 13 Voormalige school en dito evangelisatielokaal aan de Bergkloosterweg 44-46 en 42.




afb. 14 en 15 Het landelijke Berkum-Bruggenhoek met onder meer diverse verbouwde boerderijtjes zoals bijvoorbeeld op nr. 28 (rechter foto).





afb. 16 en 17 Lintbebouwing langs de noordelijke helft van de Bergkloosterweg. Op de onderste foto een tot luxe woning verbouwde boerderij langs dit deel van de weg.





afb. 18 en 19 Complex van houten noodwoningen. Voormalig boerderijtje aan de Bergkloosterweg 86.





afb. 20 en 21 Oprijlaan en gracht van het vroegere landgoed Kranenburg.

Begraafplaatsen

Een waardevol en voor het karakter van de Agnietenberg eveneens wezenlijk ensemble zijn de twee begraafplaatsen Bergklooster en Kranenburg. Ze worden in sterke mate bepaald door een groen karakter, waarbij de uit grasvelden bestaande begraafplaats Bergklooster ligt ingebed tussen bosachtige randen. Twee toegangsgebouwtjes en enkele ijzeren draaihekken markeren de entree van deze begraafplaats.

De begraafplaats Kranenburg omvat het vroegere gelijknamige landgoed, waarvan de landschapsachtige parkaanleg en de bebossing zijn opgenomen in de structuur van de begraafplaats. Er is een in de landschappelijke aanleg opgenomen vijverpartij, en rondom de locatie van de verdwenen havezate bleven behalve één van de twee bouwhuizen ook de historische grachten behouden. Op het zuidelijke terreingedeelte bleven de agrarische gronden voor een deel gehandhaafd. Het zuidoostelijke gedeelte – waar tot voor kort de gemeentelijke kwekerij was gehuisvest – is kort geleden opgenomen in de structuur van de begraafplaats. In de ensemblewaarde gaat het bij deze begraafplaats om het historische gedeelte van de terreinaanleg.

Op beide begraafplaatsen is een groot aantal bomen als waardevol en monumentaal aangemerkt.

2.4 Bebouwingskarakteristiek: historische bebouwing

Inleiding

Tot diep in de 20ste eeuw behield het onderzoeksgebied zijn landelijke karakter. Maar zelfs nadat er vanaf het derde kwart van de 20ste eeuw een bescheiden villawijkje is gerealiseerd (Berkum-Brinkhoek), bleef de Agnietenberg dit karakter in hoofdzaak behouden. De in het midden van het gebied gelegen begraafplaats Bergklooster – op de flanken van de Agnietenberg ofwel de dekzandrug – zet de toon in het gebied. Op de hogere gronden rondom de dekzandrug kwamen de boerenerven en akkers te liggen; de weidegronden kwamen op de lagere gronden richting de Overijsselse Vecht. De groene component zet nog steeds de toon, mede door de 20ste-eeuwse begraafplaats Kranenburg met zijn landschappelijke aanleg.

Boerderijen

Eeuwenlang bleef de bebouwing in het onderzoeksgebied in hoofdzaak beperkt tot enkele verspreide boerderijen, met de bijbehorende akkers gesitueerd op de hogere gronden. Ze werden uitgevoerd volgens het hallehuistype of als een T-boerderij. Een groot aantal is inmiddels gewijzigd in luxe woningen en ingrijpend verbouwd: door wijziging van de detaillering en gevelindeling, en door soms forse uitbouwen is het authentieke karakter slechts in beperkte mate behouden gebleven. Toch zijn er nog steeds verschillende voorbeelden van redelijk tot zeer gaaf bewaard gebleven boerderijen. Eén daarvan, 't Hof te Nemelen aan de Haersterveerweg 7, is beschermd als een gemeentelijk monument. Deze boerderij ligt binnen het villawijkje Berkum-Brinkhoek, maar omdat dit wijkje is opgedeeld in vier woonbuurtjes die van elkaar worden gescheiden door ruime groengebieden met weidegronden, behield het Hof te Nemelen zelfs de voor een boerenerf zo wezenlijk landelijk-ruimtelijke context. Alhoewel de wijkbebouwing op de achtergrond is te zien, wordt dit erf nog steeds omringd door uitgestrekte graslanden. Een andere boerderij is de Brinkhoef aan de Agnietenbergweg 4-6, waar zelfs nog een 'stenen kamer' staat. Bij Berkum-Bruggenhoek liggen de boerderijen aan de Bergkloosterweg 12 en 14, die als het Hilberdink in oorsprong tot de oudste agrarische bebouwing in Zwolle behoren. Net als de Brinkhoef zijn ze opgenomen in de boerderijeninventarisatie uit 2002 (Buro 2).




afb. 22 en 23 Links De Brinkhoef aan de Agnietenbergweg 4-6. Rechts het ensemble boerderijen aan de Bergkloosterweg 12, 14 (Hilberdink) en 18 (Bingmaps).




afb. 24 en 25 Boerderijen aan de Haersterveerweg 1 en 19.

2.5 Overige historische bebouwing

Inleiding

Behalve boerderijen komen in het onderzoeksgebied ook andere objecten voor die karakteristiek zijn voor de historische ontwikkelingen. Ze zijn onder meer te vinden in de kleine buurtschap Berkum-Bruggenhoek, zijn deels verbonden met de historie van de begraafplaats Bergklooster, of hebben een andere historische achtergrond. In Berkum-Brinkhoek is na de oorlog een bescheiden villaparkje ontwikkeld.

Berkum-Bruggenhoek

Berkum-Bruggenhoek ontwikkelde zich vooral vanaf het interbellum tot een kleine buurtschap, met een cluster van boerderijtjes en woonhuizen aan enige aftakkingen van de Bergkloosterweg. De boerderijen bestonden er evenwel al voor die tijd. Verder werd al in 1907 de School met den Bijbel gebouwd aan de Bergkloosterweg 44-46. Dit schooltje werd gecombineerd met een onderwijzerswoning en is in de jaren 1920 in dezelfde stijl uitgebreid met twee lokalen. Tegenwoordig is het gebouw geheel als woonhuis in gebruik. In 1928 kwam tegenover de school een evangelisatielokaal te staan, nu in gebruik als een paardenstal.

Het tweede schooltje in Berkum-Bruggenhoek is van oudere datum en bevindt zich in de knik van de Bergkloosterweg bij de aansluiting op de begraafplaats Bergklooster. Al op de kadastrale kaart van 1832 is te zien dat zich hier een schooltje bevond, in combinatie met een onderwijzerswoning. Na sloop in 1883 is er het huidige schooltje gebouwd. Na de oorlog verloor dit zijn functie en is het gebouw omgevormd tot een brandweerkazerne.

In deze periode kwam er langs de Bergkloosterweg steeds meer lintbebouwing. Hierboven zijn de karakteristieke houten noodwoningen uit 1949-1950 al vermeld (historische ensembles). Ze werden aangeleverd als bouwpakketten en geïmporteerd uit Oostenrijk. Dergelijke woningen zijn karakteristiek voor de manier waarop de woningnood kort na de oorlog werd gelenigd. De fabriek van Philips die een belangrijke rol speelde bij de bouw van deze woningen was niet ver van de Agnietenberg aan de Floreslaan/Ceintuurbaan gevestigd.

Behalve deze woningen kwamen er langs de rand van Berkum-Bruggenhoek ook andere nieuwe woonhuizen te staan. Deels bestaan ze uit eenvoudig vormgegeven gekoppelde woningen die in het kader van de sociale woningbouw ontstonden. Maar ook verrezen er vrijstaande woningen in de vorm van burgerhuizen in een sobere variant van de Delftse School.

Beheerderswoning Bergklooster

Een object dat in relatie met de begraafplaats Bergklooster is gebouwd, is de beheerderswoning aan de Bergkloosterweg 92. In 1882-1883 liet de Vereniging Begraafplaats Bergklooster deze woning bouwen. Het pand is uitgevoerd als een hallehuisboerderij: de beheerder zal tegelijk als boer actief zijn geweest. Een bescheiden klokkenstoel met een luidklokje wijst op de relatie met de begraafplaats. Langs de linker zijgevel kwam een nevenhuis, waarin nog steeds een kantoor van de begraafplaats Bergklooster is gevestigd.

Overige objecten

Een ander karakteristiek object is het Theehuis op de Agnietenberg (Haersterveerweg 23). Al in 1717 was hier sprake van een herberg-boerderij. In 1991 is het Theehuis uitgebrand. Een jaar later is het historische pand gereconstrueerd.

Verder zijn er nog enkele opmerkelijke woningen, onder meer aan de Haersterveerweg 4. Dit villaatje in een mengstijl van neorenaissance en chaletstijl dateert uit de late 19de eeuw, en had mogelijk een relatie met de naastgelegen begraafplaats Bergklooster. Uit

het interbellum dateren bijvoorbeeld de landhuisachtige villa's aan de Haersterveerweg 27 (GM) en de Bergkloosterweg 94 en 104, deel uitmakende van een toen langs de flank van de Agnietenberg ontwikkeld villastrookje.



afb. 26-29 Met de klok mee: Bergkloosterweg 44-46, Bergkloosterweg 3-9, Haersterveerweg 4 en Haersterveerweg 23.

Berkum (Brinkhoek)
In de vroege jaren 1960 ontwikkelde de gemeente Zwollerkerspel een bescheiden woonbuurtje, direct langs de westflank van de Agnietenberg. Na de samenvoeging met de gemeente Zwolle is deze ontwikkeling voortgezet, en ontstond het villaparkje Berkum-Brinkhoek. De bebouwing bestaat hier in hoofdzaak uit vrijstaande villa's en bungalows op bijbehorende kavels.

2.6 Begraafplaatsen

Inleiding
Wezenlijk voor de historische ontwikkelingen en het karakter van het gebied zijn de twee begraafplaatsen. De Algemene begraafplaats Bergklooster gaat in oorsprong terug op het kerkhof van het middeleeuwse klooster op de Agnietenberg. De Algemene begraafplaats Kranenburg omvat het oude gelijknamige landgoed, waarvan de havezate zelf in 1844 is afgebroken. Niet alleen vormen deze aaneengesloten terreinen een belangrijke groenzone in het onderzoeksgebied, maar er bevinden zich ook enkele bijzondere bouwwerken. Op de begraafplaats Bergklooster kwamen ze tot stand in samenhang met de functie van dit terrein. Dit geldt ook voor de tweede begraafplaats, maar hier bleven ook enkele elementen uit de periode van het landgoed behouden.



afb. 30-33 Bovenaan één van de toegangspoorten en de poortgebouwtjes van de begraafplaats Bergklooster. Onderaan de aula en toegangshekken van Kranenburg.

Bergklooster
De begraafplaats Bergklooster is beschermd als een gemeentelijk monument. Het ruimtelijke beeld van de begraafplaats wordt in hoofdzaak gekenmerkt door uitgestrekte grasvelden met enige verspreide beplanting, in de vorm van oude in bolvormen geschoren heesters, coniferen en enkele treurbomen. De graven zijn er in

reeksen gerangschikt, maar zonder tussenpaden. In deze opzet gaat de aanleg vermoedelijk terug op zijn middeleeuwse oorsprong. De in bolvormen geschoren heesters sluiten aan bij 19de-eeuwse ontwikkelingen.

Kranenburg
De eerder uit het landgoed Kranenburg bestaande begraafplaats, wordt in hoofdzaak gekenmerkt door een bosachtige parkaanleg met elementen uit de periode van het landgoed. De omvorming tot begraafplaats vond plaats rond 1930, en in 1933 werd de begraafplaats in gebruik genomen. De bekende tuin- en landschapsarchitecten L. en J. Copijn gingen uit van de bestaande structuren. Aan de bestaande paden voegden ze twee ellipsvormige padenstelsels toe, waarlangs de graven in een parkachtige structuur werden opgenomen. Langs de randen van de begraafplaats bleef de bosachtige structuur behouden, waarin vanaf 1978 ook graven werden gesitueerd (natuurbegraafplaats). De laat 20ste-eeuwse uitbreidingen omvatten het oostelijke terreingedeelte. Hier zijn onder meer de zogeheten boskamers en een hagenpark waar de gravenrijen door beukenhagen worden gescheiden. Verder is er een lelievormige vijver met waterpartij. In vergelijking met de eerdere aanleg is hier eerder uitgegaan van formele structuren.

2.7 Groen- en groenstructuren

Inleiding
In het onderzoeksgebied bevindt zich een groot aantal historische groenstructuren. De oude dekzandrug van de Agnietenberg wordt ook nu nog bepaald door een rijkbebost karakter. Waar het gebied werd gekenmerkt door een agrarisch karakter ging dit door de aanleg van het villawijkje Berkum-Brinkhoek en ook door de verdere verdichting van Berkum-Bruggenhoek voor een deel verloren. Maar toch is zowel in Brinkhoek als Bruggenhoek het landelijke karakter in meer of mindere mate nog te proeven. Aan de buitenzijde van het onderzoeksgebied bleef het open landschap met zijn verspreid liggende boerderijen bewaard.
Van de in het gebied aanwezige bomen is een aantal opgenomen op de gemeentelijke lijst van waardevolle of monumentale bomen. Wanneer deze kwalificaties zijn vermeld wordt dan ook expliciet verwezen naar deze lijst.

Bosgebied
Van een wezenlijke betekenis voor het ruimtelijke beeld van de Agnietenberg is de rijkbeboste omgeving van deze dekzandrug. De bossen concentreren zich in de strook ten oosten van het villaparkje Berkum-Brinkhoek en de Agnietenbergweg, het gebied ten zuiden van de Haersterveerweg en op de terreinen van begraafplaats Kranenburg. De bebossing waaiert verder uit langs de oostzijde van de begraafplaats Bergklooster, langs de Bergkloosterweg.



afb. 34-37 Met de klok mee: de rijkbeboste Agnietenberg, graslanden tussen de woonbuurten van Berkum-Brinkhoek, het open landschap bij Berkum-Bruggenhoek, de rijkbeboste Haersterveerweg.

Agrarisch landschap
Van het voor de aanleg van het villawijkje Berkum-Brinkhoek en de toenemende verdichting van Berkum-Bruggenhoek aanwezige agrarische landschap bleef het landelijke karakter slechts in beperkte mate behouden. Toch is bij de aanleg van de vier woonbuurten van Berkum-Brinkhoek uitgegaan van het behoud van de tussen deze buurten gelegen graslanden en boerenerven. Het gaat om ruime percelen. Tegelijk met de beplanting langs de straten van deze buurten en in de tuinen van de hier gesitueerde woningen en villa's is het groene karakter dan ook bepalend voor de opzet van Brinkhoek. Bovendien wordt het onderzoeksgebied aan de west-, noord- en oostzijde nog steeds begrensd door oud agrarisch land met weiden, akkers en enkele verspreide boerenerven (buiten het onderzoeksgebied), waardoor de Agnietenberg ook vanuit het buitengebied gezien nog steeds wordt gekenmerkt

door een landelijke context. De agrarische gronden markeren de overgang van het buitengebied naar de rijkbeboste Agnietenberg. Berkum-Bruggenhoek ligt nog altijd als een kleine buurtschap tegen de flanken van de Agnietenberg.

Lijnstructuren
Laanbeplanting komt in het onderzoeksgebied vaak voor, deels samenvallende met de langs de wegen gelegen bossen. De belangrijkste lijnstructuren zijn te vinden langs de hoofdontsluitingswegen in het onderzoeksgebied, onder meer aan de Agnietenbergweg. Ook aan de Bergkloosterweg is laanbeplanting te vinden, deels in de vorm van zware beuken en zomereiken. Ook hier is een aantal bomen als monumentaal aangemerkt. Langs het meest zuidelijke deel van de Bergkloosterweg verwijst de laanbeplanting nog naar het oorspronkelijke verloop van dit tracé, dat in de vroege jaren 1960 is verlegd in de richting van de toen gerealiseerde doorgang onder de A28. Langs het toen nieuw aangelegde gedeelte bevindt zich eveneens laanbeplanting , inmiddels zo'n halve eeuw oud. Verder is er laanbeplanting langs de Brinkhoekweg en de Haersterveerweg, deels als waardevol en monumentaal aangemerkt. Op de begraafplaats Kranenburg maakt de laanbeplanting aan weerskanten van de oprijlaan deel uit van het vroegere landgoed Kranenburg.

Ensembles en individuele groenelementen
In het hele onderzoeksgebied bevinden zich boomgroepen, ensembles en individuele groenelementen, als uitlopers van de bospercelen en lijnstructuren, of als onderdeel van een historisch boerenerf. Tot de meest markante behoren twee hoge lindenbomen langs de rand van het historische erf van de Nemeler Hof (Haersterveerweg 7). Ze zijn aangemerkt als monumentaal. Een markant ensemble bevindt zich op het erf van boerderij De Brinkhoef aan de Agnietenbergweg 4-6.

N.b. ook de beide begraafplaatsen Bergklooster en Kranenburg zijn door hun aanleg en opzet van belang als onderdeel van de groene component van het onderzoeksgebied. Hier wordt volstaan met de verwijzing naar hun ensemblewaarde. Zie paragraaf 2.3.





afb. 38-39 Bovenaan de Agnietenbergweg. Onderaan de twee linden van de Nemelerhof.



3.HISTORISCH RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

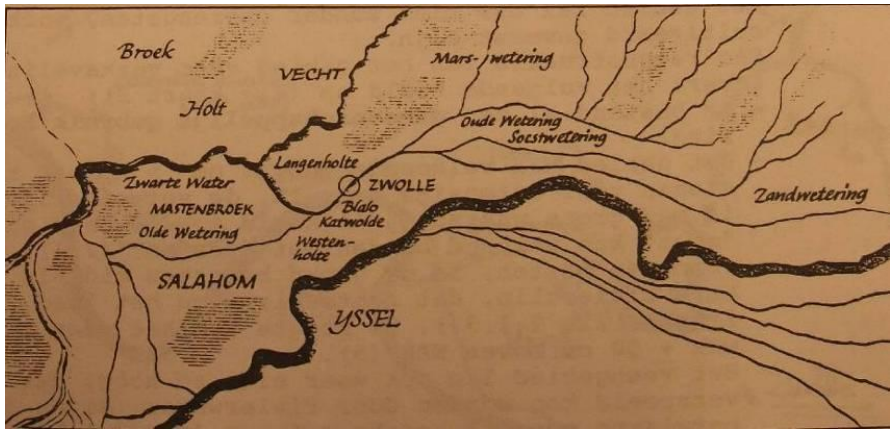
3.1 Ontwikkelingen tot aan de 20ste eeuw

Dekzandruggen en lage natte gronden

Het onderzoeksgebied maakt deel uit van een complex gebied van dekzandruggen en lage natte gronden in het stroomgebied van de IJssel, het Zwarte Water en de Vecht, waarbij vooral de hogere dekzandruggen al vroeg door de mens in gebruik werden genomen. Ten zuiden van het Zwarte Water en de Aa bevindt zich een oude dekzandrug, die in noordwest-zuidoostrichting loopt en waarop de binnenstad van Zwolle, het gebied rond de Hoogstraat en ook delen van de wijk Assendorp zijn gelegen. Ten noorden hiervan bevindt zich een tweede dekzandrug, waarop uiteindelijk Dieze, de Diezerenk en de Oosterenk tot ontwikkeling kwamen. Ook de Agnietenberg ontwikkelde zich op een dekzandrug.

Al in de jonge steentijd werd de "Zwolse" zandrug bewoond. De huidige nederzetting is waarschijnlijk rond 800 gevormd. Vanaf deze tijd werd het gebied stukje bij beetje ontgonnen om het te kunnen gebruiken voor akkerbouw. De lager gelegen gronden, zoals het Weezenland, werden in gebruik genomen als weidegebied en hooiland, maar hiertoe moest wel de afwatering worden verbeterd door het graven van sloten. Ook op de zuidelijker gelegen zandruggen ontstonden agrarische nederzettingen, zoals Ittersum, Schelle en Oldeneel. Vermoedelijk gebeurde dit al voor 500 na C. Op de noordelijker gelegen dekzandrug ontwikkelde zich vermoedelijk al in 10de eeuw of eerder bewoning. Hier ontstond een groot enkgebied, met de Diezerenk en de oostelijk hier op aansluitende Oosterenk. De Diezerenk was het kerngebied van de zelfstandige boermarke Dieze. Ook de andere agrarische gemeenschappen in het gebied waren in markeverband georganiseerd. Buiten de enken, die intensief voor bewoning en landbouw werden gebruikt, lagen uitgestrekte deels onontgonnen gebieden, die uiteindelijk als weide- en hooilanden in gebruik werden genomen.

Het ommeland van Zwolle werd, voor en na de stadsvorming, gaandeweg steeds verder ontgonnen voor agrarisch gebruik. De hoger gelegen gronden op de diverse dekzandruggen werden voornamelijk voor akkerbouw gebruikt, terwijl de lager gelegen delen – onder meer richting de Vecht – dienst deden als weidegebied en hooiland. Hiertoe moest echter wel de afwatering worden verbeterd door het graven van sloten, die water afvoerden naar de diverse natuurlijke waterlopen.



afb. 40 De IJsselvechtdelta rond 800 na Chr. (Illustratie uit Muffels, Cultuurhistorisch-landschappelijk onderzoek Stadshagen).



afb. 41 De rijkbeboste Agnietenberg als onderdeel van de hogere dekzandruggen van Zwolle.



afb. 42 Uitsnede uit een kaart van 1867. Het onderzoeksgebied ligt net buiten de (donker gearceerde) grenzen van Zwolle, in het Zwollerkerspel. De pijl wijst op de met het riviertje de Westerveldse Aa samenvallende gemeentegrens. Pas in 1967 werd het Zwollerkerspel opgenomen binnen de Zwolse gemeentegrenzen.





afb. 43 en 44 De Algemene begraafplaats Bergklooster vindt zijn oorsprong in het laatmiddeleeuwse kerkhof van het klooster op de Agnietenberg.

Zwollerkerspel

Tot augustus 1967 maakte het plangebied deel uit van de gemeente Zwollerkerspel. Als gemeente was deze in 1811 ontstaan uit het gelijknamige schoutambt. In het plangebied vormde de Westerveldse Aa de grens tussen Zwolle en het Zwollerkerspel. Behalve Bergklooster, de Agnietenberg en Brinkhoek behoorden ook kernen als Berkum, Ittersum, Westenholte, Windesheim en Wijthmen tot het Zwollerkerspel. Van deze kernen bestond de direct ten zuiden van Brinkhoek gelegen buurtschap Berkum eeuwenlang uit verspreide bebouwing langs meerdere essen.

Het Sint Agnieten- of Bergklooster

Tot de belangrijkste cultuurhistorische plekken rondom Zwolle behoren de in het plangebied gelegen terreinen van het verdwenen Sint Agnieten- of Bergklooster. Tegenwoordig bestaan ze uit het bos de Agnietenberg en de Algemene begraafplaats Bergklooster.

In 1387 werd vanuit de Moderne Devotie in Windesheim een nieuw klooster gesticht, dat op zijn beurt weer een vervolg was op het in 1384 in de Zwolse binnenstad aan de tegenwoordige Praubstraat opgerichte eerste Zwolse fraterhuis. Omdat de fraters echter een meer afgezonderde plaats zochten, kwamen zij twee jaar later terecht op de ten noorden van de stad gelegen Nemelerberg, de tegenwoordige Agnietenberg. Onder leiding van Geert Grote stichtten zij hier op een stuk grond van ene Egbert Mulert een aan St.- Agnes toegewijd klooster. In 1395 kwam er een kapel, op grond van de erven van de marke Berkum.

Omdat de Zwolse magistraat bezwaar maakte tegen het voornemen van de kloosterlingen om op de Agnietenberg een reguliere gemeenschap te vormen (niet slechts lekenbroeders maar ook geestelijken), weken de kloosterlingen uit richting Dalfsen. Toch bleek het al in 1399 mogelijk te zijn om op de Agnietenberg een regulier klooster te stichten, waardoor men al vrij snel op de oude locatie terugkeerde. Op de 21^{e} oktober van dat jaar werd de kloosterkerk ingewijd en in hetzelfde jaar is de bijbehorende begraafplaats gewijd. Johannes van Kempen werd de eerste prior van het klooster.

Hij bouwde het klooster uit en zorgde ook voor een nieuwe en grotere kerk. Rond 1470 was de Agnietenberg een bloeiend religieus centrum en inmiddels ook bekend van zijn bekendste kloosterling, Thomas van Kempen (1379/80-1471; beter bekend als Thomas a Kempis), die een jongere broer was van Johannes van Kempen. In 1406 trad hij hier in en een jaar later legde hij er zijn kloostergeloften af. Hij schrijft er zijn

beroemde ‘Navolging van
Christus’.
Rond 1500 was het klooster op de Agnietenberg over zijn hoogtepunt heen. Na de Reformatie bleef het nog enige tijd behouden, maar in 1572 werd het complex voor een groot deel gesloopt. De nog aanwezige kloosterlingen vertrokken naar Leuven. Uiteindelijk zijn de resterende bouwdelen in 1581 op last van het Zwolse stadsbestuur gesloopt.

Het kloosterterrein na de Reformatie
Van het klooster is met uitzondering van een spitsboog niets behouden gebleven (de boog maakt tegenwoordig deel uit van een grafmonument). Zelfs bestaat er onzekerheid over de precieze locatie van het klooster. Wel geldt met zekerheid dat de tegenwoordige Algemene begraafplaats Bergklooster deel uitmaakt van de vroegere kloosterterreinen. Mogelijk is het oudste gedeelte de plek waar de kloosterkerk heeft gestaan.
Met name W.A. Elberts heeft in zijn *Historische wandelingen in en om Zwolle* (1890) nogal wat pogingen gedaan om de precieze locatie van de kloostergebouwen te traceren. Zo wijst hij onder meer op een stuk grond dat werd begrensd door het landgoed Kranenburg en de bezittingen van de weduwe J.H. van Rooijen. Verder spreekt hij van ‘Het Klooster’, een strook grond die deel uitmaakt van de huidige begraafplaats. In de loop van de 19de eeuw is langs de omtrekken van deze strook nogal wat puin aangetroffen, dat zou verwijzen naar de oude ringmuur van het klooster. Ook bij uitbreidingen van de begraafplaats rond 1850 is er puin verwijderd. Het werd gebruikt voor verharding van de weg naar Hasselt en ophoging van de dijk richting het Haersterveer (Haersterveerweg).
Toen in 1883 de op de zuidoostelijke hoek van de begraafplaats gelegen oude school en de bijbehorende schoolmeesters- en doodgraverswoning werd afgebroken, kwamen er grote stukken van oude fundamenten bloot te liggen. Zelfs kwamen kort voor 1940 bij een vergroting van de begraafplaats hele ‘gangen’ bloot te liggen. De van religieuze voorstellingen voorziene stenen die men aantrof, kwamen in het toenmalige Provinciaal Overijssels Museum terecht. Met de rest van het puin werden de kerkhofpaden verhard.
Verder moet hier nog worden gewezen op de Bomhof en de Molenbelt. Eerstgenoemd terrein betreft een stuk bouwland dat Elberts aantrof tussen Kranenburg en het Bergklooster. Hier zou de boomgaard van het klooster zijn geweest. Eén van de hoogtes op het terrein van Kranenburg draagt de naam Molenbelt en zou verwijzen naar de korenmolen van het klooster.
Tenslotte, ongeveer evenwijdig aan de toegangslaan van het vroegere landgoed Kranenburg (de naar de Prinsenpoort leidende Prinsenlaan) en de iets meer naar het oosten liggende (buiten het plangebied vallende) Berkumerbrug over de Overijsselse Vecht , zou de weg van het klooster naar de Berkumerbrug hebben gelegen. In 1449 hadden de kloosterlingen al een brug over de Vecht gebouwd. In 1451 werd door de stad Zwolle en het klooster een nieuwe brug aangelegd. De bedoelde toegangslaan wordt in de volksmond ook wel de ‘Kloosterallee’ genoemd.





afb. 45 en 46 Vroegere beheerderswoning van de begraafplaats Bergklooster (1883). Op de onderste foto het uit 1888 daterende toegangshek van de begraafplaats.

Begraafplaats Bergklooster

Het terrein van de huidige Algemene begraafplaats Bergklooster vormt het meest noordelijke deel van de in het plangebied gelegen begraafplaatsen. Bergklooster ligt ingeklemd tussen de Haersterveerweg (w.), de Agnietenbergweg (n.) en de Bergkloosterweg (o.). In het zuiden sluit deze begraafplaats aan op de begraafplaats Kranenburg.

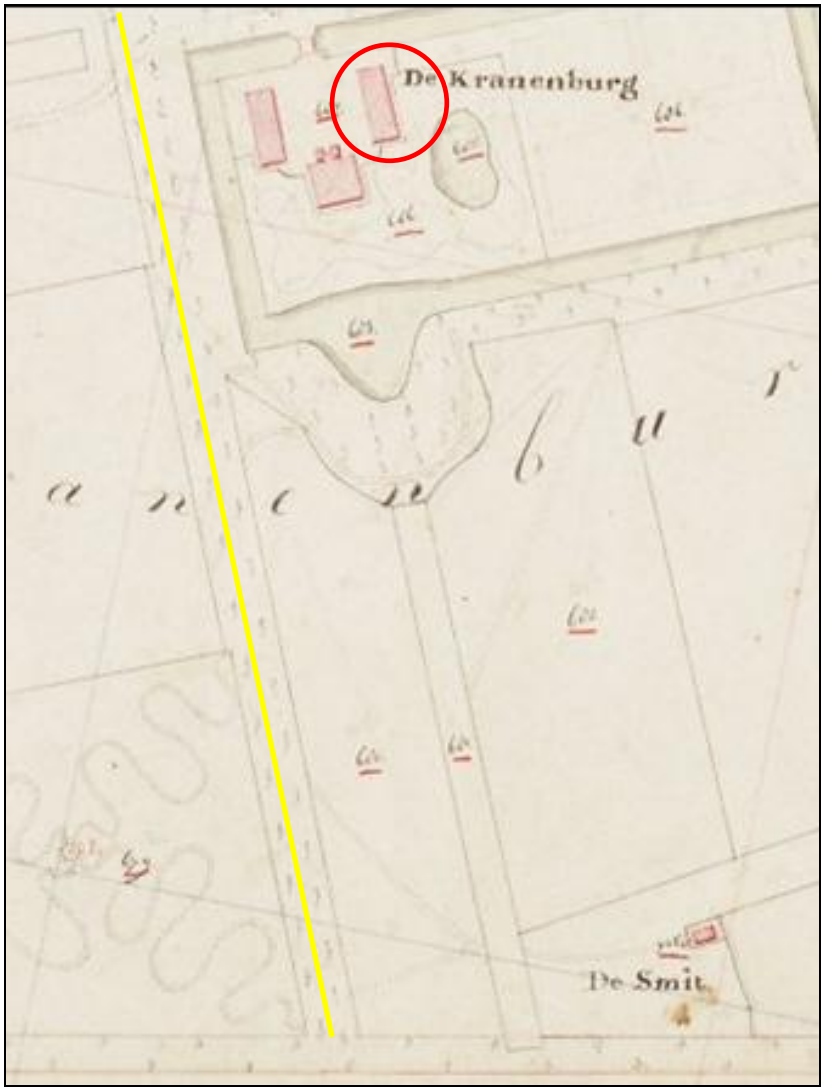
Bergklooster wordt ook wel 'Het Klooster' genoemd, in eigendom van en beheerd door de Vereniging Begraafplaats Bergklooster. Deze vereniging gaat terug tot op zijn minst 1829. Nog steeds zijn er de oude buurtschappen Berkum, Haerst, Herfte, Wijthmen en Langenholte, Genne en Genne-Overwaters in vertegenwoordigd. In het verleden zullen zij het beheer over de vroegere kloosterbezittingen hebben overgenomen. De buurtschappen bleven in de loop van de tijd doorgaan met het begraven op de vroegere kloosterbegraafplaats, wat op zijn minst vanaf de 16de eeuw gebeurde.

De vereniging speelde een doorslaggevende rol bij de vergrotingen van de begraafplaats (onder meer in 1890), maar bijvoorbeeld ook bij de bouw van een nieuwe beheerderswoning. Zo werd hierboven al vermeld dat in 1882-1883 de oude school met bijbehorende woning alsmede een oude beheerderswoning op de zuidoostelijke hoek van de begraafplaats zijn gesloopt. Tegelijk is een nieuwe beheerderswoning gebouwd (Bergkloosterweg 92). Uit dezelfde tijd moet het voormalige schooltje dateren dat zich aan de Bergkloosterweg 3-9 bevindt. In 1887-1888 besloot de vereniging tot het oprichten van een nieuw toegangshek. Het houten hek werd toen vervangen door een smeedijzeren exemplaar.

Tot de meest in het oog vallende objecten op de begraafplaats behoren de hardstenen zerk van Jan Mulert uit 1540 en het ter ere van Thomas van Kempen opgerichte monument uit 1919 (ontwerp P.J.H. Cuypers).

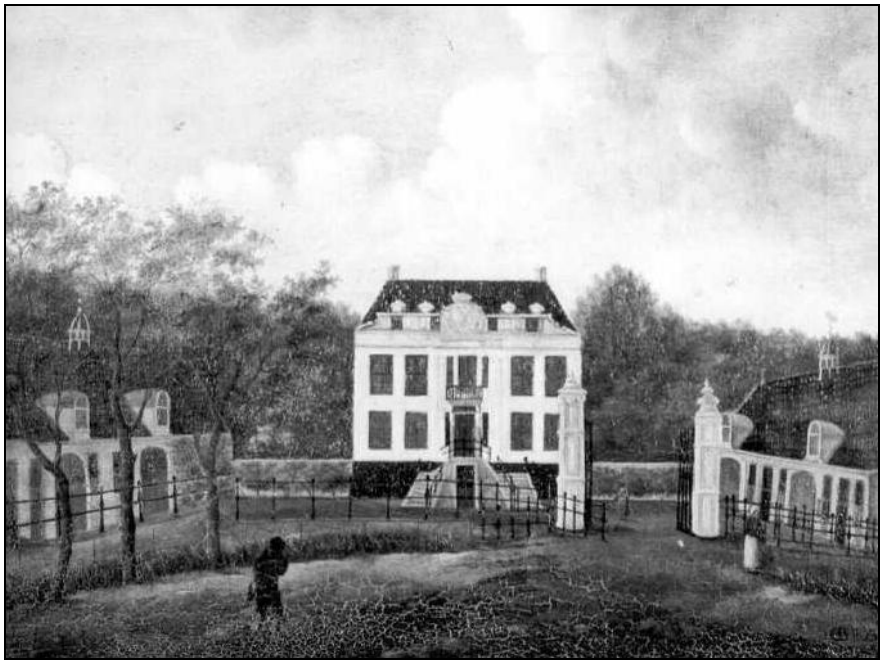
Havezate Kranenburg

Lang voordat er de begraafplaats Kranenburg werd aangelegd, bestond hier de havezate 'Craanenburg'. Deze bestond sinds de middeleeuwen en er waren leden van de ridderschap gevestigd. In 1471 wordt de havezate voor het eerst genoemd, toen de familie Campherbeek eigenaar was. Hierna kwam het goed in handen van de familie Mulert. Na verwoesting in 1580 werd de ruïne pas in 1642 afgebroken en vervangen door een nieuw huis. Kranenburg was toen eigendom van Rutger van Haersolte. Nadat de familie Vos de Wael het landgoed in de vroege 19de eeuw in handen had gekregen, vonden er alleen nog maar jachtpartijen plaats. De havezate zelf werd in 1844 gesloopt. Alleen de al vermelde Prinsenpoort die de toegang tot



afb. 47 Uitsnede uit de kaart van 1832 (watwaswaar). Zichtbaar is de in 1844 gesloopte havezate De Kranenburg. Het omcirkelde bouwhuis en de omgrachting zijn bewaard gebleven. De gele lijn markeert de eveneens nog bestaande toegangslaan in de richting van de toenmalige hessenweg (Kranenburgweg).

het terrein vormde, één van de twee bouwhuizen, en de oude landgoedaanleg met de bijbehorende grachten, bleven over. De poort vormt nu de toegang tot de begraafplaats, maar is door de aanleg van de A28 iets verder naar het noorden komen te staan. Het bouwhuis staat vlakbij het crematorium. Dit gebouw is lang door de gemeentelijke kwekerij gebruikt en tegenwoordig eveneens bij de begraafplaats in gebruik.



afb. 48 De 17de-eeuwse havezate Kranenburg, gezien vanuit het noorden. Van de flankerende bouwhuizen maakt er het linker (oostelijke) exemplaar tegenwoordig deel uit van de begraafplaats Kranenburg.





afb. 49 en 50 Bewaard gebleven toegangspoort (rijksmonument) en omgrachting van de vroegere havezate. De poort lag oorspronkelijk direct aan de Kranenburgweg, maar is in verband met de A28 meer naar het noorden komen te liggen.

Begraafplaats Kranenburg

In 1926 werd de gemeente Zwolle eigenaar van het landgoed. Reden voor de aankoop was het ruimtegebrek bij de Algemene begraafplaats aan de Meppelerstraatweg, een begraafplaats die was aangelegd in 1824. Omdat het niet mogelijk was om deze uit te breiden, werd naar een andere locatie gezocht. Met de aankoop van Kranenburg bestond de mogelijkheid om niet alleen een begraafplaats aan te leggen, maar ook om er een stadspark realiseren. Dit zou dan een pendant worden van het Engelse Werk aan de zuidwestzijde van de stad.

In 1928 schreef de gemeente een prijsvraag uit voor de aanleg van het gravenpark. Winnaar werden de bekende tuin- en landschapsarchitecten L. en J. Copijn. Zij gingen uit van de bestaande structuren van het landgoed. Aan de bestaande paden voegden ze twee ellipsvormige padenstelsels toe, waarlangs de graven in een parkachtige structuur werden opgenomen. Grote grafvelden met schier eindeloze reeksen dienden te worden vermeden.

Door de combinatie van een bos met een parkaanleg en een grote vijver is de aanleg verwant aan de Engelse landschapsstijl. In de as van de entree kwam de aula te staan, een van een rieten kap voorzien gebouw dat is ontworpen door stadsarchitect W.B.M. Beumer. Pal daarachter kwam de grote vijver. Alhoewel in het ontwerp ook een crematorium met columbarium was opgenomen, is dit onderdeel pas ruim na de oorlog gerealiseerd. In 1933 werd de begraafplaats in gebruik genomen.

Net als Bergklooster is ook Kranenburg een aantal keren uitgebreid. Zo werd in 1978 het bosgedeelte in gebruik genomen. De graven zijn hier gesitueerd in zogeheten boskamers. Verder vond in 1991-1992 een vergroting plaats naar een ontwerp van de firma Copijn, die het hagenpark aanlegde. De gravenrijen worden hier door beukenhagen gescheiden. Dit terreingedeelte op het meest oostelijke deel van het terrein onderscheidt zich bovendien door een lelievormige vijver met waterpartij. In tegenstelling tot de eerdere uitbreiding sluit dit gedeelte veel meer aan bij de vooroorlogse aanleg.

In 1984 is een crematorium op Kranenburg gebouwd. Het gaat hier evenwel niet om een gemeentelijk initiatief, maar een project van de Koninklijke Vereniging voor Facultatieve Crematie en Monuta. Dit gebouw is in 1991 ingrijpend verbouwd en gemoderniseerd. Verder is de begraafplaats in de vroege 21e eeuw uitgebreid op de terreinen van de vroegere stadskwekerijk in de oksel van de A28 en de Bergkloosterweg. De kwekerij verhuisde in 2007 naar de Herfterlaan.





afb. 51 en 52 Boven het bouwhuis (rijksmonument) van de vroegere havezate Kranenburg. Beneden de uit 1933 daterende aula van de gelijknamige begraafplaats.

Berkum-Brinkhoek

Het voormalige buurtschapje Berkum-Brinkhoek dat het noordoostelijke deel van het onderzoeksgebied vormt – waar later een villawijkje is ontwikkeld – bestond lange tijd nog uit een landelijk gebied met slechts enige sporadische bebouwing. Dit is goed te zien op de topografische kaart van 1865. Het gebied ten westen van de begraafplaats Bergklooster wordt hier de Brinkhoek genoemd.

Waar zich nu de sportterreinen van de voetbalvereniging H.T.C. bevinden, was een schietbaan, direct ten westen van de Haersterveerweg. Aan het begin van de Haersterveerweg is hier een herdenkingsmonument geplaatst (bij de aansluiting op het Meanderpad) voor zeven op 13 oktober 1944 gefusilleerde personen. Het monument is ontworpen door de bekende Zwolse architecten H. Mastenbroek en J.H. de Herder. Steenhouwerij G. Beernink & Zn. maakte het object.

Meer naar het noorden, op het huidige adres Haersterveerweg 7, bleef het boerderijcomplex bewaard dat bekend staat als het Hof te Nemelen, ook wel 't Hof, of de Horstman Hoeve. De boerderij is beschermd als een gemeentelijk monument (ZLG00322). In zijn huidige verschijningsvorm dateert dit bouwwerk uit de 19de eeuw, maar het gaat om een verbouwing van een oudere boerderij. Het bouwwerk is uitgevoerd als een hallehuisboerderij met een middenlangsdeel en oude ankerbalkgebinten. Er is een bijbehorende schuur.

Van de andere in dit deel van het onderzoeksgebied gesitueerde boerderijen moet nog de Brinkhoef worden genoemd. Ook hier gaat het om een nog bestaand complex, gelegen langs de noordflank van de Agnietenberg (Agnietenbergweg 4-6).



afb. 53 Herdenkingsmonument aan de Haersterveerweg.

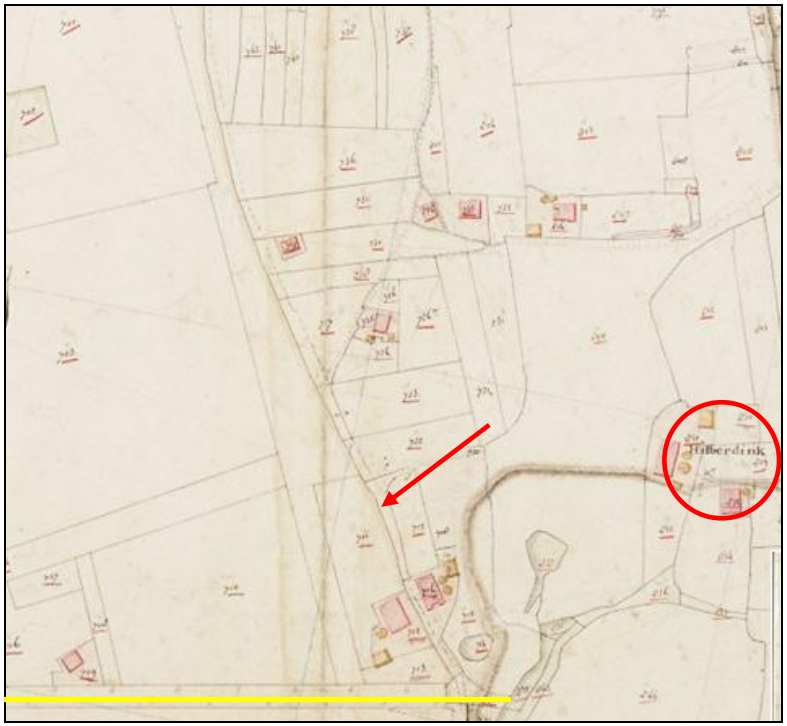




afb. 54 en 55 Het Hof te Nemelen in 1943 (RCE) en in 2013.

Berkum-Bruggenhoek

De tweede buurtschap in het onderzoeksgebied – Bruggenhoek – is bijvoorbeeld te zien op de kadastrale kaart van 1832. In de zuidoostelijke hoek, waar de Bergkloosterweg aantakt op de Kranenburgweg, bevond zich in die periode reeds enige verspreide bebouwing. In 1907 zou er een School met den Bijbel worden gevestigd (Bergkloosterweg 44-46) en bovendien kwam er een 'Lokaal voor Christelijke Belangen' (1928). Vooral vanaf het interbellum zou Bruggenhoek uitgroeien tot een klein 'dorp in het dorp', met een cluster van boerderijtjes en woonhuizen aan enige aftakkingen van de Bergkloosterweg. Langs deze weg concentreerde zich enige lintbebouwing.



afb. 56 Berkum-Bruggenhoek op de kaart van 1832 (watwaswaar), met enige verspreide bebouwing. Langs de gele lijn de tegenwoordige Kranenburgweg. Bij de pijl de Bergkloosterweg. Rechts boerderij De Hilberdink (Bergkloosterweg 12, 14, 16).

3.2 Veranderingen in de 20ste eeuw

Aanleg van de A28

Tot diep in de 20ste eeuw zou het onderzoeksgebied zijn landelijke karakter behouden; zoals gezegd wordt de Agnietenberg zelfs nu nog gekenmerkt door een landelijk karakter. Dat neemt niet weg dat direct langs de zuidzijde de drukke A28 is te vinden.

In de jaren dertig werd in en rond Zwolle druk gewerkt aan een nieuwe infrastructuur, mede in het kader van het Rijkswegenplan. Er werd een begin gemaakt met de aanleg van een stadsring, waarvoor het sterk toenemende doorgaande verkeer niet lager door de bebouwde kom van Zwolle hoefde. Dit betekende een flinke ontlasting voor het verkeer in de woonwijken en het drukke singelgebied. Vlakbij de Agnietenberg kwam de Ceintuurbaan te liggen, deel uitmakende van de Ring Oost.

Midden jaren dertig werden de plannen concreet voor de aanleg van de nieuwe Rijksweg A28, die ook onderdeel van de ring zou gaan vormen. De weg kwam kort voor de Tweede Wereldoorlog grotendeels af, en kwam langs de zuidzijde van het onderzoeksgebied ter hoogte van de Kranenburgweg ofwel de oude hessenroute te liggen. Na de oorlog werd de A28 gepromoveerd tot snelweg. Rond 1965 is een talud gerealiseerd waardoor de weg hoger kwam te liggen. De Agnietenberg en de begraafplaats Kranenburg werden toegankelijk gemaakt via doorgangen in dit talud. Ook is de oude toegangspoort van Kranenburg meer naar het noorden verlegd, op korte afstand achter het talud.

Enige verstedelijking langs de Agnietenberg

Toen in 1967 de gemeente Zwollerkerspel binnen de Zwolse gemeentegrenzen werd opgenomen, breidde Zwolle zich zowel in zuidelijke als in noordelijke richting uit. In het noorden werden al vanaf de late jaren 1950 de uitbreidingswijken Holtenbroek en de Aa-landen ontwikkeld. De stadsuitbreidingen vonden plaats op basis van de in de vijftiger jaren vastgestelde plannen van stedenbouwkundige prof. S.J. van Embden. Zijn ontwerpen waren gericht op grootschalige uitbreidingen in noord- en noordwestelijke richting. Vooralsnog was er minder eenduidigheid over nieuwe invullingen ten oosten van de Ceintuurbaan, ofwel het gebied van Berkum en de Agnietenberg. Bij de planvorming zal de gemeentegrens met het Zwollerkerspel, die de loop van de Westerveldse Aa volgde, waarschijnlijk nog een barrière hebben gevormd.

Hoe het ook zij, de Agnietenberg zou zijn landelijke en groene karakter in

belangrijke mate weten te behouden. Tijdens het interbellum trad er langs de Agnietenberg enige verdichting op, toen hier langs de Bergkloosterweg en de Haersterveerweg enkele middenstandsvillaatjes werden gebouwd. Hier kwam bijvoorbeeld de als een gemeentelijk monument beschermde villa aan de Haersterveerweg 27 te staan. Dit in 1934 vlakbij de Agnietenplas gebouwde pand bevindt zich in de bosrijke omgeving van de Agnietenberg. De rond 1970 door zandwinning ontstane Agnietenplas ontwikkelde zich tot een belangrijk recreatiegebied en in 1960 kwam er op de Agnietenberg zelfs een camping.
Kort na de oorlog werden aan de Bergkloosterweg door bemiddeling van de vlakbij aan de Ceintuurbaan gevestigde Philipsfabriek vier houten noodwoningen gebouwd. Verder verdichte zich aan het doorgaande tracé van de Bergkloosterweg maar ook ten oosten daarvan de bebouwing van Berkum-Bruggenhoek, overigens zonder dat het dorpse karakter hier verloren ging.

Villawijk Berkum-Brinkhoek
De enige 'grootschalige' uitbreidingsgolf op de Agnietenberg vond plaats in het agrarische gebied tussen de Brinkhoekweg en de Agnietenbergweg. Hier werd grofweg vanaf 1965 tot 1990 een uit vier woonbuurten bestaand villawijkje ontwikkeld, te beginnen in het meest noordelijke deel van dit gebied waar nog in de periode van het Zwollerkerspel het eerste buurtje is aangelegd. Vanaf 1967 is het verstedelijkingsproces hier door de gemeente Zwolle voortgezet, vermoedelijk voortbordurende op de reeds door het Zwollerkerspel ontwikkelde plannen.
Er kwamen bungalows, villa's en middenstandswoningen aan straten met een speelse en autoluwe opzet. Geheel overeenkomstig de stedenbouwkundige ontwikkelingen in de jaren 1970 en 1980 werd uitgegaan van woonerven wat in de drie jongste buurten van Brinkhoek nog steeds goed is te zien. Een belangrijke rol werd toebedeeld aan de groencomponent, waarbij het weidelandschap zoveel mogelijk werd gespaard. Karakteristiek zijn dan ook nog steeds de uitgestrekte graslanden die de vier buurten van elkaar scheiden en waardoor de verstedelijking er op gepaste afstand blijft van de centraal gelegen monumentale Nemelerhof.

Overige ontwikkelingen
In gelijke tred met de ontwikkeling van Berkum-Brinkhoek zijn in de zuidwestelijke hoek van het onderzoeksgebied de hier gelegen sportterreinen ontwikkeld (de Pelikaan). Hier bevond zich eerder aan de westzijde van de Haersterveerweg een schietbaan. De sportterreinen grenzen er aan de bossen ten westen van de begraafplaats Kranenburg (Schrevenbos).
Tenslotte, een markant onderdeel op de Agnietenberg was het oude Theehuis. Deze uitspanning ging in oorsprong op zijn minst terug tot de vroege 18de eeuw, toen er sprake was van een boerenherberg. In 1991 ging de toenmalige horecagelegenheid evenwel in vlammen op. Een jaar later vond de herbouw plaats, waarbij is uitgegaan van de reconstructie van het verbrande bouwwerk.

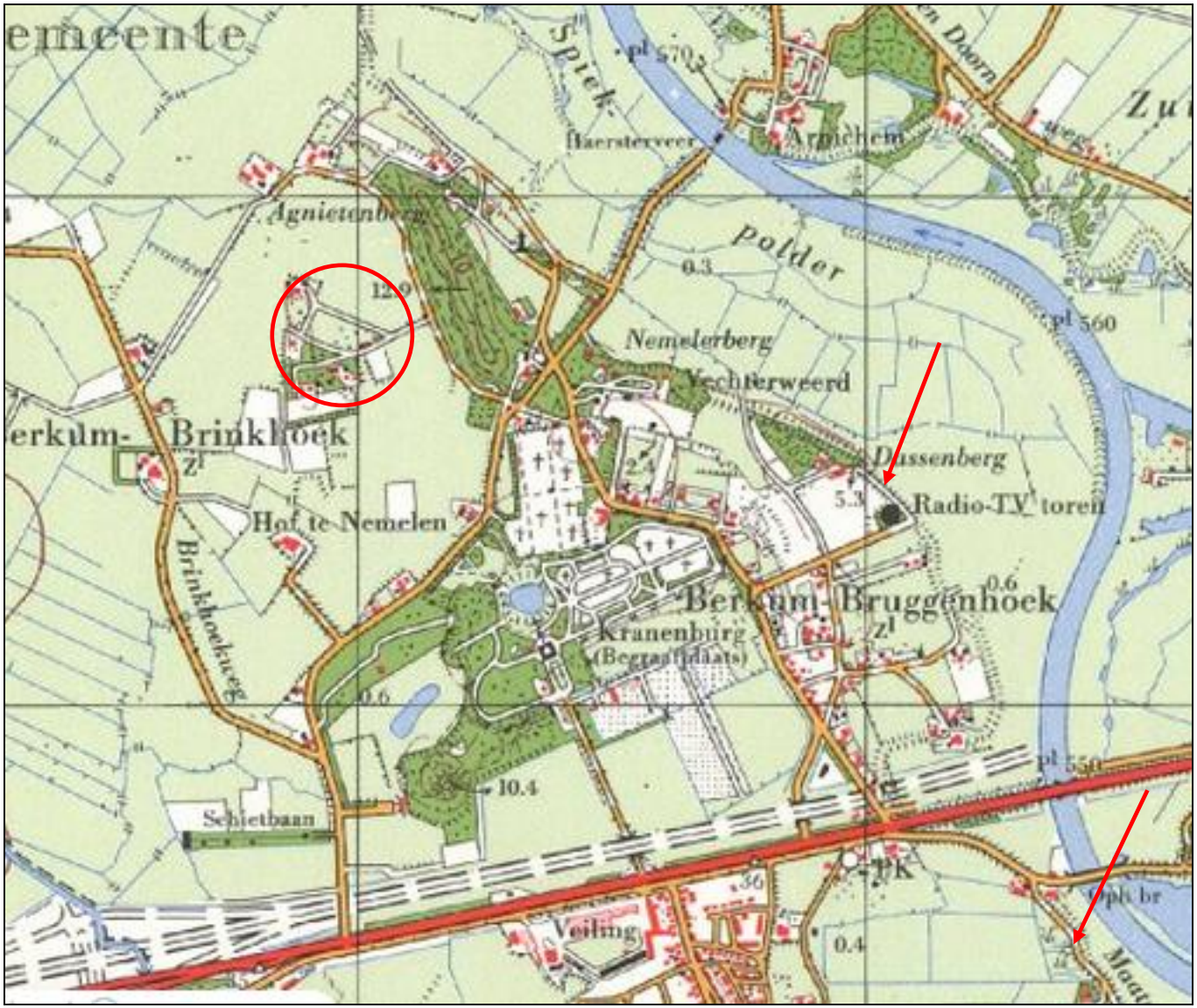




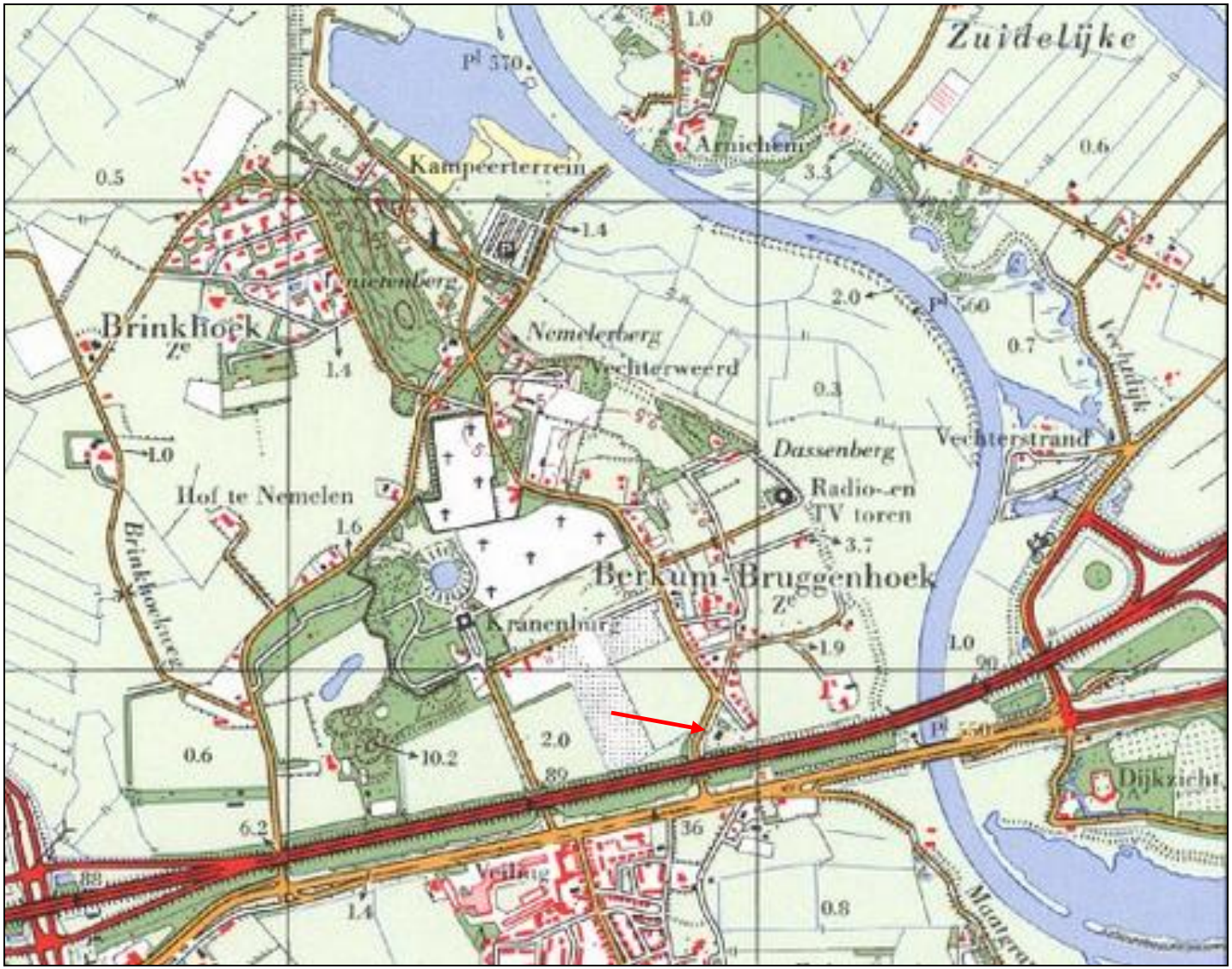
afb. 57 en 58 Bovenaan is de naoorlogse bebouwing te zien die deel uitmaakt van de lintbebouwing langs de oostzijde van de Bergkloosterweg, die hier de rand markeert van Berkum-Bruggenhoek. Op de onderste foto het na een brand in 1991 geheel herbouwde Theehuis op de Agnietenberg.



afb. 59 Topografische kaart 1890 (watwaswaar). Goed is te zien dat het hier gaat om een oude agrarische nederzetting op de dekzandrug, op de overgang naar de lager gelegen weidegronden langs de Overijsselse Vecht. De akkers en boerenerven bevinden zich op de kranselings rondom de dekzandrug gesitueerde hoger liggende gronden (eveneens in wit aangeduid), onder meer de Nemelerhof (Haersterveerweg 7) , de Brinkhoef (Agnietenbergweg 4-6) en het Hilberdink (Bergkloosterweg 12-14). Rechtsonder strekt het buurtschapje Bruggenhoek zich uit langs de flanken van de dekzandrug. Onderlangs leidt de hessenweg (Kranenburgweg) naar de tolplaats bij de toenmalige Berkumerbrug bij Berkum (buiten het onderzoeksgebied).



afb. 60 Topografische kaart 1964 (watwaswaar). In het noordelijke deel van Berkum-Brinkhoek is door de gemeente Zwollerkerspel een begin gemaakt met de ontwikkeling van een nieuwe woonbuurt (Nemelerbergweg). Er zijn h ier dan nog steeds enkele oude erven. Rechtsonder is het tracé van de Kranenburgweg in noordelijke richting verlegd en doorgetrokken over de nieuwe Berkumerbrug. Parallel aan de Kranenburgweg is de verbreding van de A28 in ontwikkeling. Bij de twee pijlen is de oude Vechtdijk te zien (is deels de Maatgravendijk).



afb. 61 Topografische kaart 1975 (watwaswaar). De drie resterende buurten van het villaparkje Brinkhoek moeten nog worden ontwikkeld. Bij de pijl is te zien dat het meest zuidelijke deel van de Bergkloosterweg inmiddels in westelijke richting is verlegd. Bovenaan de rond 1970 door zandwinning ontstane Agnietenplas, met vlakbij het campeerterrein dat in 1960 op de Agnietenberg is aangelegd.



afb. 62 Topografische kaart 1988 (watwaswaar). In de wijk Brinkhoek is begonnen met de ontwikkeling van het vierde woonbuurtje. Linksonder zijn de sportterreinen te zien die hier dan inmiddels zijn aangelegd.



afb. 63 Topografische kaart 1995 (watwaswaar). Let op de bewaard gebleven groene ruimtes tussen de vier woonbuurten van Brinkhoek. Langs de zuidrand van de begraafplaats Kranenburg bevond zich de gemeentelijke kwekerij.



4 QUICKSCAN CULTUURHISTORISCHE KWALITEIT

4.1 Cultuurhistorische waarden: algemene omschrijving

Rijke historie
Het onderzoeksgebied ligt langs de noordflank van de bebouwde kom van Zwolle. Terwijl de Agnietenberg vanuit de stad gezien door het talud van de A28 aan het zicht wordt onttrokken, wordt het huidige beeld voorbij dit talud nog steeds bepaald door een rijkbebost karakter. Niet alleen de groene flanken van de Agnietenberg (Nemelerberg) zetten de toon, maar ook de begraafplaatsen Bergklooster en Kranenburg met hun hoge geboomte. Eerstgenoemde begraafplaats dateert in oorsprong uit de late middeleeuwen, toen op de Agnietenberg een klooster van de Moderne Devotie werd gesticht.
Nog voor de samenvoeging van het Zwollerkerspel met de gemeente Zwolle in 1967 is op de Agnietenberg een bescheiden begin gemaakt met de ontwikkeling van het villawijkje Berkum-Brinkhoek. Door de aanleg ging het agrarische karakter in dit deel van het onderzoeksgebied deels verloren, maar in de opzet van deze wijk is uitgegaan van het behoud van grote groenpercelen. Nog steeds worden de vier woonbuurtjes er door uitgestrekte graslanden van elkaar gescheiden, waardoor het vroegere agrarische karakter hier ook nu nog enigszins kan worden ervaren.
Ook in het zuidoostelijke deel van het onderzoeksgebied – Berkum-Bruggenhoek – trad verdichting op, maar hier gaat het om een groeiproces dat zich gedurende de 20ste eeuw in fasen voltrok. Dit deel van het gebied wordt gekenmerkt door een landelijk karakter, met geclusterde boerderijtjes, burgerhuizen en overige objecten.
De Agnietenberg is dan ook slechts in beperkte mate opgenomen in het Zwolse verstedelijkingsproces, waardoor het historische karakter er goed behouden is gebleven. De historische gelaagdheid is goed herkenbaar en van belang vanwege de complexe ontwikkelingsgeschiedenis die nauw verbonden is met die van de stad Zwolle en het omringende platteland. Er zijn diverse relicten die een helder beeld geven van de rijke geschiedenis van het gebied, waaronder de twee genoemde begraafplaatsen, maar bijvoorbeeld ook de uit de prestedelijke periode daterende infrastructurele elementen. Zowel intern als naar buiten vormen de oude wegen nog steeds belangrijke verbindingen.
Aan de west-, noord- en oostzijde van het onderzoeksgebied bleef het open agrarische landschap behouden, deels gelegen in de bocht van de Overijsselse Vecht.

4.2 Historische ruimtelijke structuren

Het onderzoeksgebied heeft als totaal belangrijke historische betekenis vanwege de oude en complexe ontwikkelingsgeschiedenis, waarvan ook de prestedelijke periode door een groot aantal structuren en artefacten goed herkenbaar is gebleven. Zelfs zijn er de sporen terug te vinden uit de late middeleeuwen (verdwenen klooster op de Agnietenberg). Bij de waardenbepaling van de historische structuren betreft het die aanwezige c.q. zichtbare en nog goed herkenbare structuren, die kenmerkend zijn voor de perioden waarin ze zijn ontstaan, dan wel voor een specifieke ontwikkeling binnen de wijk (functie).

De belangrijkste historische ruimtelijke structuren zijn:

Uit de periode voor 1900
- Het tracé van de langs de flanken van de Agnietenberg gelegen Agnietenbergweg, oorspronkelijk niet meer dan een pad ter verbinding van een aantal aanpalende boerderijen;
- De Bergkloosterweg. Tezamen met de Haersterveerweg vormt deze weg de belangrijkste prestedelijke verbinding op de Agnietenberg, in het verleden niet meer dan een onverharde landweg;
- Het tracé van de Brinkhoekweg, net als de Agnietenbergweg oorspronkelijk slechts een zandpad waarlangs zich enkele verspreide boerderijen bevonden;
- Het tracé van de Haersterveerweg, tezamen met de Bergkloosterweg de belangrijkste prestedelijke verbinding in het onderzoeksgebied;
- De oude Vechtdijk die zich langs de oostzijde van het buurtschapje Berkum-Bruggenhoek bevindt;

Van groot belang voor de ruimtelijke context van het gebied is dat nog steeds kan worden gezien hoe de agrarische nederzetting zich hier heeft ontwikkeld op de dekzandrug, waarbij de akkers en (deels nog aanwezige) boerenerven op de hoger gelegen gronden kwamen te liggen. De weidegronden en graslanden markeren de overgang naar de lager gelegen gebiedsdelen, onder meer richting de Overijsselse Vecht. De bewaard gebleven boerderijen (waaronder De Brinkhoef aan de Agnietenbergweg 4-6, de Nemelerhof aan de Haersterveerweg 7, en het Hilberdink aan de Bergkloosterweg 12-14) accentueren nog steeds het agrarische karakter van het onderzoeksgebied.

Van belang is verder de uit enkele aftakkingen van de Bergkloosterweg bestaande infrastructuur in de meest zuidoostelijke hoek van het gebied (Berkum-Bruggenhoek), die karakteristiek is voor de in dit deel van de wijk gelegen oude buurtschap.
Ook van belang zijn de bewaard gebleven lanen, grachten en overige restanten van de vroegere havezate Kranenburg, waaronder de nu als oprijlaan van de gelijknamige begraafplaats dienende toegangslaan en één van de twee bouwhuizen.

De **historische gelaagdheid** uit zich onder meer in de aanwezigheid van interessante ruimtelijke structuren en ensembles met cultuurhistorische waarde. Tezamen vertellen deze ensembles het verhaal van het onderzoeksgebied. Op de Agnietenberg gaat het om de volgende waardevolle ensembles:

- **Berkum-Bruggenhoek/Bergkloosterweg**
  In de zuidoosthoek van het onderzoeksgebied – ten oosten van het zuidelijke deel van de Bergkloosterweg – concentreerde zich reeds in de prestedelijke periode enige agrarische bebouwing. Mede doordat er in de vroege 20ste eeuw een schooltje kwam te staan en er ook een evangelisatielokaal is gebouwd, ontwikkelde zich hier een buurtje met een dorps karakter. De bebouwing dateert er in hoofdzaak uit de 20ste eeuw, toen er behalve de boerderijtjes ook steeds meer burgerhuizen kwamen te staan. Diverse objecten ondergingen deels ingrijpende verbouwingen. Toch vormt Berkum-Bruggenhoek nog steeds een karakteristiek buurtschapje dat een helder beeld geeft van de historische ontwikkelingen.
  De bebouwing langs de noordelijke helft van de Bergkloosterweg wordt gekenmerkt door een lint met enige vrijstaande woningen uit diverse periodes. Ten noordoosten van de begraafplaatsen Bergklooster en Kranenburg omvat dit ensemble onder meer een dorpsschooltje uit circa 1885, maar ook enkele villa's uit het interbellum en vier houten noodwoningen van kort na de oorlog. Op nr. 92 staat de historische beheerderswoning van de begraafplaats Bergklooster. De ensemblewaarde van deze lintbebouwing wordt versterkt in combinatie met de hoge laanbeplanting langs de Bergkloosterweg en het bosrijke karakter van deze omgeving.

- **begraafplaatsen**
  De op elkaar aansluitende begraafplaatsen Bergklooster (GM) en Kranenburg vormen een belangrijk historisch ensemble van structuren, aanleg, groen, gebouwde artefacten en historische grafmonumenten.
  De zoals gezegd als een GM beschermde begraafplaats Bergklooster bestaat uit grasvelden en ligt ingebed tussen bosachtige randen. De toegang tot het terrein wordt gemarkeerd door twee poortgebouwtjes en enkele smeedijzeren hekwerken. Er is een groot aantal (historische) graven, waaronder de grafzerk van Jan Mulert (GM). Bovendien staat hier het gedenkteken voor Thomas a Kempis (GM). Een groot aantal bomen op het terrein is als waardevol en monumentaal aangemerkt.
  Kranenburg omvat het vroegere gelijknamige landgoed, waarvan de landschappelijke parkaanleg en de bebossing zijn opgenomen in de structuur van de begraafplaats. Van belang is hier onder meer de landschappelijke aanleg, met een vijverpartij en bosschages. Een groot aantal bomen is als waardevol en monumentaal aangemerkt. Rondom de locatie van de verdwenen havezate bleven de historische grachten en één van de twee bouwhuizen behouden. Verder zijn ook de diverse objecten die rond 1930 bij de omvorming tot begraafplaats zijn gebouwd, van belang (aula c.a., toegangshekken, beheerderswoning).

Gebiedsdelen met beperkte of zonder cultuurhistorische waarde

- Omgeving knooppunt Ceintuurbaan (ring) / A28 (buiten het plangebied);
- Talud A28 (buiten het plangebied);

4.3 Historische bouwkunde

Een aantal objecten in het onderzoeksgebied heeft cultuurhistorische waarde. Dat wil zeggen dat er sprake is van objecten en ensembles die voldoen aan de volgende criteria:

- Objecten en complexen met architectuurhistorische waarden: d.w.z. met een relatief hoge ontwerpkwaliteit of representatief voor een bepaalde bouwstijl, stroming, bouwperiode of typologie;
- Objecten, complexen en ensembles met een bijzondere stedenbouwkundig-historische of landschappelijke waarde, d.w.z. als onderdelen van bijzondere complexmatige ontwikkelingen door bijvoorbeeld woningbouwcorporaties, particulieren e.d. of vanwege specifieke andere situationele aspecten (bijvoorbeeld markante locaties, focus- en oriëntatiepunten, landmarks);
- Gaafheid, d.w.z. objecten en ensembles die in belangrijke mate ongewijzigd zijn gebleven sinds de bouwtijd of waarbij wijzigingen zeer zorgvuldig zijn aangebracht. Objecten en ensembles die in sterke mate zijn veranderd door

het wijzigen van (winkel)puien, daken (dakkapellen, ophogingen, karakteristieke detailleringen, stukken of sausen van de gevels, etc. voldoen niet aan dit criterium;
- Objecten en complexen met een monumentenstatus (rijks- en gemeentelijke monumenten).

Het gaat om de volgende objecten (n.b. in deze lijst zijn ook de door Buro 2 in 2002 geselecteerde boerderijen opgenomen):

- Agnietenbergweg 2 (boerderijeninventarisatie 2002 Buro 2)
- Agnietenbergweg 4-6 (boerderij De Brinkhoef, boerderijeninventarisatie 2002 Buro 2)
- Bergkloosterweg 3-9 (vrml. school)
- Bergkloosterweg 11 (begraafplaats Bergklooster) = GM
- Bergkloosterweg 11 (grafzerk Jan Mulert) = GM
- Bergkloosterweg 12, 14, 16 (boerderij De Hilberdink, boerderijeninventarisatie 2002 Buro 2)
- Bergkloosterweg 42 (vrml. evangelisatielokaal)
- Bergkloosterweg 44-46 (vrml. school)
- Bergkloosterweg 62 I (RTV-toren)
- Bergkloosterweg 64, 66, 68, 70 (houten noodwoningen)
- Bergkloosterweg 88 (boerderijtje)
- Bergkloosterweg 92-92a (beheerderswoning)
- Bergkloosterweg 94 (woning)
- Bergkloosterweg 104 (woning)
- Bergkloosterweg z.n. (bij 11) (monument Thomas a Kempis) = GM
- Haersterveerweg 4 (woning)
- Haersterveerweg 7 (’t Hof te Nemelen) = GM
- Haersterveerweg 27 = GM
- Haersterveerweg z.n. (herdenkingsmonument)
- Kranenburgweg 3 (begraafplaats: bouwhuis en toegangshek) = RM
- Kranenburgweg 5-7-7a (aula c.a., beheerderswoning, toegangshekken, aanleg begraafplaats Kranenburg)

N.b. Aan de lijst van gebouwde objecten is ook een in het onderzoeksgebied aangetroffen gedenkteken opgenomen:

- Haersterveerweg z.n. (oorlogsmonument)

►►Waardering van de objecten en ensembles

De bebouwing die aan de eerder in deze paragraaf genoemde criteria voldoet is weergegeven op de bijgevoegde **cultuurhistorische waardenkaart**, in hoofdstuk 6 en in de bijlage met de objectenlijst. In hoofdstuk 6 worden de objecten met een monumentstatus genoemd, overige objecten met een hoge en een zeer hoge cultuurhistorische waarde, en met een attentiewaarde. Verder worden ook de bomen genoemd die als waardevol of monumentaal zijn aangemerkt. De objectenlijsten in dit hoofdstuk omvatten een volledig overzicht van alle adressen. In de bijlage worden de objecten met een hoge en een zeer hoge cultuurhistorische waarde, en met een attentiewaarde vergezeld van een foto en een korte omschrijving van de karakteristiek. Tegelijk is in deze lijst in kleur de cultuurhistorische kwaliteit weergegeven, zoals die ook op de cultuurhistorische waardenkaart is aangeduid.
Verder is er voor gekozen om ook het in het onderzoeksgebied aangetroffen herdenkingsmonument (Haersterveerweg/hoek Meanderpad) in de waardering op te nemen. Op de waardenkaart zijn ook de historische boerderijen aangeduid (B).

Zeer hoge cultuurhistorische waarde:
Objecten en/of ensembles, met hoge architectuurhistorische waarden: d.w.z. met een relatief hoge ontwerpkwaliteit of representatief voor een bepaalde bouwstijl, stroming, bouwperiode of typologie. Tevens kan er sprake zijn van bijzondere stedenbouwkundig-historische of landschappelijke waarden, d.w.z. als onderdelen van bijzondere complexmatige ontwikkelingen door bijvoorbeeld woningbouwcorporaties, particulieren e.d. of vanwege specifieke andere situationele aspecten (bijvoorbeeld markante hoeklocaties, focus- en oriëntatiepunten, landmarks). Deze waarde is dusdanig hoog, dat behoud (en bescherming) van deze objecten te overwegen is.

Hoge cultuurhistorische waarde:
Objecten en/of ensembles met architectuurhistorische waarden: d.w.z. kenmerkend voor een bepaalde bouwstijl, stroming, bouwperiode of typologie. Tevens kan er sprake zijn van stedenbouwkundig-historische of landschappelijke waarden, d.w.z. als onderdelen van bijzondere complexmatige ontwikkelingen of vanwege specifieke

situationele aspecten (bijvoorbeeld markante hoeklocaties, focus- en oriëntatiepunten, landmarks)
Deze waarde is dusdanig hoog, dat behoud (en bescherming) van deze objecten te overwegen is.

Attentiewaarde:
Objecten en/of ensembles die voor de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied van (enig) historisch belang zijn, maar niet direct beschermenswaardig zijn. De objecten voegen zich in schaal, hoofdvormen en typologie min of meer binnen de historisch gegroeide situatie en dragen dus in beperkte mate bij aan de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Behoud is mogelijk, maar niet noodzakelijk.

Indifferente waarde:
Objecten en/of ensembles, die niets of weinig aan de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit van het gebied toevoegen en ook geen wezenlijk onderdeel vormen van de ontwikkelingsgeschiedenis. Behoud is mogelijk, maar niet noodzakelijk.
In deze inventarisatie is de aandacht nadrukkelijk gericht op de objecten met minimaal een attentiewaarde.

4.4 Historische groenstructuren

Ook de waardevolle historische groenstructuren zijn op de cultuurhistorische waardenkaart weergegeven, waarbij is uitgegaan van historische situaties die teruggaan op de prestedelijke periode van de Agnietenberg en karakteristiek zijn voor het ruimtelijke beeld van het gebied. Wanneer over “monumentaal” of “waardevol” wordt gesproken gaat het om groen, dat op de gemeentelijke bomenlijst van Zwolle als zodanig is gekwalificeerd.

Bosgebied
Van groot belang voor het ruimtelijke beeld van de Agnietenberg is de rijkbeboste omgeving van deze dekzandrug. De bossen concentreren zich in de strook ten oosten van het villaparkje Berkum-Brinkhoek en de Agnietenbergweg, het gebied ten zuiden van de Haersterveerweg en op de terreinen van begraafplaats Kranenburg. De bebossing waaiert verder uit langs de oostzijde van de begraafplaats Bergklooster, langs de Bergkloosterweg.

Agrarisch landschap
Van het voor de aanleg van het villawijkje Berkum-Brinkhoek en de toenemende verdichting van Berkum-Bruggenhoek aanwezige agrarische landschap bleef het landelijke karakter nog steeds herkenbaar. Bij de aanleg van het villawijkje is immers uitgegaan van het behoud van enkele ruime graslanden en oude erven, als een groene buffer tussen de vier hier gelegen woonbuurten. Ze geven nog steeds een goed beeld van het vroegere agrarische landschap. Het belang van deze groene ruimtes wordt versterkt doordat ze deels de ruimtelijke context vormen van het historische en als een GM beschermde complex van boerderij de Nemelerhof aan de Haersterveerweg 7. Ook door de aanwezigheid van de uitgestrekte graslanden aan de west-, noord- en oostzijde van het gebied (in het buiten het onderzoeksgebied vallende buitengebied) is het landelijke karakter van de Agnietenberg goed behouden gebleven.

Lijnstructuren
Laanbeplanting komt in het onderzoeksgebied vaak voor, deels samenvallende met de langs de wegen gelegen bossen. De belangrijkste lijnstructuren zijn te vinden langs de hoofdontsluitingswegen in het onderzoeksgebied, maar ook op de begraafplaats Kranenburg:

- Agnietenbergweg, laanbeplanting waaronder zes als monumentaal aangemerkte zomereiken. De laanbeplanting heeft hier geen ononderbroken karakter, maar bevindt zich langs verschillende delen van het tracé;
- Ook aan de Bergkloosterweg is laanbeplanting te vinden, met onder meer zware beuken en zomereiken. Een aantal bomen is als monumentaal aangemerkt. Langs het meest zuidelijke deel van dit tracé verwijst de laanbeplanting nog naar het oorspronkelijke verloop van de weg, dat hier in de vroege jaren 1960 is verlegd. Langs het toen nieuw aangelegde gedeelte bevindt zich eveneens laanbeplanting, inmiddels zo’n halve eeuw oud.
- Brinkhoekweg, met deels als waardevol en monumentaal aangemerkte laanbeplanting langs verschillende delen van het tracé;
- Haersterveerweg. Deels als waardevol en monumentaal aangemerkte laanbeplanting langs verschillende delen van de weg.
- Op de begraafplaats Kranenburg vormt de laanbeplanting aan weerskanten van de oprijlaan één van de belangrijkste lijnstructuren op dit terrein, nog verwijzende naar het vroegere landgoed Kranenburg. Verder zijn er verspreid op de begraafplaats nog meer lijnstructuren te vinden, onder meer langs het bewaard gebleven grachtenstelsel van het landgoed, langs de randen van het 19de-eeuwse terreingedeelte, en langs de randen van het terrein. Op het

parkeerterrein bij de entree van de begraafplaats staat een rij zware kastanjebomen. Een groot aantal bomen op Kranenburg is als monumentaal en waardevol aangemerkt.

Ensembles en individuele groenelementen

In het hele onderzoeksgebied bevinden zich boomgroepen, ensembles en solitairen, als uitlopers van de bospercelen en lijnstructuren, of als onderdeel van een historisch boerenerf.

- Tot de meest markante solitairen in het gebied behoren twee hoge lindenbomen langs de rand van het historische erf van de Nemelerhof aan de Haersterveerweg 7. Ze zijn als monumentaal aangemerkt.
- Een markant ensemble is te vinden op het erf van boerderij De Brinkhoef aan de Agnietenbergweg 4-6.

5 AANBEVELINGEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden aanbevelingen gedaan om behoud en versterking van de cultuurhistorische kwaliteit in het onderzoeksgebied te overwegen. Hierbij komen zowel ruimtelijke aspecten aan de orde als objectgerichte.

5.2 Aanbevelingen t.a.v. de karakteristiek van het gebied

- De diversiteit in de cultuurhistorische, ruimtelijke en functionele aspecten en de verschillende tijdslagen als een hoge kwaliteit beschouwen. Terwijl er in de 20ste eeuw enige verdichting plaatsvond (Berkum-Bruggenhoek) en er enkele nieuwe woonbuurtjes zijn ontwikkeld (Berkum-Brinkhoek) bleef het historische en landelijke karakter van de Agnietenberg zeer goed behouden, dit gegeven illustreert de markante dynamiek van het gebied door de eeuwen heen;
- In het algemeen wordt aanbevolen het behoud van de historische hoofdstructuur (zie paragraaf 4.2), de karakteristieke bebouwing (zie paragraaf 4.3) en de karakteristieke groenelementen (4.4) als wezenlijk voor het historisch-ruimtelijke beeld zoveel mogelijk te respecteren;
- Instandhouden / accentueren van de historische ensembles van Berkum-Bruggenhoek en langs de Bergkloosterweg. Het historische ensemble dat zich aan de Haersterveerweg ten zuiden van Berkum-Brinkhoek bevindt is minder van belang, maar het is aanbevelenswaardig om het bescheiden en groene karakter van deze strook lintbebouwing in stand te houden.
- Instandhouden van het historische ensemble van de begraafplaatsen Bergklooster en Agnietenberg, met hun structuren, aanleg, groen, gebouwde artefacten en historische grafmonumenten.

5.3 Aanbevelingen t.a.v. van de hoofdstructuren

- Behoud en versterking van de historische lijnstructuren in het plangebied: Agnietenbergweg, Bergkloosterweg, Brinkhoekweg, Haersterveerweg;
- Behoud van de uit aftakkingen van de Bergkloosterweg bestaande infrastructuur die karakteristiek is voor het dorpse karakter van Berkum-Bruggenhoek;
- Behoud van het historische reliëf van het gebied, zoals dat wordt bepaald door de ligging op een dekzandrug, met enige nog steeds op de hogere gronden aanwezige historische boerenerven, en in de lagere gebiedsdelen gelegen graslanden die onder meer de overgang naar de Overijsselse Vecht markeren.

5.4 Bebouwing/objecten

- Overwogen kan worden om objecten en complexen die van “zeer hoge cultuurhistorische waarde” zijn te beschermen;
- Overwogen kan worden de bebouwing met hoge cultuurhistorische waarde zoveel mogelijk te behouden en te herstellen;
- Instandhouding/aanpassing van de overige, binnen de context passende bebouwing; middels reguliere welstandstoetsing of bestemmingsplan (attentiewaarde);
- Handhaven van de bestaande schaal/dimensionering/oriëntaties van de bebouwing in de diverse karakteristieke deelgebieden en deze als uitgangspunt nemen bij nieuwe ontwikkelingen; dit geldt in het bijzonder voor de lintbebouwing langs de Bergkloosterweg en de dorpse structuur van Berkum-Bruggenhoek, maar ook voor de schaalverhoudingen en korrelgroottes van het villaparkje Berkum-Brinkhoek.

5.5 Rooilijnen, erfscheidingen, groen, etc.

- Handhaven van als monumentaal of waardevol benoemde groenelementen, tevens de overige in deze quickscan genoemde karakteristieke groenelementen (bomenlanen, solitairen, tuinen);
- Handhaven van het bosrijke karakter van de Agnietenberg, dat bepalend is voor het ruimtelijke beeld van een substantieel deel van het onderzoeksgebied;
- Handhaven van de historische aanleg van de begraafplaatsen Bergklooster en Kranenburg;

- Handhaven van het deels nog groene karakter van Berkum-Bruggenhoek;
- Handhaven van de groene ruimtes tussen de vier woonbuurtjes van Berkum-Brinkhoek, als een waardevol restant van het vroegere agrarische landschap.

6 OBJECTLIJSTEN PROJECTGEBIED

Beschermde objecten in het onderzoeksgebied (monumentenlijst Zwolle, 1 januari 2012). N.b. deze objecten zijn niet opgenomen in de objectenlijst op p. 45 e.v.:

- Bergkloosterweg z.n. (bij 11) (monument Thomas a Kempis) = GM
- Bergkloosterweg 11 (begraafplaats Bergklooster) = GM
- Bergkloosterweg 11 (grafzerk Jan Mulert) = GM
- Haersterveerweg 7 (’t Hof te Nemelen) = GM
- Haersterveerweg 27 = GM
- Kranenburgweg 3 (begraafplaats: bouwhuis en toegangshek) = RM

Overige objecten met een hoge en zeer hoge cultuurhistorische waarde of een attentiewaarde binnen het projectgebied (quickscan gemeentelijk monumentkandidaten 2010 en 2012, met aanvullende suggesties; hieronder zijn ook de door Buro 2 in 2002 geselecteerde boerderijen opgenomen. N.b. deze boerderijen zijn niet opgenomen in de objectenlijst op p. 45 e.v.):

- Agnietenbergweg 2 (boerderijeninventarisatie 2002 Buro 2)
- Agnietenbergweg 4-6 (boerderij De Brinkhoef, boerderijeninventarisatie 2002 Buro 2)
- Bergkloosterweg 3-9 (vrml. school)
- Bergkloosterweg 12, 14, 16 (boerderij De Hilberdink, boerderijeninventarisatie 2002 Buro 2)
- Bergkloosterweg 42 (vrml. evangelisatielokaal)
- Bergkloosterweg 44-46 (vrml. school)
- Bergkloosterweg 62 I (RTV-toren)
- Bergkloosterweg 64, 66, 68, 70 (houten noodwoningen)
- Bergkloosterweg 88 (boerderijtje)
- Bergkloosterweg 92-92a (beheerderswoning)
- Bergkloosterweg 94 (woning)
- Bergkloosterweg 104 (woning)
- Haersterveerweg 4 (woning)
- Haersterveerweg z.n. (herdenkingsmonument)
- Kranenburgweg 5-7-7a (aula c.a., beheerderswoning, toegangshekken, aanleg begraafplaats Kranenburg)
- Haersterveerweg z.n. (oorlogsmonument)

Waardevolle bomen (lijst gemeente Zwolle, 18 november 2010):

- Begraafplaats, 1 Amerikaanse eik
- Begraafplaats, 3 beuken
- Begraafplaats, 1 beverboom
- Begraafplaats, 4 moseiken
- Begraafplaats, 10 paardekastanjes
- Begraafplaats, 1 ruwe berk
- Begraafplaats, 1 vaantjesboom
- Begraafplaats, 1 wintereik
- Bergkloosterweg, 2 moeraseiken
- Brinkhoekweg, 1 populier
- Brinkhoekweg, 12 zomereiken
- Haersterveerweg, 1 rode beuk
- Haersterveerweg, 1 zomereik

Monumentale bomen (lijst gemeente Zwolle, 18 november 2010):

- Agnietenbergweg, 6 zomereiken
- Begraafplaats, 23 beuken
- Begraafplaats, 6 paardekastanjes
- Begraafplaats, 15 rode beuken
- Begraafplaats, 1 zilveresdoorn
- Begraafplaats, 3 zilversparren
- Begraafplaats, 142 zomereiken
- Bergkloosterweg, 8 beuken
- Bergkloosterweg, 19 zomereiken
- Brinkhoekweg, 1 populier
- Brinkhoekweg, 1 schietwilg
- Brinkhoekweg, 8 zomereiken
- Haersterveerweg, 2 linden
- Haersterveerweg, 20 zomereiken

Herinneringsbomen (lijst gemeente Zwolle, 18 november 2010):

- Brinkhoekweg, 1 linde

7 LITERATUUR/BRONNEN

- Augusteijn, J., *Historische plattegronden van Nederlandse steden. Overijssel, deel 9.1. De steden van Noordwest-Overijssel*, Alphen aan den Rijn 2002
- Berkenvelder, F.C., *Korte geschiedenis van Zwolle*, Zwolle 1980
- Berkenvelder, F.C., *Zo was Zwolle rond 1900*, s.d.
- Boer, S. de, *Funeraire cultuur.* Zwolle, Soesterberg/Zwolle 2001
- Buijs, A. e.a. (Het Oversticht), *Cultuurhistorische kenschetsen IJsseldelta, Noordwest-Overijsselland en Vechtdal, Reestal en Staphorst-Rouveen*, april 2003.
- Conens, H.R., A. Pfeifer e.a., *Op de kop gekiekt. Zwolle in luchtfoto's*, Zwolle 1976
- Davids, J., *Zwolle in vogelvlucht. De groei van een stad*, Zwartsluis 2012
- Evenboer, B., *Neem nou Zwolle. Een kleine historie over de ontwikkeling van Zwolle. Spoolde / Veerallee*, Zwolle 1987
- Geest, J. van, *S.J. van Embden,* Rotterdam 1996
- Gelderman, E. en J. Hagedoorn (red.), *Een aardsch paradijs. De buitenplaatsen Boschwijk, Landwijk en Veldwijk nabij Zwolle*, Zwolle 1994.
- Hoogstraten, D. van, *Architectuurgids van Zwolle in de 20e eeuw*, Zwolle 1999
- Hove, J. ten, *Geschiedenis van Zwolle*, Zwolle 2005
- Hove, J. ten, "Zwolle, stad in driestromenland", in: *Overijsselse Historische bijdragen,* 122e stuk, 2007, p. 163-176.
- Huismans, W. e.a. (red.), *Als de Dag van Gisteren. Honderd jaar Zwolle en de Zwollenaren*, Zwolle 1991-1993.
- Inventarisatie historische boerderijen in de gemeente Zwolle, rapport BURO 2 2002
- Kam, B., Achter de IJssel begint het land …, in: *Zwols Historisch Tijdschrift*, 27 (2010), 4, 188-189
- Koeman, C. en J.C. Visser, *De stadsplattegronden van Jacob van Deventer*, Alphen aan den Rijn 1994.
- Kuile, E.H. ter, *De Nederlandse monumenten van geschiedenis en kunst. Deel IV De provincie Overijsel, Noord- en Oost-Salland*, 's-Gravenhage 1974
- Louwen, J. en H. Prins, *Ach lieve tijd. 750 jaar Zwolsen, Zwollenaren en hun….*, Zwolle 1980-1982
- Monumentenlijst gemeente Zwolle
- Overbeek, M., *Fietstocht Industrieel Erfgoed in Zwolle*, Zwolle 2003
- Overbeek, M., *Zwolse schoolgebouwen van 1865 tot heden*, Zwolle 2008
- De Pater, B.C. en B. Schoenmaker, *Grote Atlas van Nederland 1930-1950*, Zierikzee 2005, p.194-195: Topografische Kaart, 1:50.000, Oost-Zwolle, uitgave mei 1941
- Pot, C.W. van der, *Zwolle's omgeving omstreeks 1900***,** Zwolle z.j.
- Rijst, B. van der, *Oud Zwolle vanuit de lucht. Foto's: KLM Aerocarto.* Hoogeveen 1996
- Schrier, D.M. van der en J.P. van den Berg, "Hoe de Aa te Zwolle weteringen aantrok", in: *Overijsselse Historische bijdragen*, 116e stuk, 2001, p.53-83.
- Versfelt, H.J., *De Hottinger-atlas van Noord- en Oost-Nederland 1773-1794*. Groningen 2003.
- *De Papenacker. Het wijkblad van Spoolde*, diverse artikelen.
- Het Oversticht, *Inventarisatie Jongere Bouwkunst 1850-1940. Beschrijving Gemeente Zwolle*. Zwolle 1988.
- http://watwaswaar.nl/
- Website beeldbank Overijssel, uitgave van de gemeente Zwolle, mei 2007.
- http://www2.historischcentrumoverijssel.nl/zwolle/zw/geschz3.htm)

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Bergkloosterweg	3-9	Het betreft een éénlaags pand met zadeldak aan de rand van de in oorsprong uit de late middeleeuwen daterende begraafplaats Bergklooster, markant gelegen in een knik van de weg. Zoals blijkt uit oud kaartmateriaal was dit uit circa 1885 daterende gebouw oorspronkelijk een school. Na de oorlog verloor het gebouw zijn functie en is er aan de linkerzijde een nieuwe vleugel met garageboxen met inritten gebouwd. Vermoedelijk diende het gebouw toen als een brandweerkazerne. Het sterk in het oog vallende gebouw vormt een karakteristiek onderdeel van de wijk Agnietenberg en verwijst naar de historische ontwikkelingen in de vroegere gemeente Zwollerkerspel.	
	Bergkloosterweg	42	Evangelisatielokaal uit 1928, aan de overzijde van een vroegere School met den Bijbel uit 1907 (nrs. 44-46). Hier maakt het object deel uit van de geclusterde en dorpsachtige bebouwing in Berkum-Bruggenhoek. Het gebouwtje heeft een rechthoekige plattegrond, één bouwlaag en een zadeldak met pannendekking. Door functiewijziging (tegenwoordig in gebruik als een paardenstal) is de gevelindeling aan de voorkant veranderd. Hier kwam een brede inlooppoort. Afgezien daarvan bleef het authentieke karakter redelijk goed behouden, zelfs inclusief de gietijzeren ramen met roedenverdeling.	

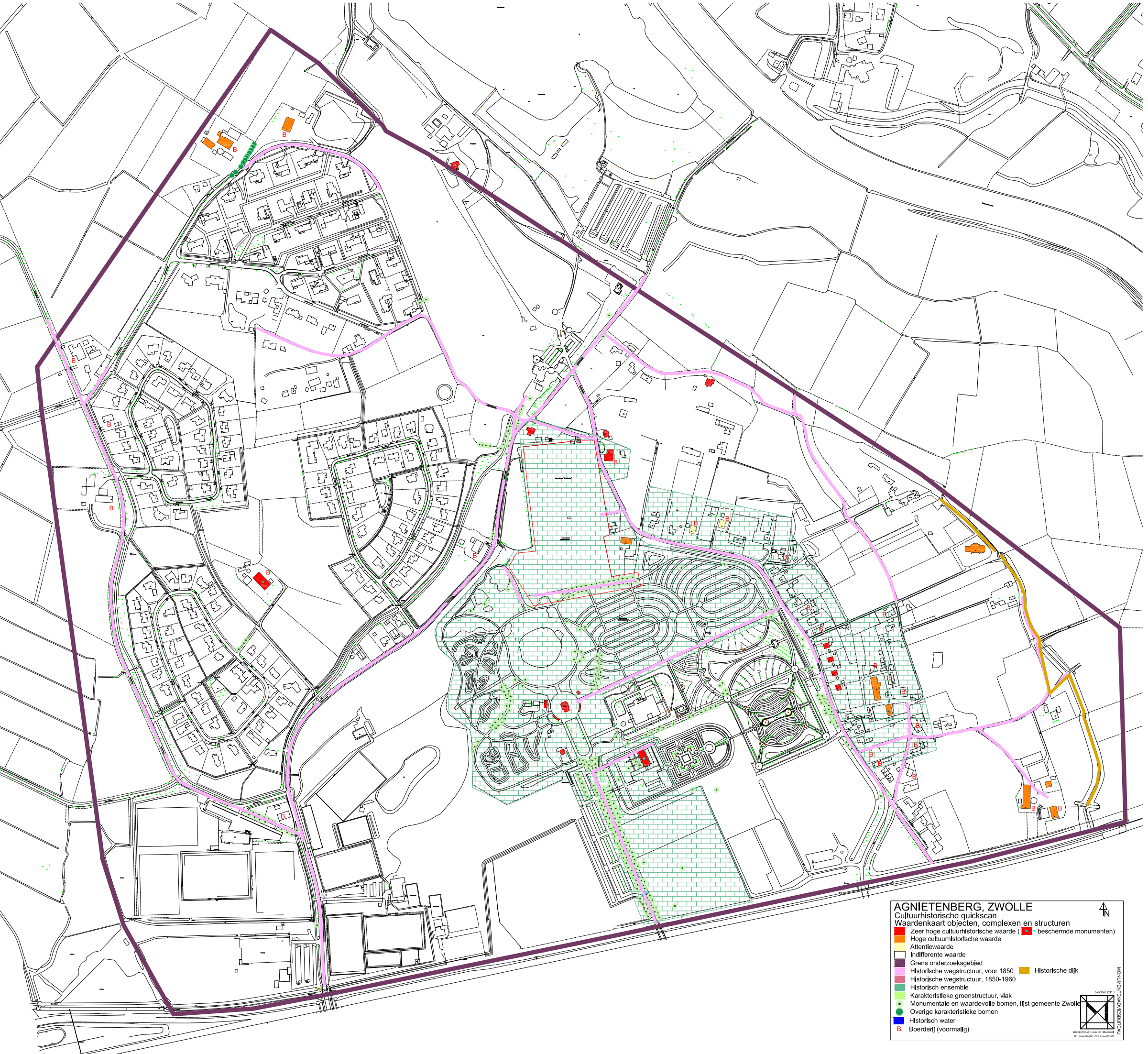
Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Bergkloosterweg	44-46	In 1907 gebouwde christelijke lagere school met onderwijzerswoning (School met den Bijbel), tegenwoordig geheel als woning in gebruik. Rond 1920 is de school in dezelfde stijl uitgebreid met twee lokalen. Karakteristiek plattelandsschooltje met één bouwlaag en een zadeldak, dat een markant en sterk in het oog vallend onderdeel vormt het bebouwingscluster in de zuidoostelijke hoek van de Agnietenberg (Berkum-Bruggenhoek). Van typologisch en architectuurhistorisch belang, maar met aantastingen. In zijn cultuurhistorische betekenis van belang als een verwijzing naar de vroegere gemeente Zwollerkerspel.	
	Bergkloosterweg	62-I	De RTV-toren of zendmast (ook wel bekend als de Alticom-toren) aan de rand van het onderzoeksgebied neemt een markante en in het oog vallende positie in. Het object dateert uit 1959. Goed voorbeeld van de voor de sociale media bestemde infrastructuur uit de eerste decennia na de Tweede Wereldoorlog, toen de tv zeker vanaf omstreeks 1960 geleidelijk een steeds grotere rol ging spelen. Het object bestaat uit een metalen vakwerkstructuur, met in de top een kleine gesloten verblijfsruimte. Een vergelijkbare toren is te vinden in Ugchelen. Van beeldbepalend belang, met typologische waarde. Vrij gaaf bewaard gebleven.	
	Bergkloosterweg	64, 66, 68, 70	Complex van vier houten noodwoningen uit 1949-1950, elk met één bouwlaag en een zadeldak. De uit Oostenrijk geïmporteerde woningen werden als een bouwpakket opgezet, op betonnen funderingen en met een roodgedekt pannendak. Het gaat dan om het zogeheten 'Einfamilienhaus Zuiderzee'. Na de oorlog zijn ze door bemiddeling van de Philips Gloeilampenfabriek op verschillende plekken in de stad gebouwd. Vaak ook wel de 'Finse woningen' genoemd, een verwarring die zal samenhangen met de twee uit dezelfde tijd daterende Finse noodscholen. Binnen de lintbebouwingsstrook aan de Bergkloosterweg vormen de in het oog vallende woningen een karakteristiek historisch geheel met architectuur- en cultuurhistorische waarde. Weliswaar ondergingen enkele woningen een aantal wijzigingen, maar gezamenlijk hebben ze hoge ensemblewaarde.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Bergkloosterweg	88	Het boerderijtje dateert uit omstreeks 1900 en is uitgevoerd als een éénlaags hallehuisboerderijtje met een afgewolfd zadeldak en een rechthoekige plattegrond. Sobere uitvoering, zonder bijzondere decoratieve details. In de loop van de tijd onderging het object een aantal (detail)wijzigingen, maar het betreft nog steeds een markant relict uit de prestedelijke periode. Ligging naast een tweede hallehuisboerderijtje, op nr. 86.	
	Bergkloosterweg	92-92a	Laat 19de-eeuwse boerderij die gelegen is bij de begraafplaats Bergklooster op de Agnietenberg. Het pand is in 1883 gebouwd, als beheerderswoning van deze begraafplaats. Markante opzet als een hallehuisboerderij met een kleine dakruiter, vermoedelijk voor het luiden van een dodenklokje. Rechthoekige plattegrond, één bouwlaag en een zadeldak met siermakelaar. Enige detailwijzigingen, maar met behoud van het authentieke karakter. Langs de linkergevel bevindt zich een historische nevenbouw (zomerhuis), mogelijk van oudere datum. Ook hier een rechthoekige plattegrond en één bouwlaag, met een afgewolfd zadeldak. De beheerderswoning is een karakteristiek object dat verwijst naar de historische ontwikkelingen op de Agnietenberg, waarvan het huidige aanzicht nog steeds in belangrijke mate wordt bepaald door de hier aanwezige historische begraafplaatsen.	
	Bergkloosterweg	94	Tegenover de ingang van de begraafplaats Bergklooster staat dit uit 1928 daterende villaatje dat is uitgevoerd in cottage-trant. Het éénlaags pand heft een in hoofdzaak kruisvormige plattegrond, met één bouwlaag en rietgedekte dakschilden. Dit gaaf bewaard gebleven object maakt deel uit van een strook met enige vrijstaande villa's, in de oksel van de Bergkloosterweg en de Haersterveerweg. Van architectuurhistorisch belang. Markante ligging, vlakbij de beheerderswoning van genoemde begraafplaats.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Bergkloosterweg	104	De landhuisachtige villa Vechterweerd dateert uit 1932. Aan de straat zijn de (later witgeverfde) gemetselde toegangsposten te zien. Het huis zelf bevindt zich langs de flanken van de Agnietenberg, in de bosrijke strook ten oosten van de Bergkloosterweg en grenzende aan het open landschap van de Overijsselse Vecht. Het pand is ontworpen in een zakelijke trant, met een samengestelde plattegrond, roodgedekte pannendaken en bakstenen gevels. Van architectuur- en cultuurhistorisch belang als een karakteristiek onderdeel van de uit villa's bestaande strook in de oksel van de Bergkloosterweg en de Haersterveerweg.	
	Haersterveerweg	4	Deze laat 19de-eeuwse woning staat zeer markant op het kruispunt met de Bergkloosterweg, tegen de achtergrond van de gelijknamige begraafplaats. Het pand heeft een onregelmatige plattegrond, één bouwlaag en een zadeldak met sierspant. Vensters met T-schuiframen. Belangrijke blikvanger. De zorgvuldig in neorenaissance vormgegeven woning is karakteristiek voor de ontwikkelingen in de late 19de eeuw, en werd in 1969 i.o.v. J.H. Vroom aan de rechterzijde van een nieuwe woonkamer voorzien. Dit gebeurde ter plekke van een houten serre, door aannemer J.G. Bongers. Verder is er in 1977 links een dakkapel toegevoegd (aannemer Koekoek uit Zwolle). Ondanks de wijzigingen is het historische karakter goed herkenbaar gebleven. Mogelijke relatie met de begraafplaats. Enige erfbebouwing (zonder monumentale waarde).	
	Haersterveerweg	z.n.	Aan de westzijde van de Haersterveerweg staat bij het begin van het Meanderpad dit bescheiden kalkstenen oorlogsmonument, in de vorm van een lage piloon tussen twee muurtjes. Het is opgericht ter herinnering aan zeven op 13 oktober 1944 gefusilleerde personen. Het monument is ontworpen door de bekende Zwolse architecten H. Mastenbroek en J.H. de Herder. Steenhouwerij G. Beernink & Zn. was de maker. Van cultuurhistorisch belang. Door de markante en in het oog vallende ligging, en in combinatie met een naastgelegen forse beuk van hoge beeldwaarde.	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Kranenburgweg	5-7-7a	De gemeentelijke begraafplaats Kranenburg dateert uit 1929-1933. Het waren de bekende landschapsarchitecten L. en J. Copijn die de landschappelijke aanleg van de begraafplaats ontwierpen. De onderhavige aula heeft een kruisvormige plattegrond, is éénlaags en heeft schild- en zadeldaken. Het object is gecombineerd met twee in dezelfde stijl uitgevoerde bijgebouwtjes, twee pergola's en een éénlaags beheerderswoning met een rietgedekt zadeldak (nr. 5). De Zwolse architect W.B.M. Beumer leverde het ontwerp. Ook de toegangshekken van het terrein en de landschappelijke aanleg met een in de as van de aula gelegen vijverpartij zijn van belang, als karakteristieke onderdelen van de voor de historische ontwikkelingen in Agnietenberg belangrijke begraafplaats Kranenburg.	
	Kranenburgweg	5-7-7a	Zie hierboven. Op de foto één van de twee pergola's aan weerskanten van de aula. De pergola's zijn voorzien van gemetselde posten.	
	Kranenburgweg	5-7-7a	Zie hierboven. Op de foto één van de twee bijgebouwtjes aan weerskanten van de aula. Net als de aula zijn ook deze gebouwtjes voorzien van een rieten kap. Ze hebben een rechthoekige plattegrond, tellen één bouwlaag en hebben een zadeldak. Het gebouwtje ten westen van de aula is later (in dezelfde stijl) uitgebreid (nr. 7a).	

Foto	Adres		Karakteristiek	Waarde Zie kaart
	Kranenburgweg	5-7-7a	Zie hierboven. Op de foto de toegangshekken van de begraafplaats. De ijzeren hekken liggen ingeklemd tussen gemetselde penanten.	
	Kranenburgweg	5-7-7a	Zie hierboven. Op de foto de centrale vijver van de begraafplaats, in de as van de aula. Landschappelijke terreinaanleg.	


AGNIETENBERG, ZWOLLE
Cultuurhistorische quickscan
Waardenkaart objecten, complexen en structuren
Zeer hoge cultuurhistorische waarde (beschermde monumenten)
Hoge cultuurhistorische waarde
Attentiewaarde
Indifferente waarde
Grens onderzoeksgebied
Historische wegstructuur, voor 1850
Historische dijk
Historische wegstructuur, 1850-1960
Historisch ensemble
Karakteristieke groenstructuur, vlak
Monumentale en waardevolle bomen, lijst gemeente Zwolle
Overige karakteristieke bomen
Historisch water
B Boerderij (voormalig)
N
oktober 2013
MONUMENTENADVIESBUREAU

Bijlage 1 Lijst van afwijkend gebruik

Lijst van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - afwijkend gebruik'. De lijst geeft aan welke hoofdgebouwen het betreft, welk afwijkend gebruik is toegestaan en welk deel van het hoofdgebouw het betreft.

Adres	**Toegestaan afwijkend gebruik**	**Deel van het hoofdgebouw**
Boerendanserdijk 71	bed & breakfast	eerste en tweede bouwlaag
Boerhavelaan 19	ander gebruik garage/hobbyspeelruimte	eerste bouwlaag
Campherbeeklaan 8	snackbar en kapsalon	eerste bouwlaag, kapsalon in bijgebouw
Debijelaan 2/4	buurtzorg	eerste bouwlaag
Eikenlaan 1	tandartsenpraktijk	eerste bouwlaag
Elzenlaan 51	muziekleslokaal	eerste bouwlaag in bijgebouw
Hazelaarlaan 5	kantoor	eerste bouwlaag in bijgebouw en garage
Olmenlaan 15	grafisch ontwerp & webdesign	eerste bouwlaag in bijgebouw
Sparrenlaan 4	bloemist/schoonheidspecialiste	eerste bouwlaag
Sparrenlaan 8	elektrotechnisch reparatiebedrijf	eerste bouwlaag in bijgebouw op achtererf
Sparrenlaan 12	bouwbedrijf met boven appartementen	eerste en tweede bouwlaag

Bijlage 2 Lijst met horecacategorieën

horeca van categorie 1:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van ter plaatse bereide maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;

horeca van categorie 2a:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren;

horeca van categorie 2b:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel dan wel nevenactiviteit heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken en het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren;

horeca van categorie 3:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel dan wel nevenactiviteit heeft het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren en het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;

horeca van categorie 4:

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren al dan niet ter plaatse bereid;

horeca van categorie 5:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegende mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;

horeca van categorie 6:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie.

BIJLAGE 3 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Algemene verklaring

1 Deze staat betreft een beperkte lijst van bedrijfsactiviteiten, gebaseerd op de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009.
De in deze staat vermelde bedrijfsafdelingen en bedrijfstypen zijn gebaseerd op de “Standaard Bedrijfsindeling” (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) van 1993. Deze codering is in 2008 door het CBS omgezet naar de SBI 2008.

Deze SBI-indeling is vrijwel gelijk aan de “Bedrijfsindeling Kamers van Koophandel” (BIK). Het enige verschil is dat de BIK-codes op onderdelen iets verder zijn onderverdeeld dan de SBI-codes.
De SBI-codes en de BIK-codes zijn afgeleid van de NACE-codes van de Europese Commissie, welke weer zijn afgeleid van de ISIC-codes van de Verenigde Naties. Hierdoor zijn de bedrijfstypen internationaal vergelijkbaar.

2 In de staat worden de bedrijfstypen in alfabetische volgorde weergegeven om het opzoeken gemakkelijker te maken.

3 Achter de bedrijfstypen staat een kolom met de nummers van de SBI-code.

4 Per bedrijfstype wordt in de kolom “TOELAATBAAR” met “J” vermeld dat de bedrijfsactiviteit toelaatbaar is.

5 Vervolgens worden de scores van de milieuaspecten aangegeven:

5.1 In de kolom "CAT" (categorie) wordt met een getal tussen 1 en 2 een indeling van de bedrijfsactiviteiten in 2 categorieën aangegeven. Deze indeling is gebaseerd op de ruimtelijk relevante milieuaspecten GEUR, STOF, GELUID en GEVAAR.

5.2 Onderzocht is welke minimale afstanden op basis van de 4 genoemde milieuaspecten noodzakelijk zijn tussen de bedrijfsactiviteiten en een rustige woonwijk om hinder uit te sluiten of tot een aanvaardbaar niveau te beperken.
Op basis van deze afstand is de categorie-indeling gemaakt. Namelijk:

categorie 1: minimale afstanden 0 en 10 meter;

categorie 2: minimale afstand 30 meter.

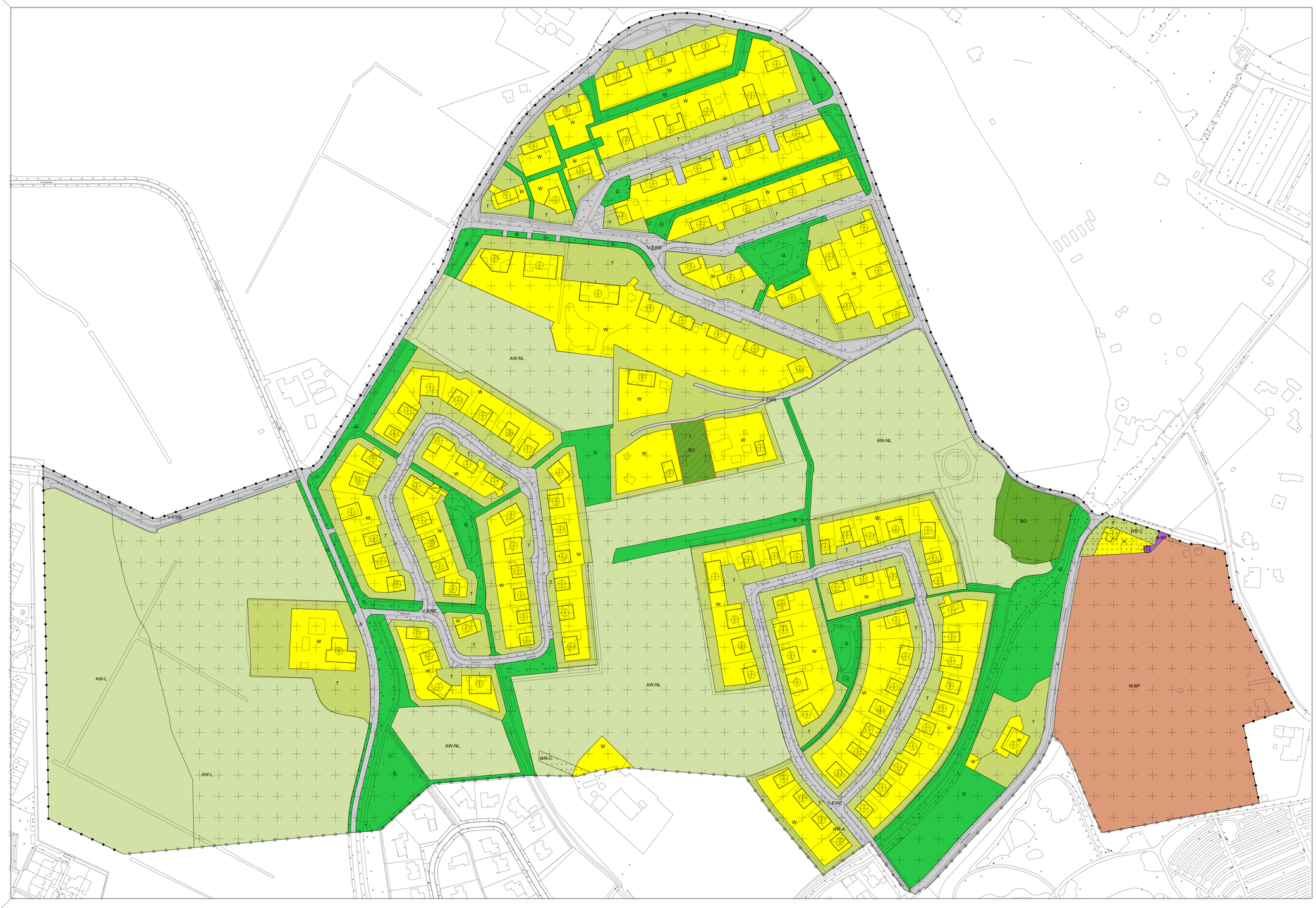
Betekenis van de gebruikte afkortingen

CAT	categorie
e.d.	en dergelijke
n.e.g.	niet elders genoemd
SBI	Standaard Bedrijfsindeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek van 2008
t.b.v.	ten behoeve van
v.w.b.	voor wat betreft

Staat van bedrijfsactiviteiten

OMSCHRIJVING	SBI-CODE 2008	TOELAATBAAR	CAT
Datacentra	58,63	J	1
Dienstverlening n.e.g. – v.w.b. kantooractiviteiten	96	J	
Dienstverlening t.b.v. de Landbouw. – v.w.b. kantooractiviteiten	01	J	
Drukkerijen – kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	18129	J	2
Foto- en filmontwikkelcentrales	74203	J	2
Overige Grafische activiteiten	1814	J	2
Grafische afwerking	1814	J	1
Grafische reproductie en zetten	1813	J	2
Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	466,469	J	2
Kantoren n.e.g. t.b.v. zakelijke dienstverlening	74	J	1
Kleine drukkerijen en Kopieerinrichtingen	18129	J	2
Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	722	J	1
fabrieken voor Medische apparaten en instrumenten e.d.	26, 32, 33	J	2
Handel in onroerend goed	41,68	J	1
Handelsbemiddeling (kantoren)		J	1
Milieudienstverlening v.w.b. kantooractiviteiten	37,38,39	J	
Munten e.d. – fabricage van	321	J	2

Muziekinstrumentenfabrieken	322	J	2
Optische apparaten en instrumenten e.d. – fabrieken voor	3326,32,33	J	2
Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	9609	J	1
Reisorganisaties	791	J	1
Reproductie – grafisch zetten	1813	J	2
Reproductiebedrijven opgenomen media	182	J	1
Sieraden e.d. – fabricage van	321	J	2
Telecommunicatie v.w.b. kantooractiviteiten	53	J	
Telecommunicatie v.w.b. verwerking en distributie	53	J	
Telecommunicatiebedrijven	61	J	1
Uitgeverijen (kantoren)	581	J	1
Verhuur van onroerend goed	41,68	J	1
Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	50,51	J	1
Verzekeringsbedrijven	64,65,66	J	2
Werknemersorganisaties (kantoren)	941,942	J	2
Zakelijke dienstverlening: kantoren n.e.g.	63,69 t/m71, 73,74,77,78, 80 t/m 82	J	1
Zetterijen	1813	J	2



LEGENDA

Plangebied
- Plangebiedgrens

Bestemmingen
- A — Agrarisch
- AW-L — Agrarisch met waarden - Landschap
- AW-NL — Agrarisch met waarden - Natuur en landschap
- B — Bedrijf
- B-GA — Bedrijf - Garage
- B-NV — Bedrijf - Nutsvoorziening
- B-VML — Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- BO — Bos
- DH — Detailhandel
- DH-BVW — Detailhandel - Bovenwoning
- GD — Gemengd
- G — Groen
- M — Maatschappelijk
- M-BP — Maatschappelijk - Begraafplaats
- S — Sport
- T — Tuin
- V — Verkeer
- V-EWE — Verkeer - Erftoegangsweg
- WA — Water
- W — Wonen
- W-MG — Wonen - Meergezinshuis
- W-WWW — Wonen - Wonen en woonwagen
- W-WW — Wonen - Woonwagen

Dubbelbestemmingen
- LG — Leiding - Gas
- LW — Leiding - Water
- WR-A — Waarde - Archeologie
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering
- WS-WS — Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Gebiedsaanduidingen
- veiligheidszone - bevi
- vrijwaringszone - dijk
- 1 — wetgevingzone - wijzigingsgebied 1
- 2 — wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Functieaanduidingen
- (bw) — bedrijfswoning
- (gab) — garagebox
- (kdv) — kinderdagverblijf
- (on) — onderwijs
- (sb-ag) — specifieke vorm van bedrijf - afwijkend gebruik
- (sm-ag) — specifieke vorm van maatschappelijk - afwijkend gebruik
- (ss-blh) — specifieke vorm van sport - blaashal
- (sw-ag) — specifieke vorm van wonen - afwijkend gebruik

Bouwvlak
- bouwvlak

Bouwaanduidingen
- [bg] — bijgebouwen
- [ond] — onderdoorgang
- [sba-att] — specifieke bouwaanduiding - attentiemast
- [sba-cp] — specifieke bouwaanduiding - carport

Maatvoeringaanduidingen
- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)
- aantal

Figuren
- G — hartlijn leiding - gas
- W — hartlijn leiding - water
- relatie

VERKLARING

- topografische gegevens van de bestaande bebouwing met huisnummers
- kadastrale grenzen en perceelnummers
- kadastrale sectiegrens
- kaartbladgrens

Opdrachtgever: Gemeente Zwolle		Schaal: 1 : 1000	Formaat: A0	Bestandsnaam: BP16007-0003_01.pdf
Projectnr.	Getekend door:	Datum:	Revisie:	roonen@ropvdd.nl
E. Hesman	M.Brodewald	27-03-2018	1 van 7	vb_NL.IMRO.0193.BP16007-0004.pdf

Bestemmingsplan Berkum
Kaartbladnummer 1
NL.IMRO.0193.BP16007-0003
Ontwerp

ruimte op orde

Gemeente Zwolle Adviesbüro Ruimtelijke Planvorming | Luttenbergstraat 2 | 8017 JE Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Zwolle



LEGENDA

Plangebied
- Plangebiedgrens

Bestemmingen
- A — Agrarisch
- AW-L — Agrarisch met waarden - Landschap
- AW-NL — Agrarisch met waarden - Natuur en landschap
- B — Bedrijf
- B-GA — Bedrijf - Garage
- B-NV — Bedrijf - Nutsvoorziening
- B-VML — Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- BO — Bos
- DH — Detailhandel
- DH-BVW — Detailhandel - Bovenwoning
- GD — Gemengd
- G — Groen
- M — Maatschappelijk
- M-BP — Maatschappelijk - Begraafplaats
- S — Sport
- T — Tuin
- V — Verkeer
- V-EWE — Verkeer - Erftoegangsweg
- WA — Water
- W — Wonen
- W-MG — Wonen - Meergezinshuis
- W-WWW — Wonen - Wonen en woonwagen
- W-WW — Wonen - Woonwagen

Dubbelbestemmingen
- [-G-] — Leiding - Gas
- [-W-] — Leiding - Water
- WR-A — Waarde - Archeologie
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering
- WS-WS — Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Gebiedsaanduidingen
- veiligheidszone - bevi
- vrijwaringszone - dijk
- 1 — wetgevingzone - wijzigingsgebied 1
- 2 — wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Functieaanduidingen
- (bw) — bedrijfswoning
- (gab) — garagebox
- (kdv) — kinderdagverblijf
- (on) — onderwijs
- (sb-ag) — specifieke vorm van bedrijf - afwijkend gebruik
- (sm-ag) — specifieke vorm van maatschappelijk - afwijkend gebruik
- (ss-blh) — specifieke vorm van sport - blaashal
- (sw-ag) — specifieke vorm van wonen - afwijkend gebruik

Bouwvlak
- bouwvlak

Bouwaanduidingen
- [bg] — bijgebouwen
- [ond] — onderdoorgang
- [bba-att] — specifieke bouwaanduiding - attentiemast
- [bba-cp] — specifieke bouwaanduiding - carport

Maatvoeringaanduidingen
- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)
- A — aantal

Figuren
- g — hartlijn leiding - gas
- w — hartlijn leiding - water
- relatie

VERKLARING

- topografische gegevens van de bestaande bebouwing met huisnummers
- kadastrale grenzen en perceelnummers
- kadastrale sectiegrens
- kaartbladgrens

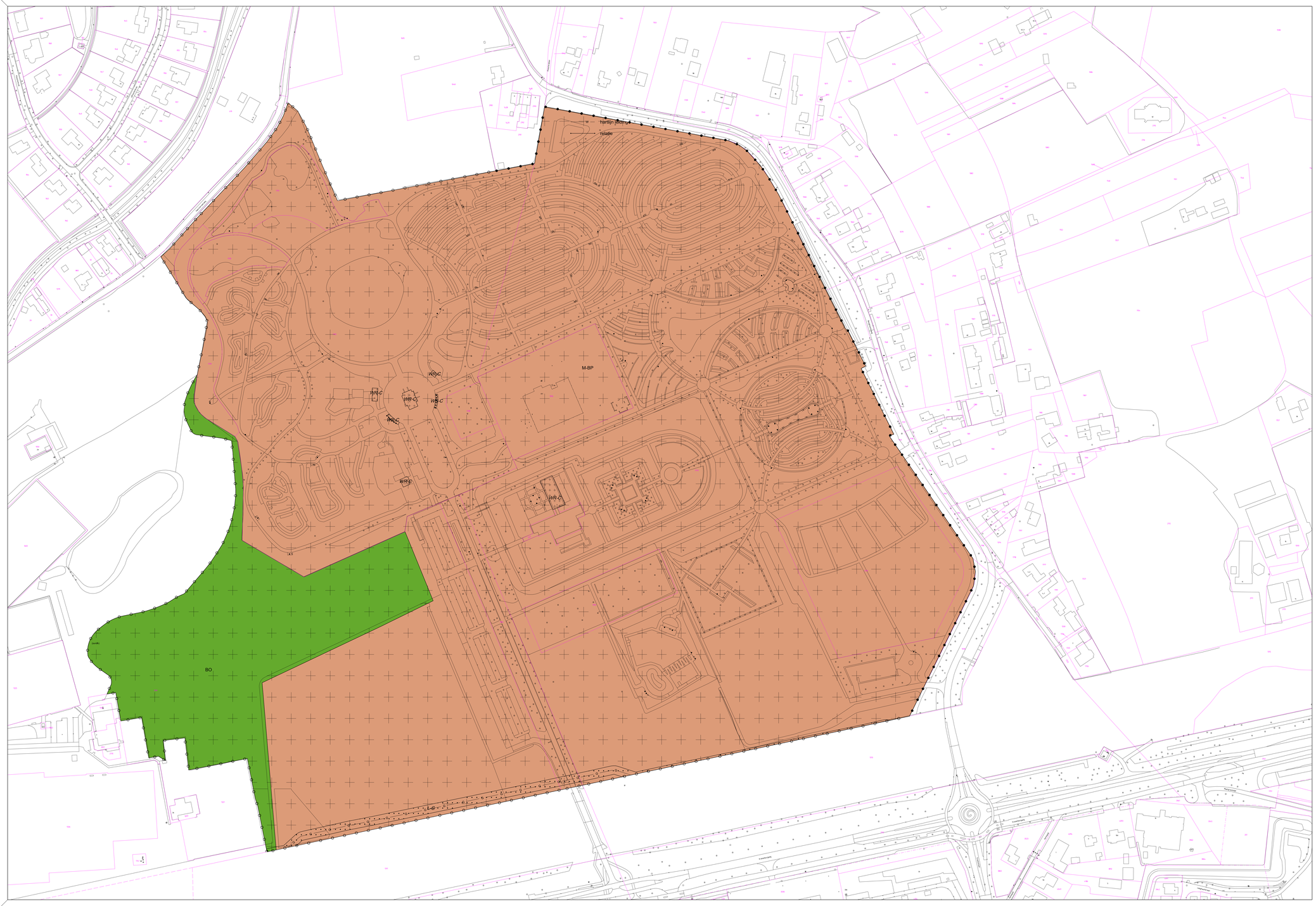
Eindhouder: Gemeente Zwolle		Schaal: 1 : 1.000	Formaat: A0	Bestandsnaam: BP16007-0003_02.pdf
Opdrachtnr.: E.Horsman	Gedaan door: M.Brinkerveld	Datum: 27-03-2018	Bijlage: 2 van 7	Coördinatenstelsel: vb_NL.IMRO.0193.BP16007-0004.pdf

Bestemmingsplan Berkum
Kaartbladnummer 2
NL.IMRO.0193.BP16007-0003
Ontwerp

ruimte op orde

Zwolle

Gemeente Zwolle Adviesbüro Ruimtelijke Ordening | Luttenbelstraat 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 8111



LEGENDA

Plangebied
- Plangebiedgrens

Bestemmingen
- A — Agrarisch
- AW-L — Agrarisch met waarden - Landschap
- AW-NL — Agrarisch met waarden - Natuur en landschap
- B — Bedrijf
- B-GA — Bedrijf - Garage
- B-NV — Bedrijf - Nutsvoorziening
- B-VML — Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- BO — Bos
- DH — Detailhandel
- DH-BVW — Detailhandel - Bovenwoning
- GD — Gemengd
- G — Groen
- M — Maatschappelijk
- M-BP — Maatschappelijk - Begraafplaats
- S — Sport
- T — Tuin
- V — Verkeer
- V-EWE — Verkeer - Erftoegangsweg
- WA — Water
- W — Wonen
- W-MG — Wonen - Meergezinshuis
- W-WWW — Wonen - Wonen en woonwagen
- W-WW — Wonen - Woonwagen

Dubbelbestemmingen
- (L-G) — Leiding - Gas
- (L-W) — Leiding - Water
- WR-A — Waarde - Archeologie
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering
- WS-WS — Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Gebiedsaanduidingen
- veiligheidszone - bevi
- vrijwaringszone - dijk
- 1 — wetgevingzone - wijzigingsgebied 1
- 2 — wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Functieaanduidingen
- (bw) — bedrijfswoning
- (gab) — garagebox
- (kdv) — kinderdagverblijf
- (on) — onderwijs
- (sb-ag) — specifieke vorm van bedrijf - afwijkend gebruik
- (sm-ag) — specifieke vorm van maatschappelijk - afwijkend gebruik
- (ss-blh) — specifieke vorm van sport - blaashal
- (sw-ag) — specifieke vorm van wonen - afwijkend gebruik

Bouwvlak
- bouwvlak

Bouwaanduidingen
- [bg] — bijgebouwen
- [ond] — onderdoorgang
- [sba-att] — specifieke bouwaanduiding - attentiemast
- [sba-cp] — specifieke bouwaanduiding - carport

Maatvoeringsaanduidingen
- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)
- A — aantal

Figuren
- G — hartlijn leiding - gas
- W — hartlijn leiding - water
- relatie

VERKLARING

- topografische gegevens van de bestaande bebouwing met huisnummers
- kadastrale grenzen en perceelnummers
- kadastrale sectiegrens
- kaartbladgrens

Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000	A0	BP16007-0003_03.pdf
Verwerkt:	Getekend door:	Datum:	Bestand:	
E. Horsman	M. Bredewold	27-03-2018	3 van 7	vb_NL.IMRO.0193.BP16007-0004.pdf

Bestemmingsplan Berkum

Kaartbladnummer 3

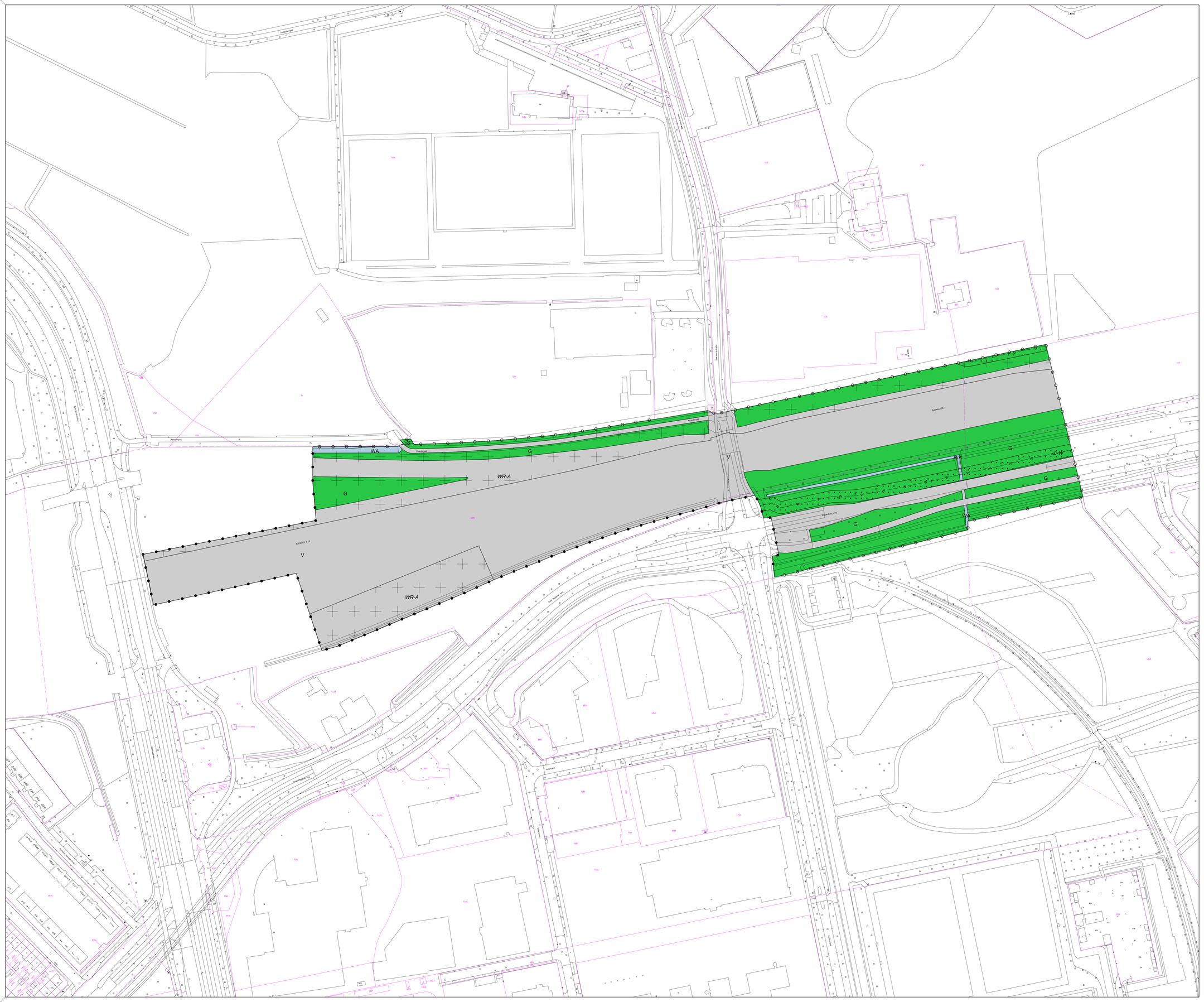
NL.IMRO.0193.BP16007-0003

Ontwerp

ruimte op orde

Zwolle

Gemeente Zwolle Aubretstraat 7 Postbus 10007 8000 GA Zwolle T 038-498 8111



LEGENDA

Plangebied
- Plangebiedgrens

Bestemmingen
- A — Agrarisch
- AW-L — Agrarisch met waarden - Landschap
- AW-NL — Agrarisch met waarden - Natuur en landschap
- B — Bedrijf
- B-GA — Bedrijf - Garage
- B-NV — Bedrijf - Nutsvoorziening
- B-VML — Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- BO — Bos
- DH — Detailhandel
- DH-BVW — Detailhandel - Bovenwoning
- GD — Gemengd
- G — Groen
- M — Maatschappelijk
- M-BP — Maatschappelijk - Begraafplaats
- S — Sport
- T — Tuin
- V — Verkeer
- V-EWE — Verkeer - Erftoegangsweg
- WA — Water
- W — Wonen
- W-MG — Wonen - Meergezinshuis
- W-WWW — Wonen - Wonen en woonwagen
- W-WW — Wonen - Woonwagen

Dubbelbestemmingen
- Leiding - Gas
- Leiding - Water
- WR-A — Waarde - Archeologie
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering
- WS-WS — Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Gebiedsaanduidingen
- veiligheidszone - bevi
- vrijwaringszone - dijk
- 1 — wetgevingzone - wijzigingsgebied 1
- 2 — wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Functieaanduidingen
- (bw) — bedrijfswoning
- (gab) — garagebox
- (kdv) — kinderdagverblijf
- (on) — onderwijs
- (sb-ag) — specifieke vorm van bedrijf - afwijkend gebruik
- (sm-ag) — specifieke vorm van maatschappelijk - afwijkend gebruik
- (ss-blh) — specifieke vorm van sport - blaashal
- (sw-ag) — specifieke vorm van wonen - afwijkend gebruik

Bouwvlak
- bouwvlak

Bouwaanduidingen
- [bg] — bijgebouwen
- [ond] — onderdoorgang
- [sba-att] — specifieke bouwaanduiding - attentiemast
- [sba-cp] — specifieke bouwaanduiding - carport

Maatvoeringaanduidingen
- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)
- aantal

Figuren
- G — hartlijn leiding - gas
- W — hartlijn leiding - water
- relatie

VERKLARING

- topografische gegevens van de bestaande bebouwing met huisnummers
- kadastrale grenzen en perceelnummers
- kadastrale sectiegrens
- kaartbladgrens

Broncouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000	A0	BP16007-0003_04.pdf
Plantoelicht:	Gebiedsmid Stron:	Datum:	Blad nr.:	Voorbeeldgrondslag:
E. Horsman	M. Bredewold	27-03-2018	4 van 7	vb_NL.IMRO.0193.BP16007-0004.pdf

Bestemmingsplan Berkum
Kaartbladnummer 4
NL.IMRO.0193.BP16007-0003
Ontwerp

ruimte op orde

Gemeente Zwolle Ruimtelijke Plannvorming | Lobeckplein 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Zwolle



LEGENDA

Plangebied
- Plangebiedgrens

Bestemmingen
- A — Agrarisch
- AW-L — Agrarisch met waarden - Landschap
- AW-NL — Agrarisch met waarden - Natuur en landschap
- B — Bedrijf
- B-GA — Bedrijf - Garage
- B-NV — Bedrijf - Nutsvoorziening
- B-VML — Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- BO — Bos
- DH — Detailhandel
- DH-BVW — Detailhandel - Bovenwoning
- GD — Gemengd
- G — Groen
- M — Maatschappelijk
- M-BP — Maatschappelijk - Begraafplaats
- S — Sport
- T — Tuin
- V — Verkeer
- V-EWE — Verkeer - Erftoegangsweg
- WA — Water
- W — Wonen
- W-MG — Wonen - Meergezinshuis
- W-WWW — Wonen - Wonen en woonwagen
- W-WW — Wonen - Woonwagen

Dubbelbestemmingen
- LGd — Leiding - Gas
- LW — Leiding - Water
- WR-A — Waarde - Archeologie
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering
- WS-WS — Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Gebiedsaanduidingen
- veiligheidszone - bevi
- vrijwaringszone - dijk
- 1 — wetgevingzone - wijzigingsgebied 1
- 2 — wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Functieaanduidingen
- (bw) — bedrijfswoning
- (gab) — garagebox
- (kdv) — kinderdagverblijf
- (on) — onderwijs
- (sb-ag) — specifieke vorm van bedrijf - afwijkend gebruik
- (sm-ag) — specifieke vorm van maatschappelijk - afwijkend gebruik
- (ss-bih) — specifieke vorm van sport - blaashal
- (sw-ag) — specifieke vorm van wonen - afwijkend gebruik

Bouwvlak
- bouwvlak

Bouwaanduidingen
- [bg] — bijgebouwen
- [ond] — onderdoorgang
- [bba-att] — specifieke bouwaanduiding - attentiemast
- [bba-cp] — specifieke bouwaanduiding - carport

Maatvoeringsaanduidingen
- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- maximum aantal wooneenheden
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)
- aantal

Figuren
- G — hartlijn leiding - gas
- W — hartlijn leiding - water
- relatie

VERKLARING

- topografische gegevens van de bestaande bebouwing met huisnummers
- kadastrale grenzen en perceelnummers
- kadastrale sectiegrens
- kaartbladgrens

Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 | 1000	A0	BP16007-0003_05.pdf
Tekenaar:	Getekend door:	Datum:	Revisie:	Opdrachtgever/code:
E. Horsman	M. Bredewold	27-03-2018	5 van 7	vb_NL.IMRO.0193.BP16007-0004.pdf

Bestemmingsplan Berkum

Kaartbladnummer 5

NL.IMRO.0193.BP16007-0003

Ontwerp

ruimte op orde

Gemeente Zwolle Adviesbüro Planvorming | Luttenbelt 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 8111

Zwolle



LEGENDA

Plangebied
- Plangebiedgrens

Bestemmingen
- A — Agrarisch
- AW-L — Agrarisch met waarden - Landschap
- AW-NL — Agrarisch met waarden - Natuur en landschap
- B — Bedrijf
- B-GA — Bedrijf - Garage
- B-NV — Bedrijf - Nutsvoorziening
- B-VML — Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- BO — Bos
- DH — Detailhandel
- DH-BVW — Detailhandel - Bovenwoning
- GD — Gemengd
- G — Groen
- M — Maatschappelijk
- M-BP — Maatschappelijk - Begraafplaats
- S — Sport
- T — Tuin
- V — Verkeer
- V-EWE — Verkeer - Erftoegangsweg
- WA — Water
- W — Wonen
- W-MG — Wonen - Meergezinshuis
- W-WWW — Wonen - Wonen en woonwagen
- W-WW — Wonen - Woonwagen

Dubbelbestemmingen
- Leiding - Gas
- Leiding - Water
- WR-A — Waarde - Archeologie
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering
- WS-WS — Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Gebiedsaanduidingen
- veiligheidszone - bevi
- vrijwaringszone - dijk
- 1 — wetgevingzone - wijzigingsgebied 1
- 2 — wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Functieaanduidingen
- (bw) — bedrijfswoning
- (gab) — garagebox
- (kdv) — kinderdagverblijf
- (on) — onderwijs
- (sb-ag) — specifieke vorm van bedrijf - afwijkend gebruik
- (sm-ag) — specifieke vorm van maatschappelijk - afwijkend gebruik
- (ss-blh) — specifieke vorm van sport - blaashal
- (sw-ag) — specifieke vorm van wonen - afwijkend gebruik

Bouwvlak
- bouwvlak

Bouwaanduidingen
- [bg] — bijgebouwen
- [ond] — onderdoorgang
- [sba-att] — specifieke bouwaanduiding - attentiemast
- [sba-cp] — specifieke bouwaanduiding - carport

Maatvoeringsaanduidingen
- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)
- A — aantal

Figuren
- G — hartlijn leiding - gas
- W — hartlijn leiding - water
- relatie

VERKLARING

- topografische gegevens van de bestaande bebouwing met huisnummers
- kadastrale grenzen en perceelnummers
- kadastrale sectiegrens
- kaartbladgrens

Broncluster:		Schaal:	Format:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000	A0	BP16007-0003_06.pdf
Planbeheer:	Gebiedsmanager:	Status:	Datum:	Initiatiefnemer:
E. Horsman	M. Bredewold	27-03-2018	6 van 7	nb_NL.IMRO.0193.BP16007-0004.pdf

Bestemmingsplan Berkum

Kaartbladnummer 6

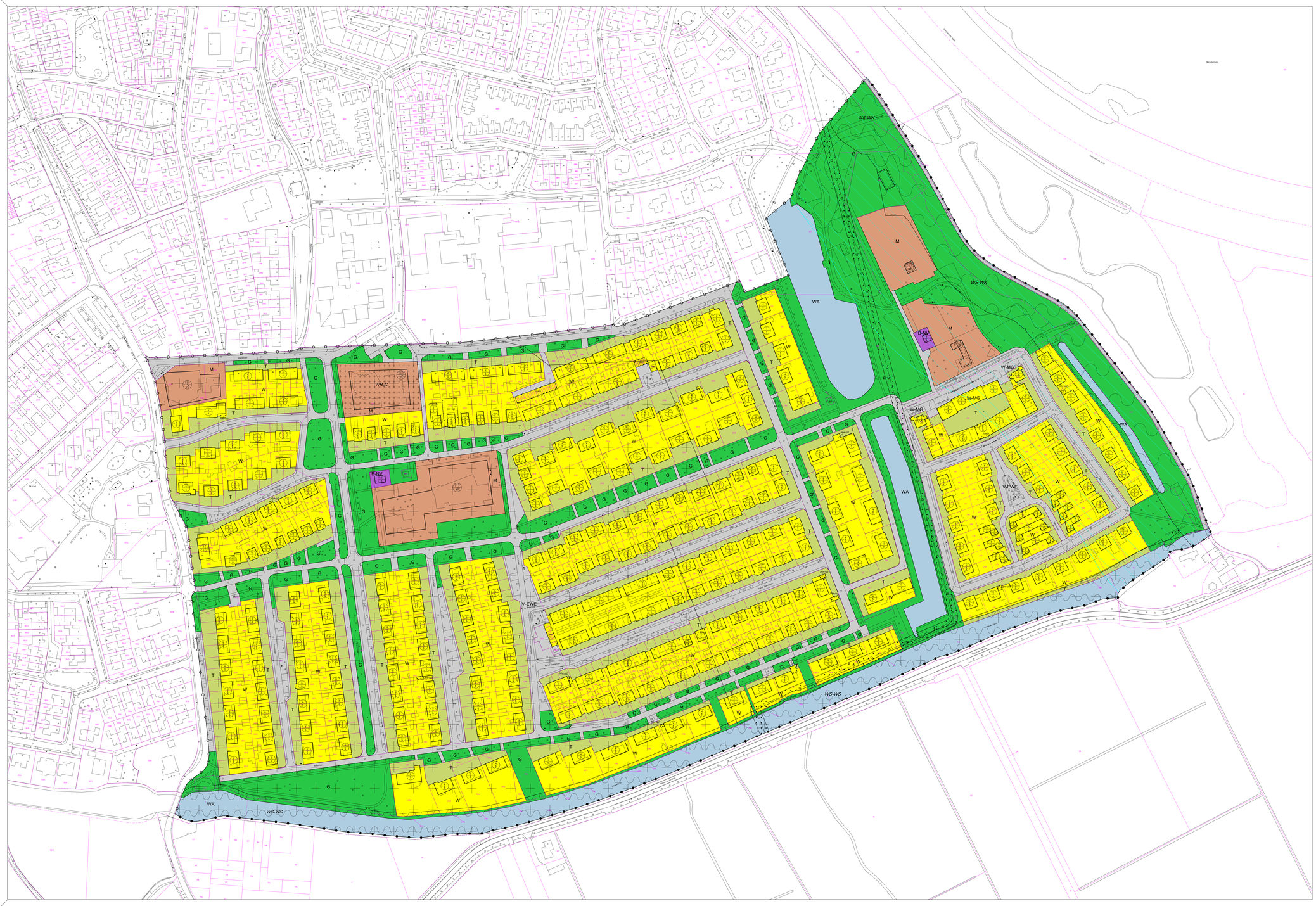
NL.IMRO.0193.BP16007-0003

Ontwerp

ruimte op orde

Zwolle

Gemeente Zwolle - Rudmilla Plesnoming | Lübeckplein 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 6111



LEGENDA

Plangebied
- Plangebiedgrens

Bestemmingen
- A — Agrarisch
- AW-L — Agrarisch met waarden - Landschap
- AW-NL — Agrarisch met waarden - Natuur en landschap
- B — Bedrijf
- B-GA — Bedrijf - Garage
- B-NV — Bedrijf - Nutsvoorziening
- B-VML — Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- BO — Bos
- DH — Detailhandel
- DH-BVW — Detailhandel - Bovenwoning
- GD — Gemengd
- G — Groen
- M — Maatschappelijk
- M-BP — Maatschappelijk - Begraafplaats
- S — Sport
- T — Tuin
- V — Verkeer
- V-EWE — Verkeer - Erftoegangsweg
- WA — Water
- W — Wonen
- W-MG — Wonen - Meergezinshuis
- W-WWW — Wonen - Wonen en woonwagen
- W-WW — Wonen - Woonwagen

Dubbelbestemmingen
- LGa — Leiding - Gas
- LWa — Leiding - Water
- WR-A — Waarde - Archeologie
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering
- WS-WS — Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Gebiedsaanduidingen
- veiligheidszone - bevi
- vrijwaringszone - dijk
- 1 — wetgevingzone - wijzigingsgebied 1
- 2 — wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Functieaanduidingen
- (bw) — bedrijfswoning
- (gab) — garagebox
- (kdv) — kinderdagverblijf
- (on) — onderwijs
- (sb-ag) — specifieke vorm van bedrijf - afwijkend gebruik
- (sm-ag) — specifieke vorm van maatschappelijk - afwijkend gebruik
- (ss-bh) — specifieke vorm van sport - blaashal
- (sw-ag) — specifieke vorm van wonen - afwijkend gebruik

Bouwvlak
- bouwvlak

Bouwaanduidingen
- [bg] — bijgebouwen
- [ond] — onderdoorgang
- [sba-att] — specifieke bouwaanduiding - attentiemast
- [sba-cp] — specifieke bouwaanduiding - carport

Maatvoeringsaanduidingen
- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)
- maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)
- aantal

Figuren
- G — hartlijn leiding - gas
- W — hartlijn leiding - water
- relatie

VERKLARING

- topografische gegevens van de bestaande bebouwing met huisnummers
- kadastrale grenzen en perceelnummers
- kadastrale sectiegrens
- kaartbladgrens

Bevoegd:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:	
Gemeente Zwolle		1 : 1000	A0	BP16007-0003_07.pdf	N
Plantoetser:	Getekend door:	Datum:	Blad nr:	Voorbeeldprojectblad	
E. Horsman	M. Bredewold	27-03-2018	7 van 7	vb_NL.IMRO.0193.BP16007-0004.pdf	

Bestemmingsplan Berkum
Kaartbladnummer 7
NL.IMRO.0193.BP16007-0003
Ontwerp

ruimte op orde

Zwolle

Gemeente Zwolle Adviesbüro Planvorming | Luttenbelt 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 8111

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor het college

Datum 10 april 2018

Openbaar

Onderwerp	City Deal Kennis Maken Zwolle
Versienummer	1.1

Portefeuillehouder	Jan Brink
Informant	Henk Vonk
Afdeling	Onderzoek en Informatie ZWOI
Telefoon	(038) 498 3159
Email	HM.Vonk@zwolle.nl

Benodigde middelen	-
Dekking t.l.v.:	-

Parafering	datumparaaf
Afdelingshoofd	
Peter van Capelleveen	
Portefeuillehouder	
Jan Brink	

Raad
- ☐ Informatienota voor de raad
- ☐ Opinienota voor de raad
- ☐ Beslisnota voor de raad
- ☐ n.v.t.

Bijlagen

1 HVNK020180328 Brief verzoek toetreding City Deal

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1 De aanvraag tot toetreding tot de City Deal Kennis Maken voor 24 april 2018, door gemeente Zwolle en mede ondertekend door de hogescholen van de Zwolse 8, in te dienen
2 Gelijktijdig het proces te starten om te komen tot een gezamenlijke strategische agenda van de deelnemende partners. Daarbij worden alle leden van de Zwolse 8 betrokken en de rol van het wetenschappelijk onderwijs verkend. Deze strategische agenda is tevens de basis voor een subsidieaanvraag uit de impulsregeling.

De burgemeester besluit:

1. De wethouder Onderwijs te machtigen om de aanmeldingsbrief te ondertekenen en namens het college van Burgemeester en wethouders van Zwolle aanwezig te zijn bij het officiële landelijke moment voor toetreding van HBO steden.

Collegebesluit d.d.:

- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Datum 10 april 2018

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Vanuit Agenda Stad is in 2017 de City Deal Kennis Maken gestart. Het doel van deze City Deal is om een versnelling tot stand te brengen in het oplossen van maatschappelijke opgaven van steden door onderzoekers, docenten en studenten hierbij te betrekken. Op deze wijze wordt aanwezige kennis benut en wordt de stad aangeboden als rijke leeromgeving voor studenten. Talentonwikkeling, ondernemerschap én het stimuleren van maatschappelijke betrokkenheid van studenten staan daarbij voorop. De City Deal beoogt zo een duurzame relatie te bewerkstelligen tussen overheid, onderwijs, onderzoek en ondernemers , waardoor er een beweging op gang komt waarbij – nog veel meer dan nu - studenten, docenten en onderzoekers worden betrokken.

De City Deal loopt officieel van 2017 tot 2021 en is gestart vanuit het netwerk van universiteitssteden. In 2018 staat het programma open voor toetreding van een aantal hogeschoolsteden met meer dan 100.000 inwoners en 5.000 studenten. Dit zijn Breda, Den Haag, Leeuwarden, Deventer, Den Bosch en Zwolle. Arnhem is reeds aangesloten via City Deal met universiteitsstad Nijmegen en Ede doet mee met Wageningen. In deze nota wordt het voorstel gedaan om samen met de Zwolse8 aan te sluiten bij de City Deal Kennis Maken.

Beoogd effect

Een versterkte en duurzame relatie tussen overheid, onderwijs, onderzoek en samenleving door het uitvoeren van een gezamenlijke strategische agenda.

En een versterkt innovatieklimaat door effectieve toegang tot een breed en innovatief netwerk van kennissteden.

Argumenten

1.1 *Samenwerking tussen overheid, onderwijs, onderzoek en ondernemers is essentieel voor aanpak van maatschappelijke vraagstukken als ook in termen van groei, innovatiekracht, leefbaarheid en toekomstbestendigheid van onze stad en regio.*
De stad versterkt zo haar oplossend vermogen én draagt op deze manier bij aan het opleiden van de nieuwe professionals.

1.2 *De Zwolse 8 heeft ingestemt om toe te treden tot de City Deal Kennis Maken*
De hoger Onderwijsinstellingen hebben zich in hun vergadering van 22 februari uitgesproken om samen met de gemeente toe te willen treden en zien sterke meerwaarde om dat te doen in gezamenlijkheid met de hele Zwolse8, dus inclusief de MBO-instellingen. Een eventuele rol van het Wetenschappelijk Onderwijs (bv Universiteit Twente) kan worden verkend.

1.3 *Daarnaast biedt toetreding gestructureerd en meer structureel toegang tot kennis en innovaties binnen het netwerk van kennissteden.*

1.4 *De City Deal draagt bij aan het verbeteren van het imago van gemeente Zwolle als werkgever.*
Door samenwerking met kennispartners en onderwijs komt de gemeente nog beter in beeld als belangrijke, aantrekkelijke en interessante werkgever. Dat helpt de gemeente om een betere, meer slagvaardige connectie maken tussen uitstroom uit de organisatie en (potentiele) instroom.

2.1 *Zwolle kent een traditie van samenwerking tussen overheid, kennispartners, instellingen, bedrijven en inwoners.*
Een City Deal op basis van een gezamenlijke strategische agenda biedt een vehikel voor een structurele en duurzame samenwerkingsrelatie en grotere betrokkenheid van onderzoekers en studenten bij maatschappelijke opgaven, op het gebied van bijvoorbeeld human capital, klimaat en energie.

2.2 *De City Deal draagt bij aan het versterken en uitbouwen van bestaande samenwerking in Zwolle*.
Daarin gefacilteerd door een strategische samenwerkingsagenda en ondersteuning in de vorm van co-financiering vanuit het landelijke programma City Deal Kennis Maken (Impulsregeling).

2.3 *Het benutten van de samenleving als rijke leeromgeving voor studenten is bovendien ook één van de belangrijke thema's uit de 'Strategische Agenda Hoger Onderwijs en Onderzoek 2015-2015' van het ministerie van OCW.*

2.4 *De City Deal biedt kansen voor de Human Capital Agenda, leven lang ontwikkelen en het realiseren van doorlopende leerlijnen mbo-hbo-wo.*
Dit sluit aan op twee speerpunten van de Strategische Onderwijsagenda 2016-2020, die gezamenlijk is opgesteld, te weten: 1) Zwolle is aantrekkelijk voor talenten zodat we Zwolle als onderwijsstad ook in de toekomst kunnen garanderen en het onderwijs als werkgever kunnen blijven dienen en 2) Wij verbinden het onderwijs aan de arbeidsmarkt en stimuleren daarin de samenwerking tussen Overheid, Onderwijs, Onderzoek en Ondernemers.

Risico's

Geen

Financiën

De in 2018 in te zetten ambtelijke uren en te maken kosten kunnen worden gedekt uit de beschikbare middelen.
In september zal een voorstel worden gedaan voor de strategische samenwerkingsagenda inclusief een financiële paragraaf. Het college kan op dat moment besluiten over voortzetting van de samenwerking op basis van de strategische samenwerkingsagenda, ambitieniveau en middelen.
Voor 2018 zijn impulsgelden beschikbaar gesteld, aan te vragen door een van de kennispartners en in samenspraak met de samenwerking partners aan te wenden. De regeling gaat uit van een cofinanciering van ten minste 10% van alle individuele partners.
Ook voor de volgende jaren maakt het ministerie van OCW gelden vrij. De grootte van dat budget en hoe deze kan worden aangewend is nu nog niet bekend.
In september/oktober van dit jaar volgt samen met de strategische agenda een voorstel voor genoemde cofinanciering.

Datum 10 april 2018

Communicatie

8 februari 2018 heeft wethouder Brink de Zwolse 8 kort geïnformeerd over de mogelijkheid van een City Deal in Zwolle.
Op 22 februari heeft de Zwolse 8 in haar interne vergadering besloten dat de HBO instellingen van de Zwolse 8 een aanvraag van de gemeente voor toetreding mede wil ondertekenen en gelijktijdig het proces te willen starten om te komen tot een strategische agenda voor 30 oktober 2018
Na toetreding vindt er op 2 juli een landelijk ondertekenings-moment plaats waar de bestuurders van Zwolle voor worden uitgenodigd. Daarvoor worden ook de Minister van OCW en de bestuurders vanuit de huidige City Deal steden uitgenodigd.

Vervolg

Het vervolgproces kent twee fases: de aanvraag tot toetreding en het opstellen van een strategische agenda

Fase 1: aanvraag tot toetreding
De gemeente Zwolle kan uiterlijk 24 april 2018 een verzoek tot toetreding indienen. Dit verzoek moet namens het stadsbestuur en de hoger onderwijs instelling(en) gezamenlijk en kort gemotiveerd worden ingediend. De Zwolse HBO's willen dit verzoek mede ondertekenen.

Fase 2: strategische agenda
In 2018 stellen de ondertekenaars van de City Deal een strategische agenda op waarin zij grootstedelijke thema's uitwerken, waarop zij gaan samenwerken.
Voor de uitvoering van de agenda stelt het ministerie van OCW en Regieorgaan SIA eenmalig een impulsregeling ter beschikking. Deze eenmalige subsidie van circa € 50.000,- in de vorm van cofinanciering (in tijd of in geld van minimaal 10% per individuele partner) kan worden aangevraagd door een deelnemende hoger onderwijsinstelling, namens alle partners. De strategische agenda is een voorwaarde voor aanspraak op de impulsregeling. De aanvraag moet **uiterlijk 30 oktober 2018 zijn** ingediend.

Eind september/begin oktober wordt een strategische samenwerkingsagenda ter besluitvorming aan het college aangeboden. Daarbij zal ook de financiële paragraaf en cofinanciering voor de Impulsregeling aan de orde komen.

Openbaarheid

Het voorstel is openbaar

Verbind

Onderzoek en Informatie

Stadskantoor
Lübeckplein
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 3159
HM.Vonk@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Netwerk Kennissteden Nederland
t.a.v. de voorzitter van het Netwerk
De burgemeester van Leiden, de heer H.J.J. Lenferink
Postbus 9100
2300 PC LEIDEN

Uw kenmerk	
Ons kenmerk	HVNK20180301
Behandeld door	Henk Vonk
Datum	17 april 2018
Onderwerp	Verzoek tot toetreden City Deal Kennis Maken

Geachte heer Lenferink,

Op 17 april 2018 heeft ons College besloten om samen met Hogeschool Windesheim, Artez hogeschool voor de kunsten, Katholieke Pabo Zwolle en VIAA Gereformeerde Hogeschool, deel te nemen aan de City Deal Kennis Maken. De besturen van de kennisinstellingen hebben hiermee ingestemd. Hierbij dienen wij conform de richtlijnen het verzoek in tot toetreding.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Zwolle,

drs H.J. Meijer, burgemeester,

mr I. Geveke, secretaris

Beslisnota voor het college

Zwolle

Openbaar

Onderwerp	ontwerp bestemmingsplan Oude Mars 2018
Versienummer	

Informant	J. van den Berg / A. Westenberg
Eenheid/Afdeling	ECR / ZWPP
Telefoon	(038) 498 2396 / 0649056870
E-mail	J.van.den.Berg@zwolle.nl / a.westenberg@zwolle.nl

Financiën
Benodigde middelen: n.vt
Dekking t.l.v.: grex Oude Mars

Parafering	datumparaaf	**Raad**
Afdelingshoofd		☐ Informatienota voor de raad
Janneke Greveling		☐ Opinienota voor de raad
Portefeuillehouder		☐ Beslisnota voor de raad
E. Anker		☒ n.v.t.

Bijlagen
ontwerp bestemmingsplan Oude Mars 2018

Ontwerp besluit
Het college besluit:
1 in te stemmen met de beantwoording van de overlegreacties, zoals weergegeven in hoofdstuk 5.2.2 van de toelichting van het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan Oude Mars 2018;
2 het ontwerpbestemmingsplan Oude Mars 2018 vast te stellen
3 het ontwerpbestemmingsplan Oude Mars 2018 ter inzage te leggen conform artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening

Collegebesluit d.d.:
☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 27 maart 2018

Inleiding
De gemeenteraad heeft op 9 februari 2004 gekozen voor de Oude Mars als locatie voor de ontwikkeling van het topsegment. De Oude Mars wordt ontwikkeld tot woongebied voor dat deel van het topsegment, dat uit is op het in eigen beheer en naar eigen inzichten bouwen van een vrijstaande woning op een eigen kavel. De Oude Mars heeft een omvang van circa 36 hectare. In 2008 is gestart met de verkoop van kavels in het plangebied Oude Mars. De start van de verkoop is echter direct gevolgd door de woningmarktcrisis wat de verkoop heeft doen stagneren. Het verkooptempo van de kavels loopt enigszins achter bij de oorspronkelijke uitgangspunten. In juli 2016 heeft een marktonderzoek plaatsgevonden door Bureau Stedelijke Planning. Op basis van de uitkomsten van het marktonderzoek heeft er een herverkaveling plaatsgevonden voor de fase 2. De nieuwe verkaveling geeft meer ruimte aan openbaar groen, speelser straattracé en meer differentiatie in kavelgroottes. De herverkaveling van fase 2 heeft tot dit nieuwe bestemmingsplan geleid. Daarnaast is dit bestemmingsplan een actuele juridisch-planologische regeling voor de Oude Mars en worden de reeds gebouwde woningen ingepast. Aanleiding voor dit bestemmingsplan is tevens gelegen in het feit dat de bestaande planologische regeling voor de wijk bijna 10 jaar oud is. In de Wet ruimtelijke ordening is de actualiseringsplicht voor gemeenten opgenomen die inhoudt dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.

Beoogd effect
Het bestemmingsplan heeft uiteindelijk als doel om de realisatie van de woningen in fase 2 planologisch mogelijk te maken. Het doel van dit voorstel is om het bestemmingsplan in procedure te brengen door tervisielegging als ontwerp.

Argumenten
1.1 Overlegpartners kunnen zich vinden in het bestemmingsplan Oude Mars 2018
Er is overleg geweest met 5 vooroverleginstanties. Deze instanties hebben geen inhoudelijke opmerkingen gemaakt en kunnen instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan.

2.1 Aanpassing stedenbouwkundige opzet leidt tot een ruimer opgezet gebied
De eerste fase van de woonwijk, het gedeelte van de Houtwallen en de Boskavels is vrijwel geheel uitgegeven. Deze fase bestaat uit twee woongebieden met verschillende sferen. Het gaat daarbij om de boskavels deze liggen op de hogere gronden tegen Zandhove aan. Dit deel, het ´bosmilieu´, heeft een introvert karakter. De kavels liggen meer los en verspreid. Ze zijn alle omgeven door opgaande beplanting. Het gebied aan de oostkant het “houtwallenmilieu', tegen de Zandwetering aan, is daarbij meer kleinschalig en gevarieerd. Het gaat hierbij om totaal 44 kavels waarbij de laatste 12 kavels begin 2017 in de verkoop zijn gegaan. Voor dit plangebied zal een conserverend plan worden gemaakt. In de tweede fase zullen de overige 58 kavels worden uitgegeven. Voor deze tweede fase is een nieuw marktonderzoek uitgevoerd naar aanleiding daarvan wordt de verkaveling in het 'lanenmilieu' gewijzigd opdat er ook in deze tweede fase genoeg variatie kan worden geboden. Het is wenselijk dat deze fase ruimer opgezet wordt zonder dat daarbij het deelplangebied, waarbinnen deze fase ligt, vergroot wordt. Dit leidt ertoe dat er meer groen in dit deel van het plangebied komt

alsmede ook dat sommige kavels iets kleiner worden maar nog steeds tot het topsegment behoren.

2.2 Vaststelling van het ontwerp betekent voortgang in de procedure
Door het ontwerp vast te stellen, kan een volgende stap op weg naar onherroepelijk worden van het plan worden gezet.

3.1 Het plan moet zes weken ter visie worden gelegd als ontwerpbestemmingsplan
Na vaststelling kan het plan ter visie worden gelegd. Een ieder kan dan zijn of haar zienswijze tegen het plan kenbaar maken.

Risico's
Er zijn geen noemenswaardige risico's.

Financiën
Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een woonwijk (ca. 102 woningen) ter plaatse van Oude Mars mogelijk. De gronden waarop deze bouwplannen plaatsvinden zijn eigendom van de gemeente Zwolle. Voor zover er in het onderhavige bestemmingsplan is voorzien in een aangewezen bouwplan is deze dus gelegen op percelen welke in eigendom zijn bij de gemeente en daarom is het kostenverhaal anderszins verzekerd middels opname in de grondprijs. Daarom hoeft voor het onderhavige bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Communicatie
Tijdens een inloopbijeenkomst op 8 januari 2018 is de aanpassing van het stedenbouwkundig plan gepresenteerd aan de huidige bewoners/kopers van een kavel op de Oude Mars. Het aangepaste plan is (unaniem) ronduit goed ontvangen vanwege de verminderde stedelijke structuur. Ook was er volop begrip voor het toevoegen aan een beperkt aantal kavels in het segment tussen 750 en 1.000 m².

Vervolg
Nadat deze beslisnota is vastgesteld door uw college wordt via www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeenteblad en in de Staatscourant de bekendmaking van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan, het besluit omgevingsvergunning Nee(alleen Gemeenteblad) gepubliceerd. Het bestemmingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast worden de vooroverleginstanties van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op de hoogte gebracht. Tijdens de terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend.
Na de tervisielegging volgt besluitvorming over vaststelling van het bestemmingsplan, onder afweging van mogelijk in te dienen zienswijzen.

Openbaarheid
De stukken zijn openbaar.

Oude Mars 2018

ontwerp

nr. NL.IMRO.0193.BP18003-0003

Afdeling Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Opdrachtgever

Opdrachtnemer ECR

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP18003-0003

Datum: 17 april 2018

Inhoudsopgave

TOELICHTING **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Plangebied 7
1.3 Geldende bestemmingsplannen 7

Hoofdstuk 2 Beleidskader **9**
2.1 Ruimtelijk beleid 9
2.1.1 Rijksbeleid 9
2.1.2 Provinciaal beleid 10
2.1.3 Gemeentelijk beleid 13
2.2 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid 14
2.3 Verkeersbeleid 15
2.4 Groenbeleid 16
2.5 Waterbeleid 16
2.6 Volkshuisvestingsbeleid 18
2.7 Economisch beleid 19
2.8 Milieubeleid 19

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving **20**
3.1 Stedenbouw 20
3.1.1 Huidige situatie 20
3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 20
3.2 Archeologie 24
3.2.1 Huidige situatie 24
3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 24
3.3 Cultuurhistorie 24
3.3.1 Huidige situatie 24
3.3.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 27
3.4 Verkeer 27
3.4.1 Huidige situatie 27
3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 28
3.5 Natuur 28
3.5.1 Huidige situatie 28
3.5.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 28
3.6 Water 29
3.6.1 Huidige situatie 29
3.6.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 34
3.7 Wonen 35
3.7.1 Huidige situatie 35
3.7.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 35
3.8 Voorzieningen 35
3.8.1 Maatschappelijk 35
3.9 Milieu 35
3.9.1 Geluid 35
3.9.2 Luchtkwaliteit 37
3.9.3 Bodemkwaliteit 37
3.9.4 Externe veiligheid 37
3.9.5 Kabels, leidingen en straalpaden 38

3.10 Duurzaamheid 38
3.11 Energie 38

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten 39
4.1 Inleiding 39
4.2 Inleidende regels 42
4.3 Bestemmingsregels 42
4.4 Algemene regels 45
4.5 Overgangs- en slotregels 46
4.6 Handboek 46

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 47
5.1 Economische uitvoerbaarheid 47
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 47
5.2.1 Overleg met de buurt 47
5.2.2 Uitkomsten overleg 47

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 49

Bijlage 1 Natuurtoets 50

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek Oude Mars 94

Bijlage 3 Aanvullend akoestisch onderzoek Oude Mars 109

REGELS 113

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 114
Artikel 1 Begrippen 114
Artikel 2 Wijze van meten 124

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 125
Artikel 3 Groen 125
Artikel 4 Maatschappelijk 127
Artikel 5 Tuin 129
Artikel 6 Verkeer 131
Artikel 7 Verkeer - Erftoegangsweg 133
Artikel 8 Water 135
Artikel 9 Wonen 137
Artikel 10 Waarde - Archeologie 140
Artikel 11 Waarde - Cultuurhistorie 142

Hoofdstuk 3 Algemene regels 144
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel 144
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie 145
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk 146
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels 148
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels 150
Artikel 17 Algemene procedureregels 151
Artikel 18 Overige regels 152

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 153
Artikel 19 Overgangsrecht 153
Artikel 20 Slotregel 155

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad heeft op 9 februari 2004 gekozen voor de Oude Mars als locatie voor de ontwikkeling van het topsegment. De Oude Mars wordt ontwikkeld tot woongebied voor dat deel van het topsegment, dat uit is op het in eigen beheer en naar eigen inzichten bouwen van een vrijstaande woning op een eigen kavel. De Oude Mars heeft een omvang van circa 36 hectare.

In 2008 is gestart met de verkoop van kavels in het plangebied Oude Mars. De start van de verkoop is echter direct gevolgd door de woningmarktcrisis hetgeen de verkoop heeft doen stagneren. Het verkooptempo van de kavels loopt enigszins achter bij de oorspronkelijke uitgangspunten.

In juli 2016 heeft een marktonderzoek plaatsgevonden door Bureau Stedelijke Planning.

Dit bureau noemt voor de stagnatie van de verkopen als belangrijkste oorzaken:

- De verkopen van de Oude Mars nemen relatief sterk af in de slechtere jaren. Dat komt omdat deze kavels het duurst zijn (en daarmee het conjunctuurgevoeligst zijn).
- De lage verkoopsnelheid in combinatie met een groot bouwveld kan kopers het gevoel geven lang in een onaf plan te moeten wonen.

Om het verkooptempo te verhogen wordt onder andere het volgende geadviseerd:

- Het handhaven van fase 1. De kavels in deze fase liggen het beste binnen het plangebied en zijn daarmee ook het meest geschikt voor het grote en duurdere aanbod. Ook zijn er voor dit deelgebied al kopers en optanten. Het aanpassen van dit deel van het programma zal bestaande optanten mogelijk doen afschrikken en bezwaarprocedures opleveren van zittende bewoners.
- Fase 2 is wel geschikt voor optimalisatie. Er zijn nog geen optanten voor, en door de dichtere opzet van het stedenbouwkundig plan en de grotere marktvraag naar kleine kavels leent deze fase zich beter voor kleiner (en goedkoper) aanbod. De kavels van deze fase zijn anders van opzet dan fase 1. Ze liggen veel dichter op elkaar dan deze kavels, zijn minder vaak gelegen aan openbaar groen en zijn ontsloten door lange rechte straten.

Op basis van de uitkomsten van het marktonderzoek heeft er een herverkaveling plaatsgevonden voor de fase 2. De nieuwe verkaveling geeft meer ruimte aan openbaar groen, speelser straattracé en meer differentiatie in kavelgroottes. Op basis van deze aanpassing zal, volgens het onderzoek, het oorspronkelijke uitgangspunt van het verkooptempo weer gehaald kunnen worden.

De herverkaveling van fase 2 heeft tot dit nieuwe bestemmingsplan geleid.



Daarnaast is dit bestemmingsplan een actuele juridisch-planologische regeling voor de Oude Mars. Aanleiding voor dit bestemmingsplan is ook het feit dat de bestaande planologische regeling voor de wijk bijna 10 jaar oud is. In de Wet ruimtelijke ordening is de actualiseringsplicht voor gemeenten opgenomen die inhoudt dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.

Het geldende bestemmingsplan Oude Mars is opgesteld vóór inwerkingtreding van de Wabo en de digitaliserings- en standaardiseringsverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening. Het nieuwe plan voorziet weer in een actuele, uniforme, digitale en gestandaardiseerde regeling.

1.2 Plangebied

Het plangebied wordt begrensd door:

- Het fietspad ten zuiden van de wijk Gerenbroek;
- De Wijheseweg;
- Landgoed Zandhove.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan Oude Mars

Vastgesteld door de raad op 11 mei 2009, in werking getreden op 16 juli 2019.

Bestemmingsplan Zwolle, Parapluplan Parkeren

Vastgesteld door de raad op 3 juli 2017, in werking getreden op 24 augustus 2017.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Ruimtelijk beleid

2.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur (hierna: SVIR) vastgesteld. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. De SVIR geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Uitgangspunt van de SVIR is decentraal wat kan, centraal wat moet. Bij het bepalen van wat centraal moet, zijn slechts 13 rijksbelangen omschreven. Een rijksverantwoordelijkheid is slechts dan aan de orde, als:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, of;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, of;
- het een onderwerp betreft dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Conclusie

Er is bij het plan geen sprake van rijksbelangen, waardoor de conclusie is dat het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.

2.1.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening ten aanzien van de ladder gewijzigd.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.".

Stedelijke ontwikkeling

In artikel 1.1.1 is omschreven wat verstaan moet worden onder een stedelijke ontwikkeling. Namelijk een ruimtelijke ontwikkeling van bijvoorbeeld een woningbouwlocatie.

Op grond van jurisprudentie blijkt dat een initiatief vanaf 12 woningen of meer gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling, waardoor de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking nodig is. In het geldende bestemmingsplan Oude Mars is de bouw van 100 woningen planologisch mogelijk. Aangezien er in dit plan maximale twee nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De 100 woningen uit het geldende bestemmingsplan maken onderdeel uit van de harde plancapaciteit.

Voor Zwolle is de woningbehoefte in de periode 2017-2027 circa 5500 - 6000 woningen. De harde plancapaciteit ((inclusief de gebieden met uitwerkingsplicht) is opnieuw geïnventariseerd en komt voor Zwolle uit op ruim 70% van de behoefte. Daarmee is er een resterende actuele behoefte van circa 1500-2000 woningen de komende tien jaar. Dit biedt voldoende ruimte voor verdere ontwikkeling van de stad door inbreidings- en transformatieplannen en de afbouw van Stadshagen

Tabel 1: woningvoorraad en –aanbod per gemeente (periode 2017 t/m 2026)

Gemeente/ (sub)regio	Woningvraag periode 2017 t/m 2026	Beschikbare harde plancapaciteit			Vraag-aanbod verhouding 2017 t/m 2026
	Netto woningvraag (prognose)	Directe bouwtitel	Uitwerkings-plicht/ wijzigingsbevoegdheid	Totaal*	
Kop Noord					
Staphorst	465 tot 570	190	300	490	85 tot 105%
Steenwijkerland	1.065 tot 1.300	715	-	715	55 tot 65%
Kop Zuid					
Kampen	1.525 tot 1.865	735	405	1.140	60 tot 75%
Zwartewaterland	500 tot 610	235	240	475	80 tot 95%
Zwolle	4.910 tot 6.000	1.525	2.575	4.100	70 tot 85%
Vechtdal					
Hardenberg	1.365 tot 1.680	1.230	-	1.230	75 tot 90%
Dalfsen	840 tot 1.030	765	-	765	75 tot 90%
Ommen	310 tot 380	385	-	385	100 tot 125%
Salland					
Deventer	2.455 tot 3.000	1.495	800	2.295	75 tot 95%
Raalte	645 tot 785	725	-	725	90 tot 115%
Olst-Wijhe	420 tot 515	260	90	350	70 tot 85%

*Bron: provincie Overijssel (2017), actualisatie huishoudensprognose, 2017; opgave planaanbod door gemeenten via planmonitor, 2017. Bewerking Stec Groep (2017), afrondinsverschillen, afgerond op vijftallen. *een aantal gemeenten is voortvarend aan de slag met het deprogrammeren van harde bestemmingsplancapaciteit, zie hiervoor beeld en toelichting per gemeente.*

Conclusie

Het woonprogramma voorziet in een behoefte en maakt onderdeel uit van de harde plancapaciteit.

2.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

Provinciale Staten van Overijssel hebben op 12 april 2017 de 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken kleur en Omgevingsverordening Overijssel 2017' vastgesteld. Beleid: Overijssel in 2030, daar werken we nu aan

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de visie wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In het uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door provinciale generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven geven richting aan waar wat ontwikkeld kan worden en de gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief ingepast kan worden .

De sturingsfilosofie van de provincie is als volgt samen te vatten: als sprake is van een bepaalde ontwikkeling, dan moet eerst worden nagegaan, aan de hand van de generieke beleidsuitgangspunten die in de Omgevingsvisie zijn opgenomen, of er behoefte is aan de ontwikkeling. Indien dat zo is, moet worden nagegaan of de gekozen plek geschikt is voor het aldaar doorvoeren van de ontwikkeling.

Om antwoord te kunnen geven op die laatste vraag dient de ontwikkelingsperspectievenkaart bekeken te

worden. Wanneer uit die kaart blijkt dat een ontwikkeling, zoals gepland, niet in strijd is met deze kaart, kan verder worden bezien hoe de ontwikkeling vormgegeven moet worden. Hierbij heeft de provincie gekozen voor een vierlagenbenadering, in welke benadering vier kaarten/lagen worden onderscheiden.

Dit zijn de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van de beleving. Samen met de catalogus gebiedskenmerken kan worden geconstrueerd welke kenmerken per laag van belang zijn om rekening mee te houden bij de planvorming

Voor het plangebied zijn de hieronder de genoemde punten opgenomen.

"8 Ontwikkelingsperspectieven (waar)

8.2.1.2 Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerk

Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten)".

Gebiedskenmerken

Het plangebied is aangemerkt als '.Verspreide bebouwing'

Ontwikkelingsperspectief

8.2.1.2 Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerk

Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

10.1.1.1 Wonen in de stedelijke netwerken

In deze Omgevingsvisie verstaan wij onder stedelijke netwerken:

- *Zwolle Kampen Netwerkstad*
- *Netwerkstad Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Borne en Oldenzaal)*
- *Deventer-Stedendriehoek*

Strekking van het beleid:

Het concentratiebeleid van de provincie is erop gericht om het aanbod voor de (boven)regionale

woningbehoefte te concentreren in de stedelijke netwerken. Vanuit de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zal de ruimte daarvoor allereerst gevonden moeten worden in het bestaande bebouwde gebied. Door herstructurering, transformatie en aanpassing van bestaande bebouwing worden bestaande woonmilieus aangepast aan de veranderende vraag en nieuwe stedelijke woonmilieus gerealiseerd.

Toelichting (waarom?):

De woningmarkt is (boven)regionaal van aard. Er is op (boven)regionaal niveau regie nodig om vraag en aanbod in de regio duurzaam in balans te brengen. Als het gaat om de regionale vraag bepalen gemeenten in het kader van de regionale programmering in onderling overleg waar de bovenlokale vraag gefaciliteerd kan worden. Als het gaat om de bovenregionale vraag vinden wij de stedelijke netwerken de aangewezen plek om daarin te voorzien. Daar kunnen de stedelijke woonmilieus gerealiseerd worden die van belang zijn voor het vestigingsklimaat van de regio. Door de bovenregionale woningbouw te concentreren in stedelijke netwerken versterken wij de positie van de stedelijke netwerken als economische motoren van de regio. Ook voor de bovenregionale woningbouw geldt het principe van inbreiding gaat voor uitbreiding. Door nadrukkelijk in te zetten op herbestemming en transformatie kan binnen het bestaande bebouwd gebied ruimte gemaakt worden voor het realiseren van (bijzondere) stedelijke woonmilieus.

10.4.2 Stedelijke netwerken

In deze Omgevingsvisie verstaan wij onder stedelijke netwerken:

- *Zwolle Kampen Netwerkstad*
- *Netwerkstad Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Borne en Oldenzaal)*
- *Stedendriehoek - Deventer*

Ambitie:

Stedelijke netwerken die optimaal in verbinding staan met andere netwerken en waarin grotere en kleinere steden elkaar onderling versterken en aanvullen

Strekking van het beleid:

De functie van stedelijke netwerken in de regionale economie wordt versterkt door (boven)regionale stedelijke functies (wonen, werken, voorzieningen) daar te concentreren, bij voorkeur op (hoog)dynamische plekken. Regionale afstemming zorgt voor aansluiting bij het profiel van de verschillende kernen binnen de stedelijke netwerken. Wij zetten in op een goede bereikbaarheid van stedelijke netwerken.

Toelichting (waarom?):

Stedelijke netwerken vormen de motoren van de regionale economie. Door diensten, voorzieningen, bedrijven en kennisinstellingen die een functie vervullen voor de regio zoveel mogelijk bij elkaar te plaatsen, profiteren deze (boven)regionale functies van de dynamiek die daardoor ontstaat. Dit is niet alleen goed voor de werkgelegenheid, maar ook voor de arbeidsproductiviteit en rentabiliteit van bedrijvigheid. Door stedelijke functies bij elkaar te plaatsen, kan effectiever gebruik worden gemaakt van energievoorzieningen.

Door ervoor te zorgen dat de steden in stedelijke netwerken elkaar aanvullen door een goede profilering, versterken wij de kracht van deze netwerken. Daarvoor is een optimale bereikbaarheid binnen en tussen stedelijke netwerken van groot belang.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

2.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Zwolle 2020

Het structuurplan dat op 16 juni 2008 door de raad is vastgesteld geeft de gemeentelijke visie op de gewenste sociale, economische en ruimtelijke structuur in 2020 weer. Het Structuurplan verwoordt niet alleen een kwantitatieve opgave, maar heel nadrukkelijk ook een kwalitatieve opgave. De visie wordt uiteengerafeld in programma's voor de verschillende beleidsterreinen. De globale visies op de toekomstige sociale, economische en ruimtelijke structuur zijn uitgewerkt tot de kern van het structuurplan: de plankaart met een beschrijving in hoofdlijnen van de meest gewenste ontwikkelingen voor de komende vijftien jaar. De plankaart geeft zo een integraal beeld van de beoogde functies van stad en ommeland tot 2020.

Het plangebied valt binnen de aanduiding woongebied. De Oude Mars wordt aangemerkt als een locatie voor topsegment woningbouw.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke structuurplan.

Stedenbouwkundig programma van eisen

Op 3 oktober 2005 heeft de gemeenteraad het stedenbouwkundig programma van eisen voor de Oude Mars vastgesteld.

Welstandsnota

Algemeen

De welstandsnota 2016 is op 18 april 2017 door de gemeenteraad vastgesteld. Het doel van de Welstandsnota is het bieden van een toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit van de stad. De nota kent twee belangrijke gebruikers. Voor de overheid biedt de nota een toetsingskader voor ingediende bouwinitiatieven. Voor de burger biedt de welstandsnota vooraf het kader en de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van nieuwe bouwinitiatieven.

De welstandstoets wordt uitgevoerd op basis van relatieve criteria. Eigen aan het gebruik van 'relatieve' criteria is dat zij niet uitkomen op één resultaat, maar dat zij meerdere uitkomsten mogelijk maken.

Relatieve criteria vragen dus om nadere oordeelsvorming, bijvoorbeeld de bepaling dat kleurgebruik van een bijgebouw hetzelfde karakter moet hebben als dat van het hoofdgebouw. Om een goede kwaliteit van de ontwerpresultaten te bevorderen, kunnen er aanvullende richtlijnen worden geformuleerd.

Het bestemmingsplan is altijd kaderstellend voor de welstandstoetsing. Wat in het bestemmingsplan is toegelaten of is voorgeschreven aan bouwhoogte, bouwvolume, functie enzovoorts, kan door het welstandsbeleid niet worden ingeperkt. Soms gaan bestemmingsplannen verder en worden ook regels gegeven voor bijvoorbeeld plaatsing in de rooilijn of voor kappen en dakkapellen. Dan is er sprake van enige overlap met welstand.

Door het relatieve karakter van de welstandscriteria ontstaat er geen strijdigheid met eventuele bestemmingsplaneisen. Bij de herziening van bestemmingsplannen, zoals dit plan , is de aansluiting met de welstandsnota een belangrijk aandachtspunt..

Gebiedsgericht welstandsbeleid

Voor het plangebied is in de Welstandsnota beschrijving nummer 10 ´Stedelijk landschap, de omgevingen van Engelse Werk, Berkum Bruggenhoek en Zandhove ' van toepassing.

omgeving Landgoed Zandhove

Het voormalige Landgoed Zandhove is ontstaan op een hoger gelegen deel in het landschap, grenzend aan de laaggelegen weidegrond, de Zwolse Mars. Het landgoed is omgevormd in de Engelse landschapsstijl en

de monumentale bebouwing is nu in gebruik als verpleeghuis. Rondom het landgoed staan diverse jaren dertig boerderijen, waaronder rijksmonument de Oude Mars (gesloten hoevetype). Kenmerkend voor de vroegere boerderijen behorend bij het landgoed waren de luiken in de kleuren blauw en geel. De gronden bij de voormalige boerderij De Oude Mars zijn bestemd voor de bouw van 100 vrijstaande woningen in het topsegment. De inrichting van de openbare, groene ruimte sluit aan op het landgoed

Hieronder zijn van de beleidskeuzes die hier in het kader van welstand gemaakt zijn samengevat.

Beleidskeuzes

waardering

De bijzondere combinatie van landschapspark, de cultuurhistorische waarden, alsmede de bestaande en toekomstige recreatieve functies aan de rand van de stad, maken de gebieden tot zeer hoog te waarderen verblijfsgebieden.

Beleid

- Het niveau van de welstandstoetsing is hoog.
- Behouden van de landschapsparken met historische relicten en de cultuurhistorische bebouwing.
- Behouden van het openbare en groene karakter van het stedelijke verblijfsgebied.
- Versterken park- of boskameropzet van de gebieden met bijzondere architectonische en landschappelijke elementen.
- Respecteren van de typerende kenmerken van de bestaande woonbebouwing.

Welstandscriteria

Om aan het beleid te voldoen moet de bebouwing zich voegen naar de beschreven kenmerken. Bij de welstandstoets van een bouwplan zijn de volgende criteria van belang.

Plaatsing

- De plaats van de bebouwing draagt bij aan het groene dan wel bosachtige karakter van de omgeving
- Bij nieuwbouw zijn de perceellering, positie en oriëntatie van de bebouwing in de directe omgeving richtinggevend. alsmede in het bestemmingsplan gegeven rooilijn en richting van een bebouwingsvlak.
- Bestaande rooilijnen zijn richtinggevend.

Massa en vorm

- De bestaande schaal van de bebouwing in de omgeving en het groene karakter van de gebieden zijn het uitgangspunt bij het uitbreiden of vervangen van de bebouwing.
- In het bouwwerk moet samenhang bestaan tussen de samenstellende delen van dat bouwwerk.
- Massa en vorm reageren op de belendende bebouwing.
- Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.

Gevels

- Bij verbouw en renovatie is de oorspronkelijke gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik het uitgangspunt.
- Er is eenheid in de architectuur van de gehele gevel.
- Bij verbouw en renovatie wordt zorgvuldig omgegaan met karakteristieken als hoekoplossingen, entreepartijen en erkers.

Erfafscheidingen

- Gebouwde erfafscheidingen respecteren de relatie met de groene omgeving.

2.2 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid

Archeologisch beleid

Het archeologisch beleid is gebaseerd op de Wet op de archeologische monumentenzorg. Deze wet is per 1 september 2007 in werking getreden. Deze wet voorzag in een nieuwe regeling voor de archeologie in de Monumentenwet 1988.

Als uitwerking van deze wet heeft de gemeenteraad op 18 augustus 2008 besloten het archeologiebeleid gemeente Zwolle vast te stellen. Het beleid is uitgewerkt aan de hand van een viertal kernbegrippen: kenbaarheid, verankering, betaling en kwaliteit. Centraal thema daarbij is dat de archeologische waarden waar nodig worden beschermd, zonder dat er meer maatschappelijke lasten in het leven worden geroepen dan noodzakelijk zijn. Het archeologiebeleid Zwolle bevat onder andere de Archeologische Waarderingskaart Zwolle (welke gebieden hebben een hoge archeologische waarde), kaders wanneer en hoe archeologisch waardevolle gebieden in het bestemmingsplan worden bestemd met een dubbelbestemming en de Lokale Onderzoeksagenda Archeologie Zwolle (archeologische onderzoeksthema's).

Cultuurhistorisch beleid

Het Zwolse beleid zoals verwoord in de vastgestelde beleidsnota voor het Zwolse monumenten- en archeologiebeleid (Dynamiek van Oud & Nieuw, 2000) is gericht op de instandhouding van historisch waardevolle objecten, complexen, openbare ruimte en stedenbouwkundige en landschappelijke structuren.

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht..

Op grond van de Erfgoedverordening Zwolle 2010 is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning een beschermd (rijks- of gemeentelijk) monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigingen. Ook is het verboden een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Op 1 juli 2015 is artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Daarmee dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden. De gemeente Zwolle heeft als onderdeel van de hele inventarisatie van haar grondgebied voor dit plangebied inventarisaties van cultuurhistorische waarden laten uitvoeren. Binnen het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de geïnventariseerde cultuurhistorische waarden door een beschermende regeling voor cultuurhistorisch waardevolle objecten op te nemen. Daarnaast houdt het bestemmingsplan er rekening mee dat de directe omgeving van monumenten niet onevenredig wordt verstoord.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het archeologisch en cultuurhistorisch beleid.

2.3 Verkeersbeleid

Mobiliteitsvisie

Het geldende Zwolse mobiliteitsbeleid vloeit voort uit het rijks – en provinciaal beleid en is verwoord in de Mobiliteitsvisie. De Mobiliteitsvisie is door de gemeenteraad vastgesteld in 2009 en in 2014 geactualiseerd in het Actieprogramma Mobiliteit 2014-2017.

De Mobiliteitsvisie vervangt het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) uit 2001. De Mobiliteitsvisie richt zich vooral op niet-infrastructurele aspecten omdat dit tot op heden onderbelicht gebleven in het mobiliteitsbeleid van de gemeente.

Het verkeersbeleid van de Gemeente Zwolle voorziet in een categorisering van het wegennet. Onderdeel

daarvan is dat de Wijheseweg is aangewezen als gebiedsontsluitingsweg type A. Dit type wegen ontsluit aanliggende wijken. Op wegen met deze functie geldt een maximum snelheid van 70 km/uur. Direct ten zuiden van de aansluiting van de Oude Marslaan ligt de grens van de bebouwde kom. Daar gaat de Wijheseweg over in een provinciale weg met een maximum snelheid van 80 km/uur.

Parkeren

De Regeling Parkeernormen 2016 is het toetsingskader voor parkeren in het geval van vastgoedontwikkelingen, bestemmingsplannen en aanvragen van een omgevingsvergunning in de gemeente Zwolle. Het uitgangspunt van het beleid van de Gemeente Zwolle is dat de parkeeropgave van een bouwplan of een ontwikkeling primair op eigen terrein van het bouwplan of ontwikkeling gerealiseerd moet worden. Hier kan beargumenteerd van worden afgeweken. De parkeeropgave wordt bepaald aan de hand van de parkeerkencijfers CROW.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het verkeersbeleid.

2.4 Groenbeleid

Groenbeleidsplan en Structuurplan 2020

Het Groenbeleidsplan, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 1998, geeft aan dat de hoofdgroenstructuur stevig genoeg moet zijn om duurzaam in stand te worden gehouden. Het groen zal meerdere functies vervullen, zal natuurwaarden in zich bergen en duidelijk herkenbaar zijn in de stad. Het netwerk van groene dragers in het Structuurplan 2020 is grotendeels afgeleid van het Groenbeleidsplan en aangevuld met nieuw structuurgroen dat voor de periode tot 2020 op het programma staat. Buurtgroen staat niet zelfstandig op de plankaart van het Structuurplan. Wel vormt het een onlosmakelijk onderdeel van de ruimtelijke opzet en inrichting van woon- en werkmilieus.

Bomenverordening en Groene Kaart

Voor de bomen geldt de in 2013 vastgestelde Bomenverordening.

Voor het vellen van een boom binnen de op de Groene Kaart weergegeven groenstructuren (Hoofdgroenstructuur, Wijkgroenstructuur, Groenvoorzienend boomgebied en Hoogstedelijk boomgebied), zoals die staan aangegeven op de Groene Kaart, is een (kap)omgevingsvergunning nodig voor bomen met een omtrek groter dan 30 cm, die staat op een perceel van 400 m² en groter. Onder vellen valt ook het rooien, het verplanten en het verrichten van handelingen die de dood, ernstige beschadiging of ontsiering van een houtopstand als gevolg kunnen hebben.

Bomen die, vanwege ouderdom, omvang, soort of andere redenen bijzonder zijn, staan op de Groene Kaart aangegeven als bijzondere boom. Voor deze bomen geldt dat ze in principe niet gekapt mogen worden, tenzij daarvoor een uitzonderlijke reden is. Dit verbod geldt voor alle bijzondere bomen, ongeacht de locatie op de Groene Kaart, de stamomvang van de boom en de perceelsgrootte van het perceel waarop de bijzondere boom staat. Het basisprincipe is dat bij kap van bomen herplant plaats vindt; voor iedere gekapte boom een nieuwe boom. Wanneer er geen mogelijkheden zijn voor (voldoende) herplant, moet financiële compensatie plaatsvinden.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het groenbeleid.

2.5 Waterbeleid

Europees en nationaal beleid

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst. Dat zijn heel in het kort de belangrijkste doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Waterbeheer

21e eeuw (WB21), die voortaan samengaan via het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. In dat jaar moet het oppervlaktewater voldoen aan normen voor bepaalde chemische stoffen (waaronder de zogeheten prioritaire (gevaarlijke) stoffen). Worden die normen gehaald, dan spreken we van 'een goede chemische toestand'. Daarnaast moet het oppervlaktewater goed zijn voor een gevarieerde planten- en dierenwereld. Is dat het geval, dan heet dat “een goede ecologische toestand”. Hieronder valt ook een groot aantal andere chemische stoffen dan de hierboven al genoemde prioritaire (gevaarlijke) stoffen.

Voor het grondwater gelden aparte normen voor chemische stoffen. Daarnaast moet de grondwatervoorraad stabiel zijn en mogen bijvoorbeeld natuurgebieden niet verdrogen door een te lage grondwaterstand (goede kwantitatieve toestand).

In de geldende Europese richtlijnen en de EU richtlijn Prioritaire Stoffen staat precies omschreven wat een goede chemische toestand voor oppervlaktewater is. De ecologische doelstellingen stellen de lidstaten onderling vast in zogeheten (internationale) stroomgebiedbeheersplannen. Voor verschillende typen wateren gelden verschillende ecologische doelstellingen. In een plas leven bijvoorbeeld andere planten- en dierensoorten dan in kustwater. Daarom verschillen de ecologische doelen per watertype. De chemische normen zijn bij ieder water ongeveer hetzelfde, met uitzondering van de nutriënten. Daarvoor geldt weer wel een benadering die per watertype kan verschillen.

Waterbeheer 21e eeuw

WB21 anticipeert op toekomstige ontwikkelingen zoals klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Deze ontwikkelingen stellen strengere eisen aan het waterbeheer. In WB21 wordt uitgegaan van twee principes (tritsen) voor duurzame waterkwantiteit- en duurzaam waterkwaliteitsbeheer:

- vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Bij 'vasthouden, bergen en afvoeren' wordt regenwater zoveel als mogelijk bovenstrooms vastgehouden in de bodem en het oppervlaktewater. Wanneer er toch een wateroverschot ontstaat wordt het water eerst tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en dan pas afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het om een voorkeursvolgorde waarbij de voorkeur uitgaat naar het voorkomen van verontreiniging (schoonhouden). Als toch verontreiniging ontstaat, moeten schoon en vuil water zoveel mogelijk worden gescheiden. Ten slotte wordt het verontreinigde water zo goed mogelijk gezuiverd.

Deltawet

Het doel van de Deltawet, aangenomen op 28 juni 2011, is ons land nu en in de toekomst beschermen tegen hoogwater en de zoetwatervoorziening op orde houden.

De afgelopen eeuw is de zeespiegel gestegen, de bodem gedaald en het is warmer geworden. Dat zet door, blijkt uit de cijfers van het KNMI. Hevigere weersomstandigheden, zoals meer regen en periodes van droogte, zijn zaken om rekening mee te houden. Het Deltaprogramma is er om de huidige veiligheid op orde te krijgen en ervoor te zorgen dat ons land is voorbereid op de toekomst. En om daarbij de juiste maatregelen te nemen voor een veilig en aantrekkelijk Nederland met voldoende zoetwater. In het Deltaprogramma werken het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen samen met maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en kennisinstituten. Dit gebeurt onder regie van de Deltacommissaris, waarvan de staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu de coördinerende bewindspersoon is.

Naast de lopende programma's, zoals Ruimte voor de Rivier, Maaswerken, Zwakke Schakels Kust en Hoogwaterbeschermingsprogramma, staan in het Deltaprogramma vijf deltabeslissingen centraal. Deze beslissingen gaan over de normen van onze belangrijkste dijken en andere waterkeringen en de strategieën voor onze waterveiligheid, over de beschikbaarheid en verdeling van zoetwater, over het peil van het IJsselmeer, over de manier waarop gebieden veilig kunnen blijven zonder aan economische waarde in te boeten en over hoe bij het bouwen van buurten en wijken rekening kan worden gehouden met water. In 2014

zijn de deltabeslissingen in de Tweede Kamer besproken.

Provinciaal beleid
Provincie Overijssel heeft haar beleid vastgelegd in een omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Provinciale Staten van Overijssel hebben op 12 april 2017 de 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken kleur en Omgevingsverordening Overijssel 2017' vastgesteld. Hierin is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd.De Omgevingsvisie heeft tevens de status van Regionaal Waterplan onder de Waterwet en het Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer.

Waterschapsbeleid
Het algemene beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, de Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Het beleid van het waterschap sluit nauw aan bij de uitgangspunten van WB21. In 2007 is de nota "Leven met Water in stedelijk gebied" vastgesteld. Deze nota beschrijft de voor het waterschap gewenste situatie in bestaand en nieuw stedelijk gebied. Om deze situatie te bereiken heeft het waterschap in 2015 het beheer en onderhoud van deze wateren overgenomen van de gemeente Zwolle. Op watergangen van Waterschap Drents Overijsselse Delta is de keur van toepassing. In de keur is aangegeven wat wel en niet mag bij watergangen, waterkeringen en kernzones. Bijvoorbeeld regels voor bouwwerken op of langs watergangen. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de website: www.wdodelta.nl.

Gemeentelijk beleid
Gemeente Zwolle heeft in de Wateragenda (2015) uitgangspunten vastgelegd om vorm te geven aan de opgaven rondom water en (aanpassen aan het) klimaat. Gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening. Verder zijn in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 ontwerprichtlijnen en beleidskeuzes beschreven waaraan voldaan moet worden.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid.

2.6 Volkshuisvestingsbeleid

Woonvisie Zwolle "Ruimte voor wonen 2017 - 2027"

In mei 2017 is de Woonvisie Zwolle "Ruimte voor wonen 2017 - 2027" vastgesteld.

Zwolle groeit. Dat komt onder meer doordat Zwolle een jonge stad is met een sterke geboortegroei. Daarnaast komen mensen heel gericht naar Zwolle, omdat het goed wonen, werken en leven is in Zwolle. Vanuit deze groei wil Zwolle haar sterke regiofunctie behouden en zich als centrumstad verder ontwikkelen. Dat betekent goed nadenken over de plek, de woonvorm en de doelgroep en ons bewust zijn van leefomgeving en woonmilieu. Ruimte voor Wonen betekent bij het maken van keuzes voor woonmilieus rekening houden met het water dat Zwolle omringt en vormt; onze waardevolle blauw/groenstructuur die we als aantrekkelijke woonomgeving beter kunnen benutten. Het betekent ook ruimte geven aan (particuliere) initiatieven die zorgen voor variatie in nieuwe, duurzame woonconcepten. Bijvoorbeeld met (collectief) particuliere vormen van zelfbouw, CPO, duurzame (energie)initiatieven of nieuwe woonzorgconcepten die langer zelfstandig wonen mogelijk maken. Vernieuwing kan ook door transformatie van kantoren of ander vastgoed, waarbij functiemenging (wonen, werken, recreëren) en diversiteit in woontypen gewenst zijn. Daarbij zijn natuurlijke wijkvernieuwing en toekomstbestendige wijken met goede voorzieningen belangrijke uitgangspunten.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het volkshuisvestingsbeleid.

2.7 Economisch beleid

Beroep aan huis

Beroep aan huis wordt toegestaan.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het economisch beleid.

2.8 Milieubeleid

De gemeenteraad heeft in 2005 de milieuvisie 'Milieu op scherp' vastgesteld. De milieuvisie geeft de richting aan van het Zwolse milieubeleid. In de milieuvisie worden ambities en doelstellingen geformuleerd en worden prioriteiten gesteld in de ontwikkeling en uitvoering van het Zwolse milieubeleid.
In de milieuvisie is de strategie geformuleerd die Zwolle wil hanteren om te komen tot een effectief en efficiënt milieubeleid. Er worden parallelle sporen gevolgd

Per sector (geluid, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit enzovoort) wordt beleid geformuleerd. Op dit moment is voor de sectoren energie, duurzaam bouwen, bodem, grondwater, geluid, afval en externe veiligheid beleid vastgesteld.

Zwolle heeft daarnaast gebiedsgericht milieubeleid ontwikkeld. Door middel van een gebiedsgerichte aanpak wordt het sectorale milieubeleid per gebied geïntegreerd. Het principe is dat binnen het grondgebied van Zwolle diverse gebiedstypen worden onderscheiden op basis van ruimtelijke kenmerken en functies. Vervolgens wordt vastgesteld welke milieukwaliteit nagestreefd wordt bij een dergelijk gebiedstype. Uiteindelijk zal dit referentie milieukwaliteitsprofiel de basis vormen voor de uitwerking van het milieubeleid in een specifiek gebied.

Het gebiedsgerichte milieubeleid is voor de aspecten geluid, externe veiligheid en de ondergrond vastgesteld. Het beleid voor de aspecten geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit wordt hierna kort beschreven. In 2017 heeft de gemeenteraad besloten in 2017 dat Zwolle in 2050 energieneutraal

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het milieubeleid.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied omschreven. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het maken van dit bestemmingsplan.

3.1 Stedenbouw

3.1.1 Huidige situatie

Het plangebied omvat de woonwijk Oude Mars. Deze wijk wordt omringd door de Wijheseweg, het landgoed Zandhove en de woonbebouwing van Gerenbroek. De eerste fase van de woonwijk, het gedeelte van de Houtwallen en de Boskavels is vrijwel geheel uitgegeven. Het gaat hierbij om 44 kavels waarbij de laatste 12 kavels begin 2017 in de verkoop zijn gegaan. Voor dit plangebied zal een conserverend plan worden gemaakt. In de tweede fase zullen de overige 58 kavels worden uitgegeven. Het plangebied heeft een oppervlakte van 36,1562 hectare. De gronden binnen het plangebied zijn eigendom van de gemeente Zwolle.

3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

De wijk Oude Mars is zo ontworpen dat het een onderdeel is van het landgoed Zandhove. Zo is een oude markegrens, evenwijdig aan de zuidelijke bosrand en gemarkeerd door de vier grote, bestaande eiken in het zuidoosten van het plangebied vrijgehouden in het plan. De Zandwetering is, als oude lijn in het landschap, ingepast. Het krijgt daardoor een eigen positie ten opzichte van het bestaande stedelijk gebied en profiteert maximaal van de bestaande kwaliteiten van de plek. De open ruimten en routes van het landgoed zijn doorgetrokken in het plangebied. De open ruimten vormen een geheel en brengen samenhang in het nieuwe woongebied. De clusters van woningen hebben deels groene randen en omsluiten de open ruimten. De bebouwing is niet onzichtbaar, maar komt niet dominant in beeld. Langs de Wijheseweg komt een beplante geluidswal, die het gebied een besloten karakter geeft. De sfeer van het landgoed komt tot uiting in de groene, extensieve en robuuste inrichting. De open ruimte dringt diep in de woongebieden door, in de vorm van brede grasbermen, bosstroken, lanen en groene plekken. De gevarieerde maar rationele opzet zorgt voor goed bruikbare kavels en voor een maximum aan goed te onderhouden openbare ruimte.

In de tweede fase zullen de overige 58 kavels worden uitgegeven de verkaveling is daarbij gewijzigd ten opzichte van het huidige geldende bestemmingsplan.

Er zijn drie fasen voor de ontwikkeling van de tweede fase, op grond van de volgende uitgangspunten:

- Uitgifte van het gebied in fasen van ca. 15 – 25 woningen;
- De gewenste verdeling van de verschillende kavelgroottes en woongebied voor de doelgroepen zit in iedere fase;
- Het gebied waar nog niet gebouwd is, blijft zoveel mogelijk gaaf en bruikbaar;
- Zo snel mogelijk een groenstructuur aanleggen, zodat de beplanting alvast kan groeien.
- Zo min mogelijk overlast van bouwactiviteiten voor de uitgevoerde fasen;
- Minimale invloed op de omgeving (Gerenbroek, Zandhove, Oude Mars 1^{e} fase).

In het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteit Oude Mars, dat op 18 juni 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld, zijn de stedenbouwkundig uitgangspunten uitgewerkt. Deze worden voor de eerste fase aangepast aan de huidige (uitgevoerde) situatie en één op één overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Voor de tweede fase zal naar aanleiding van een opnieuw uitgevoerd marktonderzoek een deel van de verkaveling worden gewijzigd.



Woongebieden

De eerste fase bestaat uit twee woongebieden met verschillende sferen. Het gaat daarbij om de boskavels deze liggen op de hogere gronden tegen Zandhove aan. Dit deel, het ´bosmilieu´, heeft een introvert karakter. De kavels liggen meer los en verspreid. Ze zijn alle omgeven door opgaande beplanting. En het gebied aan de oostkant het “houtwallenmilieu', tegen de Zandwetering aan, is daarbij meer kleinschalig en gevarieerd. Er zijn korte wegen en veel houtwallen. Er is een direct contact met de open, natuurlijke Zandwetering. Het zuidelijke deel met het ´lanenmilieu´ heeft een ruim en statig karakter. Voor deze tweede fase is een nieuw marktonderzoek uitgevoerd naar aanleiding daarvan wordt de verkaveling in het 'lanenmilieu' gewijzigd opdat er ook in deze tweede fase genoeg variatie kan worden geboden.

In de uitwerking van het 'lanenmilieu' is de basis van de lange lijnen met de lanen gebleven door deze op te knippen en nieuwe doorsteken te maken ontstaat een fijnmazig netwerk passend bij de sfeer van een kleinschalige woonbuurt. De wegen zijn daarbij licht gebogen waardoor het beeld steeds varieert. Ook wordt er binnen het openbaar gebied meer variatie in sferen gemaakt. De vier dubbele bomenrijen uit het oorspronkelijke plan worden gestrooide bomen in de openbare ruimte. Aan de zijde van de Wijheseweg staan de bomen dicht bij elkaar passend bij het gesloten bossige karakter van de geluidswal. Richting de centrale open weides (west- en zuidwaarts) wordt de beplanting steeds opener en losser. Extra kwaliteit ontstaat er aan de binnenzijde van fase 2 door twee kleine brinken toe te voegen aan het plan. Hierdoor ontstaat kleine informele ontmoetingsruimtes in de wijk.



Afbeelding nieuwe situatie lanenmilieu

Beeldkwaliteit

Voor het beeldkwaliteitplan is het uitgangspunt: kwaliteit van de architectuur die past bij een toplocatie, zonder de vrijheid die hoort bij de doelgroep aan te tasten. De regels sluiten aan op de wensen zoals die zijn gebleken uit het doelgroepenonderzoek. De beeldkwaliteit speelt op vier niveaus:

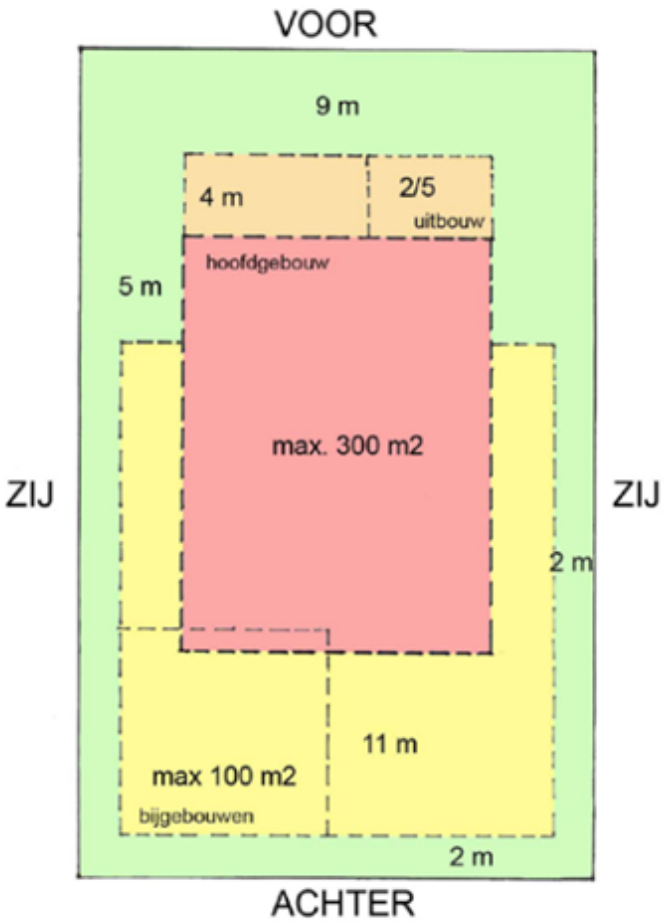
1. Ruim en groen.

De meerwaarde van de locatie ligt voor een belangrijk deel in de ruime en groene opzet. Om aan te sluiten op het open en groene karakter van het landgoed is de begrenzing van de tuin aan de openbare ruimte bij voorkeur open, maar in ieder geval groen. Verder komen er geen parkeerplaatsen aan de openbare weg.

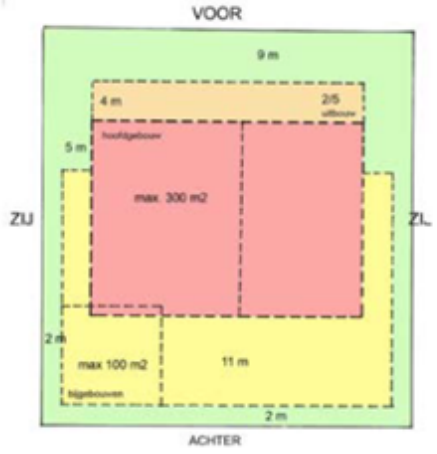
Hierdoor is de verharding minimaal en blijft het beeld optimaal groen. Op eigen terrein moet minimaal ruimte voor twee auto's gemaakt worden.

2. Situering en hoogte.

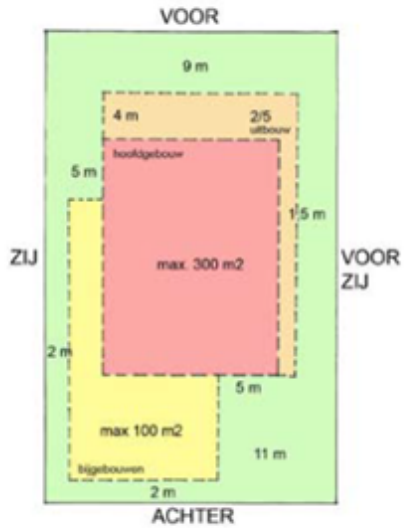
Voor het groene en ruime karakter van de wijk en voor de privacy van de woningen en de tuinen is het van belang dat woningen niet te dicht op elkaar staan. Voor de situering van de gebouwen op de kavel zijn daarom een aantal regels opgesteld. Zo moeten de voorgevels van de woningen minimaal 9 meter vanaf de erfgrens staan. Uitbouwen kunnen tot 5 meter vanaf de voorzijde van de erfgrens worden gebouwd. De zijgevels moeten minimaal 5 meter uit de erfgrens worden gebouw. Het oppervlak van de woning (binnen het bouwvlak en de uitbreiding in de bestemming tuin) op de kavel is maximaal 300 m². Bijgebouwen staan minimaal 5 meter achter de voorgevel en minimaal 2 meter uit de erfgrens. Het oppervlak aan bijgebouwen is maximaal 100 m². Bij het bepalen van de hoogte is uitgegaan van hoofdgebouwen van maximaal 3 lagen.



Afbeelding 23 Regels voor plaatsing van de gebouwen
Op een voorbeeldkavel van 1000 m2



Afbeelding 24 kavel 1500 m2



Afbeelding 25 zijkant grenst aan openbare ruimte

3. Vorm.

Het ambitieniveau ten aanzien van de kwaliteit is hoog, maar de regels ten aanzien van de vorm van de woning zijn terughoudend. Er zijn geen voorschriften ten aanzien van architectuurstijl, kleur en materiaalgebruik. Wel zijn er regels die zorgen voor de kwaliteit, passend bij een toplocatie. Hiervoor zijn de zogenaamde 'algemene criteria' uit het Welstandsbeleid van de gemeente Zwolle opgenomen in het beeldkwaliteitplan. Daarbij is voor de Oude Mars op een aantal aspecten, die voortkomen uit die criteria, de nadruk gelegd. Zo is het van belang dat de bebouwing gericht is op de openbare ruimte in verband met uitstraling van de architectuur en de sociale veiligheid. Ook is er eenheid van architectuur van hoofd- en bijgebouw en moeten er hoogwaardige en duurzame materialen gebruikt worden. Was in het eerdere bestemmingsplan op de meeste kavels in het lanen- en het houtwallenmilieu een kap verplicht. In het nieuwe bestemmingsplan wordt deze losgelaten. Alleen bij de woningen langs de hoofdlaan worden afwijkende regels gehanteerd. Deze kavels bepalen de sfeer bij het binnenkomen van het gebied. Om hier een zekere statigheid te garanderen, is goothoogte voor deze woningen minimaal 6 meter.

4. Bouwplanbegeleiding.

Naast de planinhoudelijke regels is het proces van belangvoor het garanderen van kwaliteit. Om voor alle woningen een minimaal kwaliteitsniveau te waarborgen, moeten de woningen wel door een (geregistreerde) architect worden ontworpen. De architectenkeuze is vrij. In de bouwplanbegeleiding speelt een supervisieteam een katalyserende, bindende en toetsende rol. Het team bestaat uit een stedenbouwkundig ontwerper, de rayonarchitect van de welstand (voor de vormgeving) de projectleider Oude Mars en de klantenbegeleider van de gemeente (voor het proces). Zij zullen de gedachte en de samenhang in het plan bewaken en inspireren en stimuleren bij het maken van de woningbouwplannen. Het beeldkwaliteitplan is daarbij uitgangspunt en toetsingskader.

3.2 Archeologie

3.2.1 Huidige situatie

Het plangebied heeft grotendeels een archeologische verwachtingswaarde van 10%. Op basis van een eerder uitgevoerd proefonderzoek, kan een groot deel van het plangebied 50 % gebied worden teruggebracht worden tot 10%. Hier aan zijn geen archeologische voorwaarden verbonden en is wel de kans op eventuele toevalsvondsten gewaarborgd. Een klein gedeelte in het zuiden dat in het verlengde ligt van de al eerder gegraven proefsleuven, tussen het wegje (huidige Oude Marsveld) en de zuidelijke plangrens heeft een archeologische verwachtingswaarde van 50 %.

3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

De gronden met een archeologische waardering van 50% hebben in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde - Archeologie gekregen. Deze dubbelbestemming bevat een regeling om op een passende manier rekening te houden met de kans op archeologische vondsten. Informatie over de dubbelbestemming is opgenomen in 4.3 Bestemmingsregels en Artikel 10 Waarde - Archeologie

3.3 Cultuurhistorie

3.3.1 Huidige situatie

In het plangebied staat de voormalige boerderij de Oude Mars. Het is één van de boerderijen die als boerenerf al in de achttiende eeuw gevestigd zijn op de uitgestrekte weidegronden van de Mars en al eeuwen verbinding hebben met het Landgoed Zandhove.

Deze boerderij is een rijksmonument, registernummer 509860. "De Oude Mars" is in 1938 voltooid naar

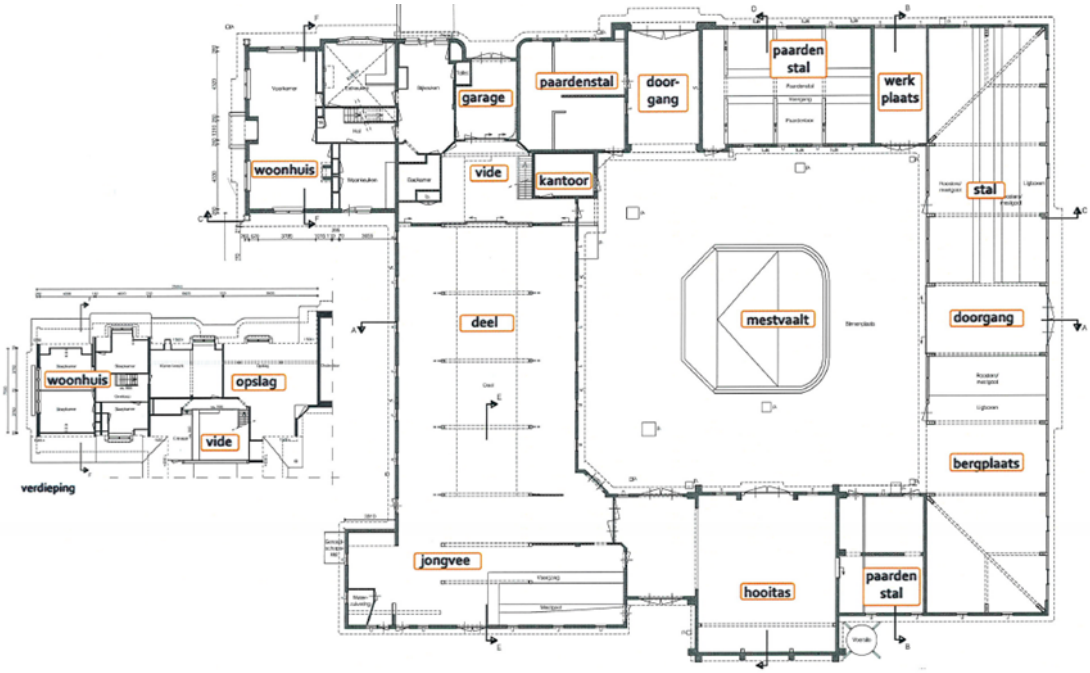
ontwerp van P.A. Lankhorst in opdracht van mevrouw Van Naamen van Eemnes. De boerderij is van een type dat in Nederland buiten Zuid-Limburg weinig voorkomt. De onderdelen van de boerderij zijn hierbij rond een binnenplaats gegroepeerd, waardoor een gesloten hoeve ontstaat. De boerderij is alzijdig vormgegeven. Het erf ligt tegenwoordig net buiten de bebouwde kom van Zwolle, maar ten tijde van de bouw ver in het buitengebied. Het is gelegen op het laatste stukje weidegrond dat ooit behoorde tot het landgoed Zandhove. Het ensemble ligt tegen de bosrand van het landgoed en heeft om bovengenoemde redenen een hoge cultuurhistorische waarde.



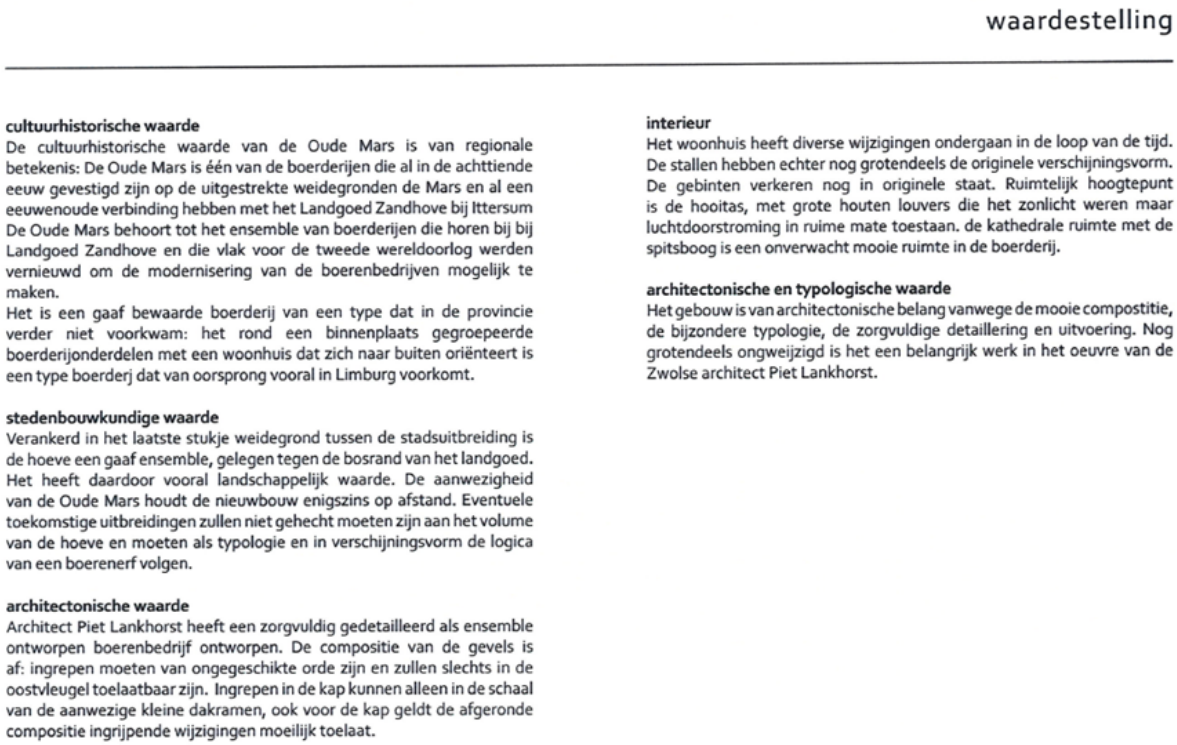







garage
paardenstal
door-
gang
paarden
stal
werk
plaats
woonhuis
vide
kantoor
stal
deel
mestvaalt
doorgang
woonhuis
opslag
vide
verdieping
bergplaats
jongvee
hooitas
paarden
stal

Waardenstelling Bierman en Henket



waardestelling

cultuurhistorische waarde
De cultuurhistorische waarde van de Oude Mars is van regionale betekenis: De Oude Mars is één van de boerderijen die al in de achttiende eeuw gevestigd zijn op de uitgestrekte weidegronden de Mars en al een eeuwenoude verbinding hebben met het Landgoed Zandhove bij Ittersum De Oude Mars behoort tot het ensemble van boerderijen die horen bij bij Landgoed Zandhove en die vlak voor de tweede wereldoorlog werden vernieuwd om de modernisering van de boerenbedrijven mogelijk te maken.
Het is een gaaf bewaarde boerderij van een type dat in de provincie verder niet voorkwam: het rond een binnenplaats gegroepeerde boerderijonderdelen met een woonhuis dat zich naar buiten oriënteert is een type boerderj dat van oorsprong vooral in Limburg voorkomt.

stedenbouwkundige waarde
Verankerd in het laatste stukje weidegrond tussen de stadsuitbreiding is de hoeve een gaaf ensemble, gelegen tegen de bosrand van het landgoed. Het heeft daardoor vooral landschappelijk waarde. De aanwezigheid van de Oude Mars houdt de nieuwbouw enigszins op afstand. Eventuele toekomstige uitbreidingen zullen niet gehecht moeten zijn aan het volume van de hoeve en moeten als typologie en in verschijningsvorm de logica van een boerenerf volgen.

architectonische waarde
Architect Piet Lankhorst heeft een zorgvuldig gedetailleerd als ensemble ontworpen boerenbedrijf ontworpen. De compositie van de gevels is af: ingrepen moeten van ongegeschikte orde zijn en zullen slechts in de oostvleugel toelaatbaar zijn. Ingrepen in de kap kunnen alleen in de schaal van de aanwezige kleine dakramen, ook voor de kap geldt de afgeronde compositie ingrijpende wijzigingen moeilijk toelaat.

interieur
Het woonhuis heeft diverse wijzigingen ondergaan in de loop van de tijd. De stallen hebben echter nog grotendeels de originele verschijningsvorm. De gebinten verkeren nog in originele staat. Ruimtelijk hoogtepunt is de hooitas, met grote houten louvers die het zonlicht weren maar luchtdoorstroming in ruime mate toestaan. de kathedrale ruimte met de spitsboog is een onverwacht mooie ruimte in de boerderij.

architectonische en typologische waarde
Het gebouw is van architectonische belang vanwege de mooie compostitie, de bijzondere typologie, de zorgvuldige detaillering en uitvoering. Nog grotendeels ongweijzigd is het een belangrijk werk in het oeuvre van de Zwolse architect Piet Lankhorst.

3.3.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Vanuit cultuurhistorisch perspectief is het gewenst om deze boerderij zoveel mogelijk vrij in het landschap te laten staan. Zichtlijnen naar de boerderij dienen waar mogelijk open te blijven. Om dit cultuurhistorisch waardevolle erf te behouden krijgen de gronden rond de boerderij de bestemming Waarde - Cultuurhistorie.

3.4 Verkeer

3.4.1 Huidige situatie

Autoverkeer

Voor het autoverkeer wordt het plangebied alleen ontsloten via de Oude Marslaan naar de Wijheseweg. De Wijheseweg maakt onderdeel uit van de hoofdwegenstructuur van Zwolle. Deze weg is onderdeel van de N337, de regionale weg die (de buitenring van) Zwolle verbindt met Wijhe, Olst en Deventer.

Langzaam verkeer

Het plangebied ligt hemelsbreed op minder dan 5 km van de binnenstad en dus op fietsafstand. De Mars en fietspaden aan de noordzijde van het plangebied verbinden het gebied met de hoofdfietsroutes via de Nieuwe Deventerweg en het Gerenpad. Aan de noordzijde van het plangebied loopt de doorgaande fietsroute via een

tunnel onder de Wijheseweg naar de Mars. Dit laatste fietspad vormt onderdeel van het zogenaamde “Rondje Zwolle,” een recreatieve fietsroute om de stad.

Openbaar vervoer

Het gebied wordt door openbaar vervoer ontsloten via een stadsbuslijn, een streekbuslijn en een buurtbus die alle drie hun halte hebben op de Hollewandsweg. Deze halte ligt op ca. 500 meter van de rand van het plangebied.

3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Autoverkeer
De ontsluiting van autoverkeer wordt niet gewijzigd.

Langzaam verkeer

Dit wordt niet gewijzigd ten opzichte van de huidige situatie.

Parkeren
Voor wat betreft de eisen ten aanzien van parkeervoorzieningen zal moeten worden voldaan aan de eisen van de Regeling Parkeernormen 2016.

3.5 Natuur

3.5.1 Huidige situatie

In het plangebied zijn (anno 2017) 27 woningen gebouwd/ in aanbouw. Daarnaast is boerderij Oude Mars gerestaureerd en in gebruik als zorgboerderij. Verder zijn groenstructuren en recreatieve voorzieningen aangelegd.

3.5.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

De plannen bestaan uit de bouw van ca. 73 woningen in de komende 10 jaar. Hiervoor zal de bebouwing aan de Mars 27 worden gesloopt. Door Ecogroen is een natuurtoets uitgevoerd ten behoeve van de actualisatie van het Bestemmingsplan ‘Oude Mars’ Dit onderzoek is als Bijlage 1 Natuurtoets bijgevoegd.

3.5.2.1 Gebiedsbescherming

Het project heeft geen negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden tot gevolg. Specifiek is hiervoor een AERIUS-modelberekening uitgevoerd om mogelijke negatieve effecten door stikstof tijdens de aanleg -en gebruiksfase inzichtelijk te maken.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van NNN. Vervolgstappen ten aanzien van NNN zijn niet aan de orde.

3.5.2.2 Soortbescherming

- In de bebouwing in het plangebied en het aangrenzende bos van Landgoed Zandhove zijn vaste verblijfplaatsen van vleermuizen te verwachten. Als gevolg van de geplande werkzaamheden gaat alleen een paarverblijfplaats van Gewone dwergvleermuis in de woning op perceel De Mars 27 verloren. Overige verblijfplaatsen blijven behouden en of zullen niet aangetast worden door de plannen;
- In het plangebied broeden Kerkuil en mogelijk ook Huismus in boerderij De Oude Mars. Daarnaast

broeden Ransuil, Buizerd en Sperwer in het aangrenzende Landgoed Zandhove. Nestlocaties gaan niet verloren als gevolg van de plannen. Ook zal geen onmisbaar foerageergebied verloren gaan;
- In het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende broedvogels van ruigte en struweel aangetroffen en of te verwachten;
- Enkele te behouden bosschages met Sleedoorn zijn potentieel geschikt als leefgebied voor Sleedoornpage. De soort is overigens niet aangetroffen. Overige beschermde dagvlinders worden niet in het plangebied verwacht;
- In het plangebied zijn geen flora, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden (zonder vrijstelling) aangetroffen of te verwachten die bescherming genieten binnen de provincie Overijssel.

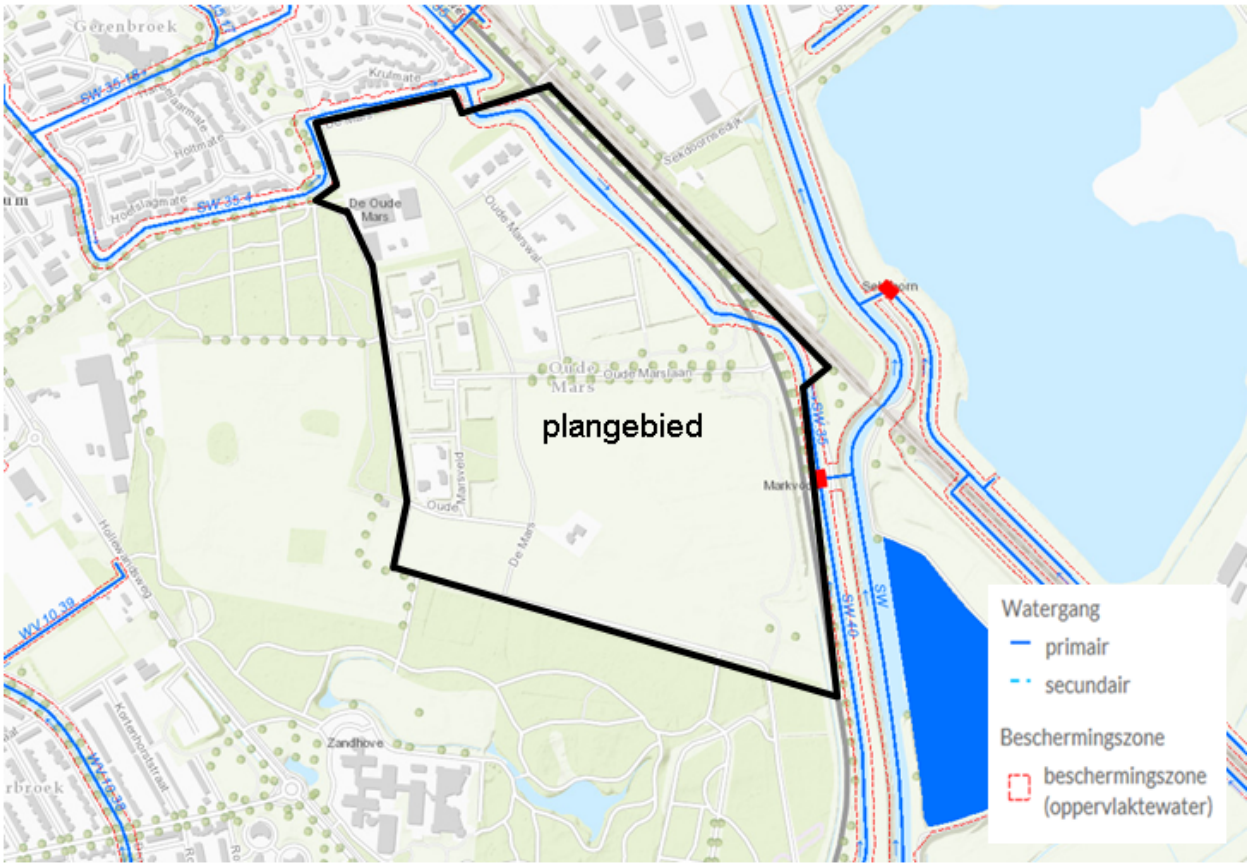
Conclusie
- Natuurwetgeving staat vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. Er is weliswaar ontheffing Wet natuurbescherming nodig voor het verwijderen van een paarverblijfplaats van Gewone dwergvleermuis in de bebouwing van De Mars 27, maar dit betreft een veel voorkomende situatie waarvoor in vrijwel alle gevallen ontheffing wordt verleend. In deze situatie zijn eenvoudig passende maatregelen te nemen om aanwezige vleermuizen te ontzien en daarnaast zijn vervangende verblijfplaatsen aan te brengen in één van de woningen die nog gebouwd gaan worden;
- Voor vliegroutes van vleermuizen is van belang dat verstoring door licht op de bosrand van Landgoed Zandhoeve voorkomen wordt. Advies is om de aanlegwerkzaamheden uit te voeren in de overwinteringsperiode van december tot en met maart, waarin vleermuizen minder actief zijn. Buiten deze periode is - zowel tijdens de aanleg- en gebruiksfase - lichtverstoring te voorkomen door lichtbronnen af te schermen in de richting van de bosrand of gebruik te maken van lichtbronnen die alleen de grond verlichten;
- Werkzaamheden die broedbiotopen van alle aanwezige vogels beschadigen dienen te allen tijde voorkomen te worden. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na eind juli of het onderzoeksgebied te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedsfeer van de plannen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of nesten of eieren van broedvogels worden beschadigd of vernield, ongeacht de datum.

3.6 Water

3.6.1 Huidige situatie

3.6.1.1 Waterstructuur

Aan de noord- en oostzijde van het plangebied zijn primaire watergangen gelegen die in beheer zijn van waterschap Drents Overijsselse Delta. Het watersysteem voert via gemaal Markvoort af op de Soestwetering. Het waterschap streeft door bemaling een vastpeil van NAP-0,20 m in het stedelijk gebied na.

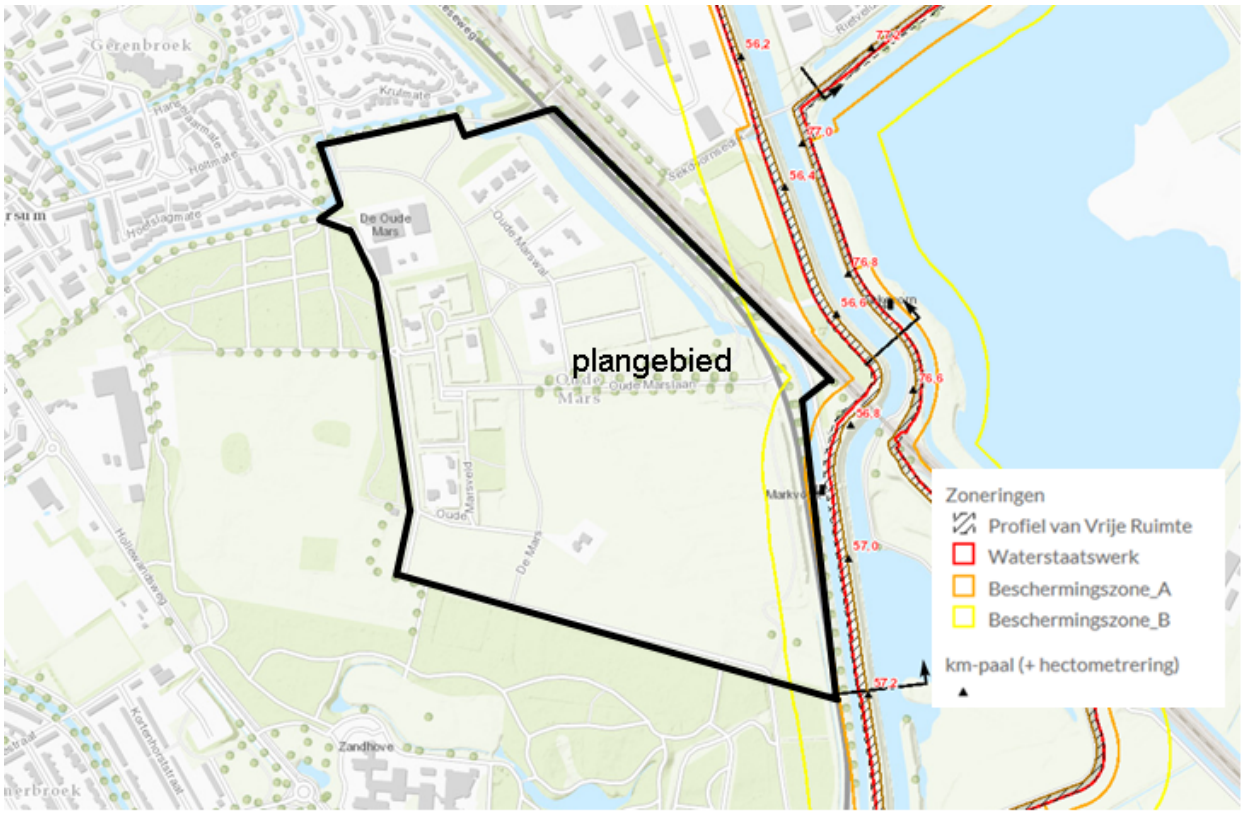


Figuur 1: Watergangen nabij plangebied (bron: Oppervlaktewaterlegger WDODelta)

Het plangebied ligt deels in de beschermingszone van primaire watergangen van waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watergangen moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij waterschap Drents Overijsselse Delta. Ten behoeve van het beheer en onderhoud geldt langs de watergang (vanaf de insteek) een obstakelvrije zone van 5 meter. Door middel van een Watervergunning kan hiervan worden afgeweken.

Voor het dempen van watergangen / sloten (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij waterschap Drents Overijsselse Delta.

Binnen het plangebied ligt een regionale waterkering die op de Legger van waterschap Drents Overijsselse Delta is opgenomen. De functie / stabiliteit van deze waterkering moet te allen tijde worden gegarandeerd. Binnen de Keur worden eisen gesteld met betrekking tot werkzaamheden binnen de (buiten)beschermingszone van de waterkering.



Figuur 2: Plangebied (deels) gelegen in beschermingszone A en B (bron: Legger Waterkeringen WDODelta)

Riolering

De droogweerafvoer vanuit het gebied wordt – via een pompunit met drukleiding – afgevoerd naar het bestaande gemeentelijke gescheiden rioolstelsel van Gerenbroek. Het hemelwater wordt ter plaatse geborgen en geïnfiltreerd in de bodem.

Ontwateringsdiepte

In het plangebied wordt een ontwateringsdiepte van minimaal 0,8 m gehanteerd om grondwateroverlast te voorkomen. De ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld.

3.6.1.2 Overstromingsrisico

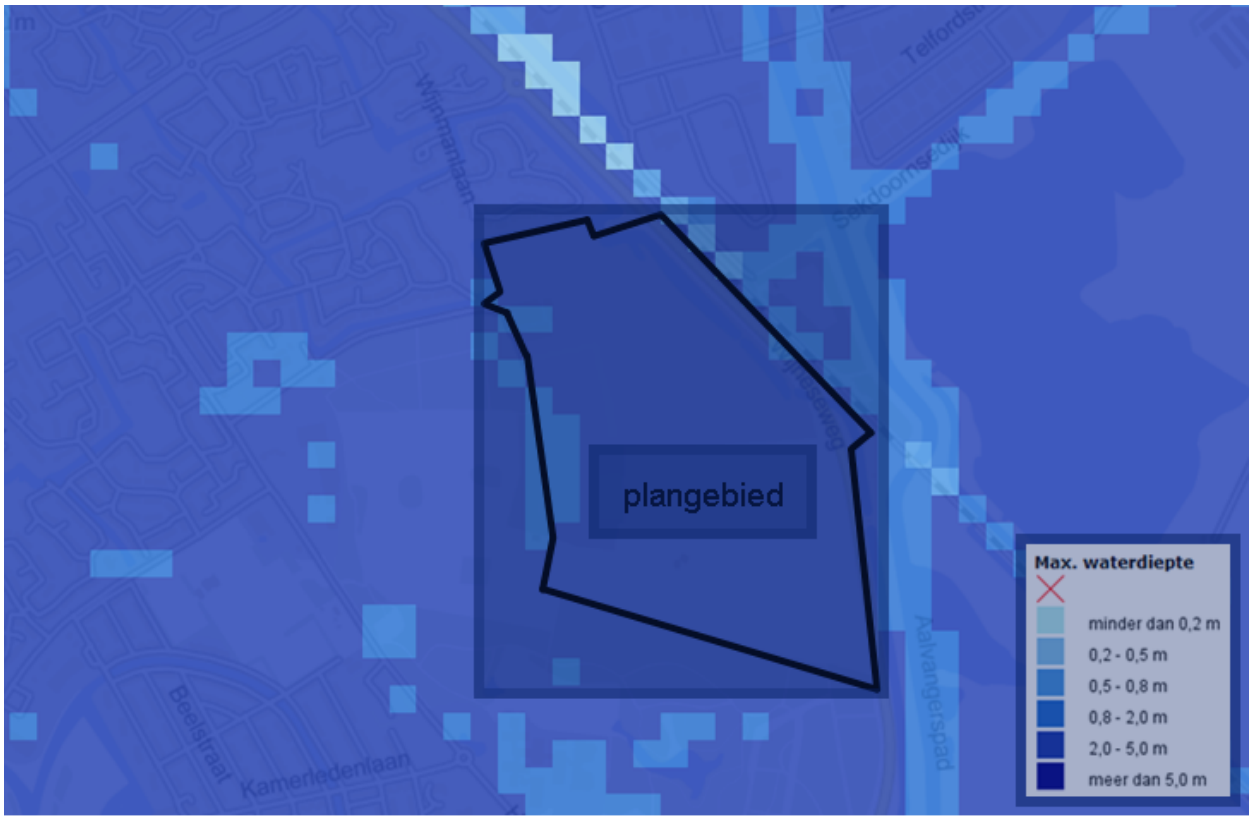
Het plangebied is gelegen achter een waterkering, waarbij in extreme situaties een kans op overstroming bestaat. Het gebied dat dan overstroomt, wordt omsloten door IJssel, Zwolle-IJsselkanaal/Zwarte Water, Vecht en hoger gelegen gronden aan de oostzijde. Voor bestemmingsplannen in gebieden waar een kans op overstroming vanuit het primaire watersysteem bestaat, is een overstromingsrisicoparagraaf vereist.

Risico-inventarisatie

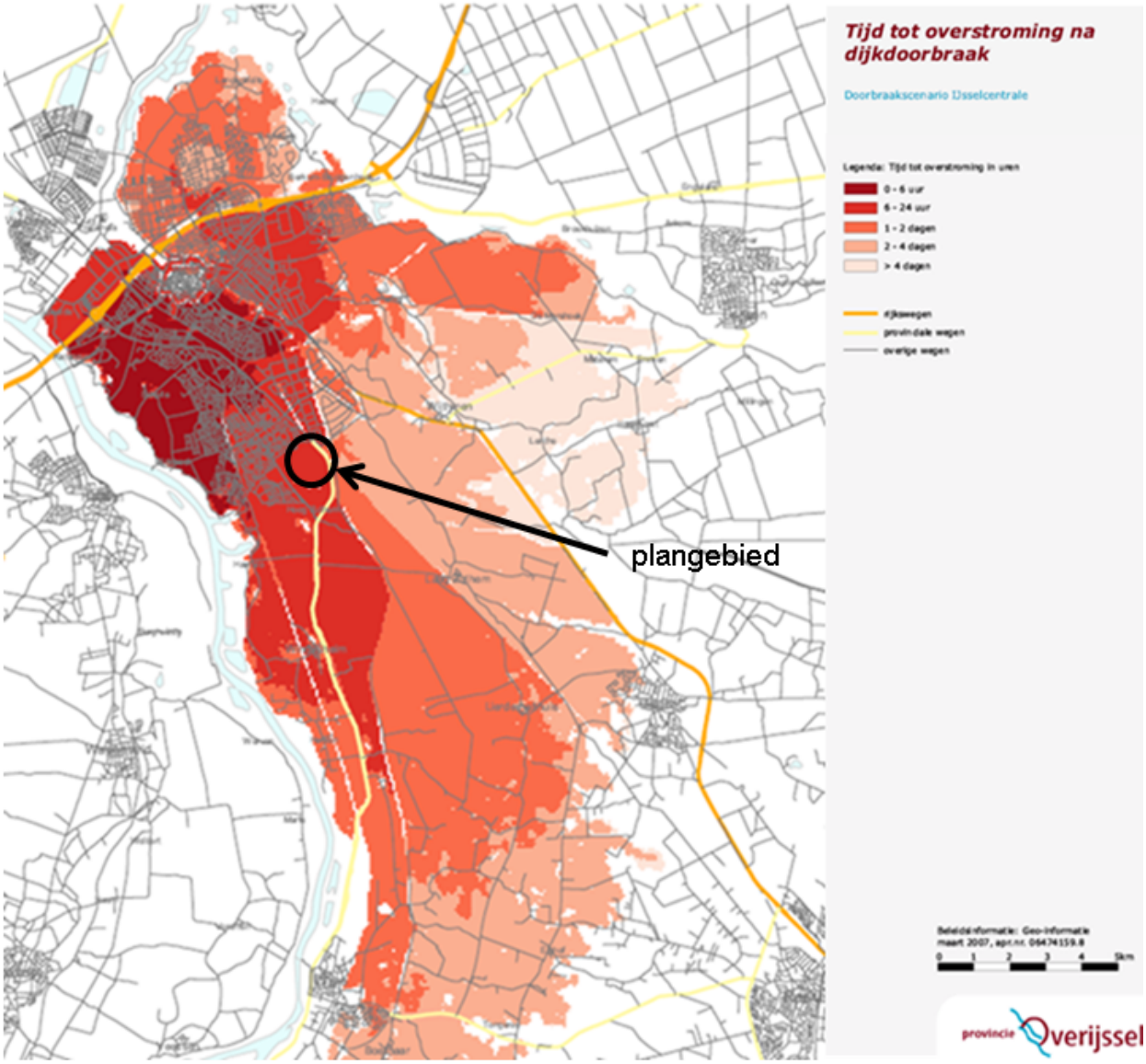
Dijktrajecten die een gebied tegen overstromingen beschermen, kennen een overstromingskans. Voor het primaire dijktraject nabij het plangebied geldt een overstromingskans van 1 op 10.000 per jaar. De overstromingskans wordt in de Waterwet toegelicht als: “kans op verlies van waterkerend vermogen van een dijktraject, waardoor het door het dijktraject beschermde gebied zodanig overstroomt, dat dit leidt tot dodelijke slachtoffers of substantiële economische schade”.

Met behulp van de provinciale digitale Wateratlas wordt de maximale waterdiepte in het plangebied tijdens

een overstroming geschat tussen de 0,8 tot 2,0 meter (figuur 3). De tijd tot overstroming is afhankelijk van de locatie waar de waterkering faalt. In figuur 4 is de tijd tot overstroming van het plangebied (1 tot 2 dagen) bij een dijkdoorbraak ter hoogte van de IJsselcentrale weergegeven.



Figuur 3: Maximale waterdiepte bij een overstroming (bron: Wateratlas Provincie Overijssel)



Figuur 4: Tijd tot overstroming na dijkdoorbraak t.h.v. Berkum (bron: Provincie Overijssel)

Maatregelen

Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en). Het betreft hierbij ook bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. Wat betreft maatregelen kan worden gedacht aan: aanvullend ophogen (voor zover mogelijk) van het plangebied, voldoende hoog aanbrengen vloerpeil, verhoogde drempels, zodanige inrichting gebouw dat bij eventuele overstroming schade zoveel mogelijk wordt beperkt (denk aan materiaalgebruik en minder gevoelige ruimten op de begane grond), aansluiting van het plangebied op dichtstbijzijnde weg waardoor bereikbaarheid gewaarborgd blijft en opstellen van een evacuatieplan. Meer informatie is o.a. te vinden op de website www.onswater.nl.

3.6.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Waterstructuur

Onveranderd t.o.v. de huidige situatie.

Riolering

De droogweerafvoer (DWA) uit het plangebied moet naar gemeentelijk gescheiden rioolstelsel van Gerenbroek worden afgevoerd.

Bij de ontwikkeling van het gebied is sprake van een toename van de hoeveelheid afvalwater ten opzichte van de huidige situatie. Er is echter geen sprake van overbelasting ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van zuiveringstechnische werken (rioolwaterzuiveringsinstallatie, transportleidingen en rioolgemalen).

De hemelwaterafvoer (HWA) van de daken en verharding moet binnen het plangebied worden geborgen (infiltreren). Binnen het plangebied dient daartoe minimaal een statische berging gecreëerd te worden van 20 mm per vierkante meter afvoerend verhard oppervlak, zie document “Infiltratievoorziening Oude Mars, versie 2016”. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Bovendien is het uitgangspunt dat (grond)waterstromen in de omgeving niet negatief worden beïnvloed door ontwikkeling in het plangebied (geen afwenteling). Afvoer naar het oppervlaktewater mag dus niet meer zijn dan de specifieke afvoer in de oorspronkelijke situatie (landbouwgrond). De specifieke afvoer is 1,4 l/s/ha.

Voor de benodigde nieuwe rioolaansluiting kan een aanvraag worden ingediend bij de gemeente. Ook het waterhuishoudings- en rioleringsplan (infiltratieplan) kan dan worden voorgelegd. Daarbij rekening te houden met de volgende zaken:

- De eventuele uitstroom van de riolering (met wel of geen drempel) is berekend op de waterstand die eens per 10 jaar optreedt. In het oppervlaktewater treedt een peilstijging van maximaal 0,3 m op in een T=10 situatie.
- Toetsing van het waterhuishoudingssysteem op een bui van T=100, dat kan worden gedefinieerd als 67 mm in 1 uur en 100 mm in 24 uur.
- Rekening houden met uitvoering van een stress-test. Het is namelijk goed mogelijk dat een zeer extreme bui (extremer dan de T=100) toch zou kunnen optreden en de gevolgen hiervan komen daarmee in beeld.

Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Ontwateringsdiepte

Onveranderd t.o.v. de huidige situatie. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst.

Wateroverlast

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 à 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan

de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

3.7 Wonen

3.7.1 Huidige situatie

In het plangebied zijn anno 2017 32 woningen gerealiseerd

3.7.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

In het plangebied kunnen in totaal 102 vrijstaande woningen worden gerealiseerd in het topsegment.

3.8 Voorzieningen

3.8.1 Maatschappelijk

De boerderij Oude Mars en de nieuwbouw rond de boerderij aan de Mars 19 heeft een maatschappelijke functie.

Er is plaats voor wonen voor cliënten met Niet Aangeboren Hersenletsel of psychische problematiek. Daarnaast bezoeken cliënten van Zandhove het uitgebreide dagbestedingsprogramma, afgestemd op diverse doelgroepen.

Deze mensen vinden werk (en zorg) in de oude boerderij. Daar zijn werkplaatsen (kaarsen, textiel, hout, kaas) en stallen voor dieren van een kleine kinderboerderij op het terrein.

Binnen in de historische boerderij De Oude Mars ligt de ingang naar het Theehuis. Deze is gesitueerd in de voormalige hooischuur. Hier wordt koffie, thee en gebak geserveerd door cliënten van De Oude Mars.Tevens is er een winkeltje met zelfgemaakte producten

3.9 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieuaspecten die van belang zijn bij het toekennen van bestemmingen. Tevens komt de ligging van kabels, leidingen en straalpaden aan bod.

3.9.1 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de geluidsproductie van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Aan deze aspecten wordt in deze paragraaf aandacht besteed.

Wegverkeerslawaai

Volgens de WGH moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de actuele geluidsbelasting indien een bestemmingsplan geluidsgevoelige functieveranderingen toestaat voor gebieden die liggen langs zoneplichtige wegen.

De geluidsbelasting vanwege het verkeer op de Wijheseweg in het plangebied is berekend volgens standaard rekenmethode II, conform het “Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006, Bijlage III “ (ref.

Akoestisch Onderzoek betreffende wegverkeerslawaai ten behoeve van realisatie woningbouw plangebied Oude Mars, Expertisecentrum gemeente Zwolle, 23 oktober 2007).

Dit onderzoek is als Bijlage 2 aan de toelichting toegevoegd.

Bij de berekeningen is uitgegaan van een aarden wal met een topscherm. Van de Krulmate tot de ontsluitingsweg van het plangebied de Oude Mars steekt de aarden wal 3,5 meter boven de Wijheseweg uit. Het scherm op de wal heeft een hoogte van 1 0 meter. De totale hoogte van het geluidscherm/de aardenwal bedraagt daarmee 4,5 meter. Vanaf de ontsluitingsweg van het plangebied de Oude Mars richting Wijhe en Olst bedraagt de hoogte van de aarden wal 4 meter. Tezamen met het scherm van 1 m hoogte bedraagt de totale hoogte van het geluidscherm/de aardenwal daarmee 5,0 meter. De geplande aarden wal/scherm is ter hoogte van de Krulmate aangesloten op de bestaande aarden wal/scherm. Geluidswal en scherm begeleiden voor een deel de ontsluitingsweg.

De geluidsbelasting in de geplande woningbouwlocatie is aangegeven door middel van contouren op een waarneemhoogte van 1,5 (begane grond), 4,5 meter (eerste verdieping) en 7,5 meter (tweede verdieping) exclusief aftrek van 2 dB artikel 110 g Wet geluidhinder. Uit de berekende contouren en het verkavelingsplan, waarop de bouwvlakken zijn aangegeven, blijkt dat voor de begane grond (eerste bouwlaag) en eerste verdieping (tweede bouwlaag) overal wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB inclusief aftrek van 2 dB artikel 110 g Wet geluidhinder. Voor de tweede verdieping wordt op enkele bouwvlakken de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Voor deze kavels (derde bouwlaag) is in het bestemmingsplan de beperking opgenomen dat het niet is toegestaan om de derde bouwlaag te gebruiken voor geluidsgevoelige functies, tenzij kan worden voldaan aan de Wet Geluidhinder (bijvoorbeeld het toepassen van een dove gevel).

Naar aanleiding van het besluit om de ontsluiting voor het autoverkeer van de boerderij via de Wijheseweg te laten plaatsvinden is onderzocht of dit gevolgen heeft voor het wegverkeerslawaai. Uit de berekening blijkt dat de geluidsbelasting 0,1 dB (in Lden) toeneemt. Deze is dermate klein dat het te verwaarlozen is. Dit onderzoek is toegevoegd als Bijlage 3 aan de toelichting.(Aanvullend onderzoek Oude Mars 14 april 2008)

Uit de actualisatie van het gemeentelijk verkeersmodel (actualisatie in 2016) blijkt dat de prognose voor de Wijheseweg in 2030 14000 mvt/etmaal aangeeft. In het oorspronkelijke akoestisch onderzoek is gerekend met 20.000 mvt/etmaal. Een afname waardoor het niet noodzakelijk is de akoestische onderzoeken te actualiseren.

Industrielawaai

Op 22 januari 1991 hebben gedeputeerde staten van Overijssel een geluidzone rond het industrieterrein Marslanden vastgesteld. Het plangebied valt binnen de bestaande geluidszone van het bedrijventerrein De Marslanden. Hierdoor was een saneringssituatie ontstaan. Om deze saneringssituatie op te heffen dient de geluidszone te worden verkleind. In het kader van het bestemmingsplan Marslanden G is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin het bestaande industrieterrein en de uitbreiding van Marslanden G als één industrieterrein is beschouwd. In dit onderzoek is naast de nieuwe geluidzone ook aangegeven hoe de saneringssituatie kan worden opgeheven. Vervolgens is het saneringsprogramma door de minister van VROM (30 oktober 1997) vastgesteld. Op basis hiervan kan de nieuwe geluidzone in de bestemmingsplannen worden vastgesteld. Het veranderen van de bestaande zone naar de nieuwe zone vindt plaats bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Aangezien de zonegrens is gelegen in het plangebied van de Oude Mars wordt deze in dit bestemmingsplan meegenomen. Het plangebied valt voor een deel binnen de nieuwe geluidszone. De zone is op de plankaart weergegeven. Binnen de zone zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen geprojecteerd.

Spoorweglawaai

Aan de noordoostgrens van het plangebied ligt de spoorweg Zwolle-Almelo. De dichtstbijzijnde bouwblokken zijn gelegen op 100 m afstand van de spoorweg en bevinden zich derhalve buiten de aandachtszone.

De actualisatie van het plan (een andere kavelindeling voor fase 4) heeft geen akoestische consequenties. De planwijziging maakt namelijk geen extra geluidgevoelige bestemmingen mogelijk. De geluidgevoelige

functies die in het huidige plan zijn opgenomen worden niet gewijzigd (de afstand en hoogte blijft gelijk) ten opzichte van de bestaande geluidbronnen rondom het plangebied (industrielawaai, wegverkeer en spoorweglawaai). Daarom is akoestisch onderzoek en wijziging van het plan niet noodzakelijk.

3.9.2 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO2), fijnstof (PM10) en zeer fijn stof (PM2,5) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen 40 ìg/m3 voor zowel NO2 als PM10 en 25 ìg/m3 voor PM2,5.

Projecten met een invloed van 'niet in betekenende mate' (NIBM) op de luchtkwaliteit zijn daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor NO2

of PM10 bijdragen, wat overeenkomt met 1,2 ìg/m3 (grenswaarde ligt in 2017 op 1.401 auto's dan wel 109 vrachtwagens per weekdagetmaal). PM10 en PM2,5 zijn sterk gerelateerd, aangezien PM2,5 onderdeel uitmaakt van de emissie van PM10. Als aan PM10 wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van PM2,5 niet wordt overschreden.

Het plan is vrijgesteld van toetsing op grond van de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' gezien de beperkte invloed.

Overal binnen de gemeente Zwolle wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen. Verdere toetsing aan de luchtkwaliteitseisen is dan ook niet noodzakelijk.

3.9.3 Bodemkwaliteit

Ter plaatse van De Mars 27 heeft in 1999 een bodemonderzoek plaatsgevonden. Uit dit onderzoek is gebleken dat er benzeen in sterk verhoogde gehaltes is aangetroffen in de bovengrond. Er is een nader bodemonderzoek uitgevoerd naar de omvang van de aangetroffen verontreinigingen met minerale olie. Tevens is een nader asbestonderzoek uitgevoerd om de omvang van de aangetroffen asbestverontreiniging vast te stellen.

Wat betreft de beide minerale olieverontreinigingen is er geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging en is er derhalve geen saneringsnoodzaak. Gezien de toekomstige ontwikkelingen op de locatie en de geringe omvang van de minerale olieverontreinigingen zal de verontreinigde grond ten tijde van het bouwrijp maken van de locatie worden ontgraven en afgevoerd. De verontreiniging met asbest betreft geen ernstig geval van bodemverontreiniging en derhalve is er geen saneringsnoodzaak. Gezien de toekomstige ontwikkelingen op de locatie en de geringe omvang van de asbestverontreiniging dient de met asbest verontreinigde grond te worden ontgraven en afgevoerd bij het bouwrijp maken van de locatie.

3.9.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's. Er wordt gelet op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen in bedrijven alsmede op het transport van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Gebruik, opslag en productie van gevaarlijke stoffen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig, waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen, bewerkt, of geproduceerd.

Transport gevaarlijke stoffen

In de nabije omgeving zijn geen aangewezen transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

Door het plangebied lopen geen hogedrukaardgasleidingen

3.9.5 Kabels, leidingen en straalpaden

In het plangebied bevinden zich geen kabels, leidingen of straalpaden die beschermingen behoeven.

3.10 Duurzaamheid

Op 8 januari 2007 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Duurzaam Bouwen vastgesteld. Het beleid is van toepassing op gebouwen en grond.-, weg- en waterbouw en is erop gericht dat overal een minimaal niveau voor duurzaamheid bereikt moeten worden. De beleidsvisie biedt 2 mogelijkheden voor het realiseren van het minimale niveau. Bouwpartijen kunnen een keuze kunnen maken voor één van beide. De methodes verschillen in flexibiliteit.

2. De toepassing van GPR Gebouw geeft maximale flexibiliteit voor de bouwpartijen. GPR (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn) Gebouw is een computerprogramma dat ontwerpgegevens van een gebouw omzet in kwaliteit- en duurzaamheidprestaties, verdeeld over de thema's energie, materialen, afval, water, gezondheid en woonkwaliteit. Het programma is bruikbaar voor zowel woningbouw als utiliteitsbouw (kantoren en scholen). Het minimaal te bereiken niveau van kwaliteit- en duurzaamheidprestaties komt overeen met de toepassing van de vaste, kostenneutrale maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzame (Utiliteits)bouw (maatregelen, die altijd technisch goed toepasbaar zijn en in de regel kostenneutraal zijn). Dit niveau is hoger dan het minimaal vereiste conform het Bouwbesluit.
3. Toepassing van de lijst van 8 maatregelen, waaruit minimaal 5 maatregelen gekozen moeten worden. Dit geeft minder flexibiliteit aan bouwpartijen, maar wel duidelijkheid. Ook toepassing van de lijst van 8 maatregelen is bovenwettelijk en ligt dus boven het niveau van het Bouwbesluit.

3.11 Energie

De gemeente Zwolle wil in 2050 energieneutraal zijn. Vanaf 1 januari moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energie neutrale (BENG) gebouwen zijn. Op gebouwniveau worden ook eisen gesteld aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. Het bouwbesluit is in op gebouwniveau het wettelijk kader, de maat is Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Op dit moment is de EPC 0,4.

Het optimaal isoleren van de woningschil, zongericht verkavelen en de toepassing van duurzame energie (warmtepomp, zonneboiler, en PV-installatie) kunnen daar een substantiële bijdrage aan leveren. Hoewel de keuze ten aanzien van de bebouwing bij de bewoners ligt, er ernaar gestreefd de kavels zo te maken dat de mogelijkheid voor zongericht bouwen aanwezig is. Speciaal voor de kavels in het bosgedeelte is het van belang dat de woning een maximale bezonning kent en er geen hinder van de schaduw en het vocht van de bomen is.

In het kader van de gemeentelijke en landelijke doelstelling om in 2050 energieneutraal te zijn zal op termijn het gebruik van gas in Nederland en in Zwolle worden afgebouwd. Hoewel het plan nog wel voorziet in de aanleg van gasinfrastructuur wordt aangeraden bij de energievoorziening van een woning al te anticiperen op het afbouwen van het gebruik van aardgas.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21. Dit handboek is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.
De regels zijn binnen de systematiek van de SVBP2012 aangepast aan de Zwolse situatie en uitgebreid met extra standaardbestemmingen, waaraan in Zwolle behoefte is. De regels van Oude Mars 2018 zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Oude Mars 2018.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels:

De inleidende regels zijn van algemene aard en bestaan uit de volgende regels:

Artikel 1 Begrippen;

Artikel 2 Wijze van meten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels:

Toelichting op de regels voor de enkelbestemmingen:

Het gehele plangebied is onderverdeeld in enkelbestemmingen. Dit in tegenstelling tot een bestemming die andere bestemmingen als dubbelbestemming overlapt. De dubbelbestemmingen behoeven niet in het gehele plangebied voor te komen.

Een enkelbestemming kan in het plangebied op één plaats, maar ook op meerdere plaatsen voorkomen. De bij deze bestemmingen behorende regels zijn per bestemming in een apart artikel ondergebracht.

Alle regels die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingsregels zelf geregeld. Op deze wijze wordt bij de digitale versie van het plan bij het aanklikken op adres of bestemmingsvlak zo veel mogelijk informatie gegeven zonder dat er verder doorgeklikt behoeft te worden.

De opbouw van een bestemmingsregel is als volgt:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Per bestemmingsonderdeel wordt hierna een korte toelichting wordt gegeven.

1. Bestemmingsomschrijving:

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie wordt als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt aangegeven door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie in de bestemming. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat ook inrichtingsaspecten.

2. Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld.

Bij woningen wordt een onderscheid gemaakt tussen 'hoofdgebouwen', 'bijbehorende bouwwerken' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak'. Een 'bijbehorend bouwwerk' is een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak'. Deze definitie is gelijk aan de definitie in het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Voor de andere functies geldt dat er meestal geen sprake is van 'bijbehorende bouwwerken'. Bij deze functies wordt dan alleen gebruik gemaakt van de begrippen 'gebouwen' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.

De maatvoering waaraan een (hoofd)gebouw, bijbehorend bouwwerk c.q. bouwwerk, geen gebouw zijnde, dient te voldoen wordt in deze regel opgenomen. De maximum goothoogte en maximum bouwhoogte worden in meters weergegeven, de dakhelling in graden.

De hoogte van de gebouwen wordt op de kaart aangegeven, indien er geen uniforme hoogteregels voor de gehele bestemming van toepassing zijn. Dit wordt in de verbeelding op papier van het plan gedaan door middel van een symbool in de vorm van een rondje verdeeld in een matrix met 2 of 3 vlakken. Linksboven staat bijvoorbeeld de maximum goothoogte in meters vermeld, rechtsboven de maximum bouwhoogte in meters en onderaan staat zo nodig het maximum bebouwingspercentage aangegeven. Het symbool is gekoppeld aan het bouwvlak, of indien er geen bouwvlak aanwezig is, aan het bestemmingsvlak.

3. Nadere eisen:

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder d, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat door burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen worden gesteld. Het betreft hier nadere eisen ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals stedenbouwkundig beeld, woonsituatie, en verkeersveiligheid. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het stellen van nadere eisen. De criteria zijn in de bepaling van nadere eisen zelf opgenomen.

De procedure voor het stellen van nadere eisen is in deze bestemmingsregels omschreven in Hoofdstuk 3 Algemene regels

Afwijken van de bouwregels:

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat bij een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan kan worden afgeweken. Een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels wordt alleen opgenomen, indien dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste beleid en het een afwijking of verduidelijking betreft van de algemene afwijkingsregels. De criteria zijn in de afwijkingsregel zelf opgenomen.

De procedure voor het afwijken van de bouwregels is omschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

4. Specifieke gebruiksregels:

In artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wabo wordt aangegeven dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Ter verduidelijking worden in een aantal bestemmingen in de specifieke gebruiksregels specifieke vormen van

gebruik met name uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan.

5. Afwijken van de gebruiksregels:

Bij specifieke gebruiksregels wordt in een aantal bestemmingen een daarop gerichte afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Bij zo'n specifieke afwijkingsbevoegdheid zijn ook hier de criteria opgenomen. Ook deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro

De procedure voor het afwijken van de gebruiksregels is omschreven in de Wabo.

6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

Door het opnemen van de eis voor een omgevingsvergunning overeenkomstig artikel 2.1, eerste lid onder b, van de Wabo, kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Het betreft het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Het bouwen wordt niet aangemerkt als zo'n inrichtingsactiviteit. De eis voor een dergelijke omgevingsvergunning wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals de landschappelijke of cultuurhistorische waarde. De eis voor deze omgevingsvergunning wordt met de criteria voor vergunningverlening in de bestemmingsregel opgenomen.

Dit betekent dat in die gevallen dat er gebouwd wordt, er niet ook nog een vergunning nodig is voor het uitvoeren van een werk, tenzij de (bouw)aanvraag ook ziet op het uitvoeren van werken (bijvoorbeeld het inrichten van een terrein met parkeerplaatsen).

7. Wijzigingsbevoegdheid:

Het gaat hier om een specifieke op een bepaalde bestemming gerichte wijzigingsbevoegdheid als bedoel in artikel 3.6, eerste lid onder a, van de Wro. Hierin wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de betreffende bestemming op de aangegeven punten te wijzigen.

Op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Uov) van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

Toelichting op de regels voor dubbelbestemmingen:

Een dubbelbestemming wordt opgenomen in een bestemmingsplan wanneer er sprake is van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. Het opnemen van een dubbelbestemming zorgt met het oog op een specifiek belang voor bescherming van het betreffende gebied.

Het betreft in dit plan:

Artikel 10 Waarde - Archeologie;

Artikel 11 Waarde - Cultuurhistorie

De ze bestemmingen liggen als het ware over de reguliere (enkel)bestemmingen heen. De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven (enkel)bestemmingen, mede voor deze dubbelbestemming zijn bestemd.

De opbouw van een dubbelbestemmingregel is dezelfde als die van een (enkel)bestemmingsregel, maar alleen die regels worden ter aanvulling opgenomen die noodzakelijk zijn. De regels in de dubbelbestemming geven de verhouding van de enkelbestemming ten opzicht van de dubbelbestemming aan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels**:**

In de algemene regels zijn de volgende regels in onderstaande volgorde opgenomen:

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel;

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie;

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk;

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

Artikel 17 Algemene procedureregels.

Artikel 18 Overige regels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**:**

In dit laatste hoofdstuk komen de overgangsregels en de slotbepaling aan de orde.

Artikel 19 Overgangsrecht

Artikel 20 Slotregel:

4.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd. Ze zijn alfabetisch gerangschikt met uitzondering van de begrippen plan en bestemmingplan die als eerste zijn genoemd.

Het doel van deze regels is om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen. Dit als aanvulling op de gevallen waarbij het woordenboek van Van Dale geen uitsluitsel geeft.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit is de handleiding voor de manier van meten van diverse in het plan bepaalde maten.

4.3 Bestemmingsregels

Hierna wordt - voor zover nog nodig - een toelichting op een aantal artikelen van de bestemmingsregels gegeven:

Artikel 3 Groen

Uitgangspunten:

- Het structuurgroen en het buurtgroen is bestemd tot 'Groen'. De overige groengebieden zijn bij de bestemming 'Verkeer - Erftoegangsweg' gevoegd. In de bestemming Groen zijn paden voor langzaam verkeer toegestaan maar geen wegen en parkeervoorzieningen voor snelverkeer. Dit is vast beleid waar in principe niet van kan worden afgeweken.
- Bermen en groenstroken langs wegen, die geen structuur- of buurtgroen zijn, zijn opgenomen in de verkeersbestemmingen. Binnen deze laatste bestemmingen is een uitwisseling van groen, verkeer en parkeren overal toegestaan
- Binnen de bestemming Groen zijn overal trapveldjes en speelvoorzieningen mogelijk. Daarnaast is het gebruik als dierenweide en hondenuitlaatterrein toegestaan ter plaatse van de aanduiding afwijkend gebruik. Tevens is recreatieve medegebruik in de vorm van dagrecreatie toegestaan
- Binnen de bestemming is voor o.a. het aanleggen van verharde wegen en andere oppervlakteverhardingen een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden vereist.
- Binnen deze bestemming mogen overal gebouwtjes voor openbare nutsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen tot 50 m² en met een goothoogte tot 3 meter en een nokhoogte tot 6 meter worden gebouwd.

Artikel 5 Tuin

Binnen deze bestemming mogen in principe geen gebouwen worden gebouwd. Om variatie in de gevel van het hoofdgebouw mogelijk te maken, kunnen uitbouwen als serres maximaal 4 meter voor de voorgevel geplaatst worden (dus tot 5 meter vanaf de voorzijde van de kavel), over een breedte van maximaal 2/5 van de breedte van de voorgevel. Deze uitbouwen mogen dezelfde goot - en bouwhoogte hebben als het hoofdgebouw. Voor kavels die ook aan de zijkant grenzen aan de openbare ruimte zijn enige aanvullende regels gemaakt. Uitbouwen mogen maximaal 1,5 meter voor de zijgevel die grenst aan de openbare ruimte geplaatst worden (dus tot 3,5 meter vanaf de voorzijde van de kavel), over een breedte van maximaal 2/5 van de breedte van de zijgevel. Deze uitbouwen mogen dezelfde goot - en bouwhoogte hebben als het hoofdgebouw.

Artikel 6 Verkeer

Deze bestemming is opgenomen voor de wegen, welke gericht zijn op de afwikkeling van het doorgaande verkeer.

Artikel 7 Verkeer - Erftoegangsweg

Deze bestemming is opgenomen voor het verkeers- en verblijfsgebied met een erftoegangsfunctie. Het heeft een inrichting gericht op gemengd verkeer in een 30 kilometer gebied. Behalve de rijbanen zelf worden ook de bijbehorende bermen, voetpaden, fietspaden en parkeerplaatsen in de bestemming opgenomen. Ook groenvoorzieningen en speelvoorzieningen zijn als onderdeel van de verblijfsfunctie mogelijk in deze bestemming. Binnen deze bestemming mogen ook gebouwtjes voor openbare nutsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen tot 50 m² en met een goothoogte tot 3 meter en een nokhoogte tot 6 meter worden gebouwd.

Artikel 8 Water

Deze bestemming omvat al het water dat van belang is voor de waterhuishouding van het gebied. Water dat voor de waterhuishouding niet van belang is, is opgenomen in de bestemmingsomschrijving van andere bestemmingen.

Artikel 9 Wonen

Deze bestemming is bedoeld voor de eengezinshuizen. Dit zijn gebouwen, welke één woning omvatten.

Uitgangspunten:

- Alle bestaande eengezinshuizen in het plangebied worden als zodanig bestemd.
- Binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak worden gebouwd.
- De voorgevel van het hoofdgebouw staat minimaal 9 meter vanaf de erfgrens. De openbare ruimte blijft hierdoor ruim en open. Op deze regel is een uitzondering gemaakt voor het bosrijke deelgebied tegen Zandhove aan. Er is hier veel opgaande beplanting rond de kavels en de kavels hebben niet altijd een duidelijke voorzijde. Daarnaast is wat meer vrijheid op de kavel wenselijk, zodat er meer rekening gehouden kan worden met de bezonning in dit bosrijke gebiedje. De voorgevel moet hier minimaal 5 meter uit de erfgrens staan.
- De zijgevel staat minimaal 5 meter vanaf de erfgrens. De woningen komen hierdoor niet te dicht op elkaar te staan.
- De achtergevel staat minimaal 11 meter vanaf de erfgrens. Dit zorgt ervoor dat de achtertuinen enige ruimte houden en een zekere privacy gewaarborgd is.
- Het oppervlak van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak en de bestemming Tuin is maximaal 300 m². Dit zorgt ervoor dat de woningen niet te massaal worden en het

groene beeld van de locatie gaan verdringen.
- Op het erf binnen deze bestemming, dat buiten het bouwvlak is gelegen, mogen bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak worden gebouwd, maar geen zelfstandige hoofdgebouwen, waarvan situering niet ondenkbaar wordt bij het toestaan van grotere oppervlakten.
- Het erf mag binnen deze bestemming aan de zijkant en de achterkant van het bouwvlak zonder afwijking worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken tot maximaal 50% en 100 m², mits deze gebouwen tenminste 5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en minimaal 2 meter uit de perceelsgrens worden gebouwd.
- Ter wille van de openheid in het stedenbouwkundig beeld blijft het uitgangspunt van toepassing om bijbehorende bouwwerken in de zijtuin achter de voorgevel van het hoofdgebouw te plaatsen.
- Bij de bepaling van de voorzijde wordt gekeken waar de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak en de naar de weg toegekeerde grens van de gevel van een hoofdgebouw is gelegen. Hierbij is de zijde van de hoofdtoegang van het hoofdgebouw bepalend.
- In de voortuinen komt de bestemming 'Tuin', waar in principe geen gebouwen en carports zijn toegestaan. Onder voorwaarden mag aan de voor en zijgevel uitbouwen worden gerealiseerd.
- Zo nodig kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodat bij het ontwikkelen van ongewenste situaties nog kan worden ingegrepen..

Beroep aan huis:

Volgens vaste jurisprudentie moet binnen een woonbestemming ook een aan huis verbonden beroep worden toegelaten. Uit de jurisprudentie kan als enige ruimtelijk relevant criterium worden afgeleid het hebben van 'een ruimtelijke uitwerking of uitstraling, die in overeenstemming is met de woonfunctie van het betrokken perceel'.

Er is in dit plan een regeling opgenomen voor het gebruik van een deel van een woning voor een aan huis verbonden beroep, zoals in de gemeente Zwolle bij deze bestemming gebruikelijk is. De beperking van het ruimtebeslag van de woning met inbegrip van de bijgebouwen tot 30% van het vloeroppervlak van de woning (met een absoluut maximum van75 m²) dient om het verlies of de bovenmatige aantasting van de woonfunctie of van het woonkarakter tegen te gaan. Op deze wijze wordt tevens voorkomen dat de verkeersaantrekkende werking te groot zal worden.

Het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden voor de uitoefening van een beroep of bedrijf, hoe gering ook van omvang, is zonder meer als strijdig met de woonbestemming aan te merken.

In de begrippen is een definitie opgenomen over wat onder een aan huis verbonden beroep moet worden verstaan. Het gaat om een dienstverlenend beroep. De definitie van beroep aan huis is gelijk aan de landelijk gehanteerde standaarddefinitie. Indien er personeel in dienst wordt genomen kan er eerder sprake zijn van een ruimtelijke uitwerking of uitstraling die niet met de woonfunctie in overeenstemming is.

Bouwwerken, zonder dak:

Bij de regeling van deze bouwwerken is geen verschil gemaakt tussen verschillende soorten bouwwerken. Elk bouwwerk dat functioneel past in de bestemming kan worden toegelaten. Volstaan is met algemene bepalingen omtrent de maximum hoogte. Daarbij is voor erf- of perceelafscheidingen aansluiting gezocht bij het criterium voor vergunningvrij bouwen van het Bor en voor de afwijking bij het criterium van de Bouwverordening.

Wet geluidhinder

In verband met de Wet geluidhinder is het op de derde bouwlaag van een aantal woningen niet toegestaan geluidsgevoelige functies te realiseren. De desbetreffende erven zijn aangeduid als 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidsgevoelige functie'. In de begrippen is omschreven wat onder geluidsgevoelige functies bij woningen moet worden verstaan.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

Uitgangspunten voor deze dubbelbestemming zijn:

- De gebieden die volgens de gemeentelijke archeologische waarderingskaart een grote vondstkans hebben (50% of meer) zijn mede bestemd tot archeologisch waardevol gebied .
- Bij de regeling voor de dubbelbestemming is nauwe aansluiting gezocht bij de Wet op de archeologische monumentenzorg.
- Bij verstoringen in de bodem met een grotere diepte dan 0,5 meter en een grotere oppervlakte dan 100 m² zijn specifieke bouwregels en een omgevingsgunningenstelsel conform de regeling uit de Wet op de archeologische monumentenzorg van toepassing.

Artikel 11 Waarde - Cultuurhistorie

Deze dubbelbestemming omvat de gronden rondom de boerderij de Oude Mars.

4.4 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een perceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, indien anderszins in voldoende ruimte kan worden voorzien. Ten slotte kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken in bijzondere omstandigheden, onder andere op basis van criteria van de “Regeling Parkeernormen 2016”.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie

Deze dubbelbestemming betreft de vastlegging van de geluidszone rond het industrieterrein Marslanden.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

In deze regels is als eerste de op grond van vaste jurisprudentie vereiste algemene afwijking in de vorm van de zogenaamde 'toverformule' opgenomen. Bij een omgevingsvergunning moet van het gebruiksverbod worden afgeweken, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Daarnaast wordt in deze regels de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde in het bestemmingsplan geregelde onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Deze regels zijn niet van toepassing, indien en voor zover er specifieke in de bestemming zelf geregelde afwijkingsregels van toepassing zijn.

Ten slotte zijn de criteria voor de toepassing van deze afwijkingsregels hier opgenomen.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

Deze regel maakt het mogelijk de bestemmingen 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer - Erftoegangsweg', alsmede 'Wonen' onder in deze regel omschreven voorwaarden zodanig te wijzigen dat de situering en de vorm van de in het plan aangegeven bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen worden aangegeven.

Artikel 17 Algemene procedureregels

Hierin wordt de standaardprocedure bij Zwolse bestemmingsplannen voor de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis beschreven.

Artikel 18 Overige regels

n dit artikel wordt geregeld dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, indien anderszins in voldoende ruimte kan worden voorzien. Ten slotte kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken in bijzondere omstandigheden, onder andere op basis van criteria van de “Regeling Parkeernormen 2016”

4.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven.

Tevens is een hardheidsclausule opgenomen in de vorm van persoonsgebonden overgangsrecht op de wijze zoals door de regering bij de totstandkoming van het Bro werd aanbevolen.

Artikel 20 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de aanhalingstitel van het plan, de aanhalingstitel van de regels van het plan als de vaststellingsregel van het plan.

4.6 Handboek

Dit bestemmingsplan is vervaardigd conform de richtlijnen van het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Inleiding

Indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, (hierna “een aangewezen bouwplan”), in combinatie met een bestemmingsplan, wijzigingsplan, projectuitvoeringsbesluit of omgevingsvergunning is de afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Grondexploitatiewet) van toepassing. Dit houdt in dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte dan wel, of in combinatie met, een anterieure overeenkomst de kosten in de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn en, indien noodzakelijk, er afspraken zijn gemaakt over een tijdvak, fasering en locatie-eisen.

Gronden in eigendom gemeente

Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van een woonwijk (ca. 102 woningen) ter plaatse van Oude Mars mogelijk. De gronden waarop deze bouwplannen plaatsvinden zijn eigendom van de gemeente Zwolle. Voor zover er in het onderhavige bestemmingsplan is voorzien in een aangewezen bouwplan is deze gesitueerd op percelen welke in eigendom zijn bij de gemeente en derhalve is het kostenverhaal anderszins verzekerd middels opname in de grondprijs. Daarom hoeft voor het onderhavige bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden opgesteld.

In februari 2018 is de gemeenteraad geïnformeerd over het Stedenbouwkundig Plan Oude Mars. Op basis van het Stedenbouwkundig Plan is de grondexploitatie bij de MPV 2018 geactualiseerd en vastgesteld. Vooruitlopend is de raad middels bovengenoemde informatienota op de hoogte gebracht van de consequenties. Deze consequenties passen binnen de huidige reeds door de raad vastgestelde exploitatie Oude Mars bij de MPV 2017 in juni 2017. De kosten en opbrengsten die de ontwikkeling met zich meebrengt zullen worden ondergebracht in de geactualiseerde grondexploitatie, waarin de kosten worden gedekt door de opbrengsten. De kosten bestaan uit verwerving c.a., sloop, sanering, bouw- en woonrijpmaken, groen en bijkomende kosten als voorbereiding en toezicht, planontwikkeling en financieringskosten.

De opbrengsten bestaan uit uitgifte van grond. Alle kosten van het plan worden dus gedekt door grondverkopen van de gemeente.

Conclusie

Op basis van het bovenstaand wordt het bestemmingsplan geacht economisch uitvoerbaar te zijn.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg met de buurt

Tijdens een inloopbijeenkomst op 8 januari 2018 is de aanpassing van het stedenbouwkundig plan gepresenteerd aan de huidige bewoners/kopers van een kavel op de Oude Mars. Het aangepaste plan is (unaniem) ronduit goed ontvangen vanwege de verminderde stedelijke structuur. Ook was er volop begrip voor het toevoegen aan een beperkt aantal kavels in het segment tussen 750 en 1.000 m².

5.2.2 Uitkomsten overleg

Provincie Overijssel

Samenvatting reactie

Binnen het plan worden geen grootschalige ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het doel is het herverkavelen van een deel van het gebied de Oude Mars en de actualisatie van het huidige bestemmingsplan. In dit nieuwe plan worden maximaal 2 woningen toegevoegd bovenop de 100 woningen uit het geldende bestemmingsplan, die al onderdeel uitmaken van de harde plancapaciteit. Dit plan is niet in strijd met het provinciale beleid en er is nog voldoende ruimte in de Woonafspraken.

Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Samenvatting reactie

Het waterschap heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Gemeente Zwartewaterland

Samenvatting reactie

De gemeente Zwartewaterland heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Brandweer IJsselland

Samenvatting reactie

Er zijn geen zaken die relevant zijn voor de (externe) veiligheid. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen op het gebied van (externe) veiligheid aanwezig.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Natuurtoets



natuurtoets

Actualisatie natuurtoets Oude Mars, Zwolle

Beoordeling van effecten op wettelijk beschermde natuurwaarden

Opdrachtgever

Gemeente Zwolle

Status

Eindconcept

advies & ingenieursbureau

Emmastraat 16
8011 AG Zwolle

T (038) 423 64 64
E info@ecogroen.nl
I www.ecogroen.nl

Colofon

Titel

Actualisatie natuurtoets Oude Mars, Zwolle

Subtitel

Beoordeling van effecten op wettelijk beschermde natuurwaarden

Projectcode	Datum	Status
17-086	25 oktober 2017	Eindconcept

Auteur(s)

S.E. (Sebastiaan) Kraaijeveld en D.J. (David) Sietses

Tweede lezer

M. (Marco) van der Sluis

Opdrachtgever

Gemeente Zwolle

© Ecogroen bv

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, mits onder vermelding van bron en status.

Kraaijeveld, S.E. en D.J. Sietses (2017). Actualisatie natuurtoets Oude Mars, Zwolle. Beoordeling van effecten op wettelijk beschermde natuurwaarden. Rapport 17-086. Ecogroen bv Zwolle.

Inhoud

Samenvatting 1

1. Inleiding 3
1.1 Aanleiding en doelstelling 3
1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkelingen 3
1.3 Leeswijzer 4

2. Toetsingskader en onderzoeksmethode 5
2.1 Wettelijk kader 5
2.2 Onderzoeksmethode 6

3. Gebiedsbescherming 9
3.1 Natura 2000 9
3.2 Natuurnetwerk Nederland 14

4. Soortbescherming 15
4.1 Flora 15
4.2 Zoogdieren 15
4.3 Broedvogels 18
4.4 Amfibieën 19
4.5 Dagvlinders 20
4.6 Overige soortgroepen 20

5. Geraadpleegde bronnen 21

Bijlagen

Bijlage 1 - Invoer Aerius aanlegfase
Bijlage 2 - Berekening Aerius: aanlegfase
Bijlage 3 - Berekening Aerius: gebruiksfase
Bijlage 4 Verspreidingskaart Gewone dwergvleermuis

Samenvatting

Inleiding

In opdracht van Gemeente Zwolle heeft Ecogroen BV een natuurtoets uitgevoerd ten behoeve van de actualisatie van het Bestemmingsplan 'Oude Mars'. Het onderzoek betreft een actualisatie van onderzoek dat in 2007 en 2008 is uitgevoerd (Ruiter 2007 & Schouten 2008).

Het voornemen gaat mogelijk gepaard met effecten op beschermde natuurwaarden. Ecogroen heeft beoordeeld of het voornemen conflicteert met de wettelijke- en beleidsmatige bescherming van natuurwaarden. Voorliggend rapport beschrijft de methodiek en het resultaat van het uitgevoerde onderzoek.

Huidige situatie en voorgenomen ontwikkelingen

Het plangebied bevat de percelen rondom boerderij de Oude Mars en wordt begrensd door de wijk Gerenbroek, de Wijheseweg en Landgoed Zandhove. In het plangebied zijn inmiddels 27 woningen gebouwd/ in aanbouw. Daarnaast is boerderij De Oude Mars gerestaureerd en omgevormd tot o.a. zorgboerderij, opvanglocatie en theehuis. Verder zijn groenstructuren en recreatievoorzieningen (o.a. wandelpaden) aangelegd.

De plannen bestaan uit de realisatie van 73 woningen in de komende 10 jaar. Hiervoor zal de bebouwing aan De Mars 27 (erf in het zuidelijk van het plangebied) verwijderd worden.

Gebiedsbescherming

- Het project heeft geen negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden tot gevolg. Specifiek is hiervoor een AERIUS-modelberekening uitgevoerd om mogelijke negatieve effecten door stikstof tijdens de aanleg -en gebruiksfase inzichtelijk te maken;
- Het plangebied maakt geen onderdeel uit van NNN. Vervolgstappen ten aanzien van NNN zijn niet aan de orde.

Soortbescherming

- In bebouwing in het plangebied en het aangrenzende bos van Landgoed Zandhove zijn vaste verblijfplaatsen van vleermuizen te verwachten. Als gevolg van de geplande werkzaamheden gaat alleen een paarverblijfplaats van Gewone dwergvleermuis in de woning op perceel De Mars 27 verloren. Overige verblijfplaatsen blijven behouden en of zullen niet aangetast worden door de plannen;
- In het plangebied broeden Kerkuil en mogelijk ook Huismus in boerderij De Oude Mars. Daarnaast broeden Ransuil, Buizerd en Sperwer in het aangrenzende Landgoed Zandhove. Nestlocaties gaan niet verloren als gevolg van de plannen. Ook zal geen onmisbaar foerageergebied verloren gaan;
- In het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende broedvogels van ruigte en struweel aangetroffen en of te verwachten;

- Enkele te behouden bosschages met Sleedoorn zijn potentieel geschikt als leefgebied voor Sleedoornpage. De soort is overigens niet aangetroffen. Overige beschermde dagvlinders worden niet in het plangebied verwacht;
- In het plangebied zijn geen flora, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden (zonder vrijstelling) aangetroffen of te verwachten die bescherming genieten binnen de provincie Overijssel.

Conclusie

- Natuurwetgeving staat vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. Er is weliswaar ontheffing Wet natuurbescherming nodig voor het verwijderen van een paarverblijfplaats van Gewone dwergvleermuis in de bebouwing van De Mars 27, maar dit betreft een veelvoorkomende situatie waarvoor in vrijwel alle gevallen ontheffing wordt verleend. In deze situatie zijn eenvoudig passende maatregelen nemen om aanwezige vleermuizen te ontzien en daarnaast zijn vervangende verblijfplaatsen aan te brengen in één van de woningen die nog gebouwd gaan worden;
- Voor vliegroutes van vleermuizen is van belang dat verstoring door licht op de bosrand van Landgoed Zandhoeve voorkomen wordt. Advies is om de aanlegwerkzaamheden uit te voeren in de overwinteringsperiode van december tot en met maart, waarin vleermuizen minder actief zijn. Buiten deze periode is - zowel tijdens de aanleg- en gebruiksfase - lichtverstoring te voorkomen door lichtbronnen af te schermen in de richting van de bosrand of gebruik te maken van lichtbronnen die alleen de grond verlichten;
- Werkzaamheden die broedbiotopen van alle aanwezige vogels beschadigen dienen te allen tijde voorkomen te worden. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na eind juli of het onderzoeksgebied te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedsfeer van de plannen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of nesten of eieren van broedvogels worden beschadigd of vernield, ongeacht de datum.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

In opdracht van Gemeente Zwolle heeft Ecogroen BV een natuurtoets uitgevoerd ten behoeve van de actualisatie van het Bestemmingsplan 'Oude Mars'. Het onderzoek betreft een actualisatie van onderzoek dat in 2007 en 2008 is uitgevoerd (Ruiter 2007 & Schouten 2008).

Het voornemen gaat mogelijk gepaard met effecten op beschermde natuurwaarden. Ecogroen heeft beoordeeld of het voornemen conflicteert met de wettelijke- en beleidsmatige bescherming van natuurwaarden. Voorliggend rapport beschrijft de methodiek en het resultaat van het uitgevoerde onderzoek.

1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkelingen

Het plangebied bevat de percelen rondom boerderij de Oude Mars en wordt begrensd door de wijk Gerenbroek, de Wijheseweg en Landgoed Zandhove (zie figuur 1.1). In het plangebied zijn inmiddels 27 woningen gebouwd/ in aanbouw. Daarnaast is boerderij De Oude Mars gerestaureerd en omgevormd tot o.a. zorgboerderij, opvanglocatie en theehuis. Verder zijn groenstructuren en recreatievoorzieningen (o.a. wandelpaden) aangelegd.



Figuur 1.1 Omlijning van plangebied (rode contouren).

De plannen bestaan uit de realisatie van 73 woningen in de komende 10 jaar. Hiervoor zal de bebouwing aan De Mars 27 (erf in het zuidelijk van het plangebied) verwijderd worden.

1.3 Leeswijzer

Het kader waarbinnen de natuurtoets is uitgevoerd en de gebruikte methodiek zijn beschreven in hoofdstuk 2. Op basis van de verzamelde informatie volgt een korte beschrijving van te verwachten effecten op beschermde gebieden (hoofdstuk 3) en beschermde soorten (hoofdstuk 4). Daarnaast is beschreven welke mitigerende (verzachtende of inpassings-) maatregelen nodig zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen.

2. Toetsingskader en onderzoeksmethode

2.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Staatsblad 2016a) regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, soorten en houtopstanden. In dit rapport gaan wij in op de gebiedsbescherming, soortbescherming en houtopstanden. Voor de volledige wettekst van de Wet natuurbescherming verwijzen wij naar: http://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2017-01-01. In onderstaand kader 2.1 geven we een samenvatting van de relevante wetteksten.

Kader 2.1 Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming (Natura 2000)

Artikelen 2.1 tot en met 2.12 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden). Voor Natura 2000-gebieden zijn instandhoudingsdoelen opgesteld voor habitats, soorten, broedvogels en/ of niet-broedvogels. In artikel 2.7 verplicht de Wet natuurbescherming om vooraf te beoordelen of ingrepen / activiteiten in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden significant negatieve effecten kunnen hebben op de voor deze gebieden aangewezen instandhoudingsdoelen. Mocht sprake zijn van (significant) negatieve effecten dan kan het aanvragen van vergunning bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt) aan de orde zijn.

Soortbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de wet regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest).

Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus. Voor overige soorten geldt alleen geen verbod op verstoring.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De bescherming van het Nationaal natuurnetwerk (NNN; de voormalige EHS) is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Staatsblad 2016b) en uitgewerkt in provinciale verordeningen en bestemmingsplannen. De bescherming van het NNN staat geheel los van de Wet natuurbescherming.

In het Barro staat dat bij provinciale verordening gebieden moeten worden aangewezen die het Natuurnetwerk Nederland vormen. De ligging van die gebieden wordt geometrisch vastgelegd. Bij provinciale verordening worden in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden, regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen het NNN, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, geldt een 'nee, tenzij'-afweging. Dit houdt kortweg in dat significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet toegestaan is. Regels voor beoordeling van effecten op het NNN zijn vastgelegd in provinciale verordeningen.

2.2 Onderzoeksmethode

Om de aanwezige of te verwachten beschermde waarden binnen de invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten in beeld te brengen is gestart met literatuuronderzoek. Hierbij gaan we na of het plangebied binnen of nabij beschermde gebieden ligt en of beschermde soorten bekend zijn in en rondom het plangebied. Wij hebben gebruik gemaakt van beschikbare bronnen als voorgaande onderzoeken, verspreidingsatlassen, NDFF en provinciale kaartviewers (zie Geraadpleegde bronnen, hoofdstuk 5).

Quickscan

De verzamelde informatie uit het literatuuronderzoek vormt de basis voor het veldbezoek (quickscan) dat op 10 maart 2017 is uitgevoerd. Het plangebied en de directe omgeving (een zone van 20 meter rondom het plangebied) is onderzocht door een ecoloog van Ecogroen. Tijdens het veldbezoek is aandacht besteed aan beschermde soorten van de Wet natuurbescherming en mogelijke relaties tussen het onderzoeksgebied en omliggende gebieden (o.a. Landgoed Zandhove).

Tijdens het veldonderzoek is in kaart gebracht of (mogelijke) nesten van jaarrond beschermde broedvogels en nesten van Eekhoorn aanwezig zijn in bomen in en in de nabijheid van het plangebied. Daarnaast zijn bomen gecontroleerd op hun geschiktheid als vaste verblijfplaats voor vleermuizen en Boommarter (holten). Bebouwing van De Mars 27 is aan de binnen- en buitenzijde geïnspecteerd op potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen en Steenmarter en jaarrond beschermde nesten van soorten als Gierzwaluw, Steenuil, Kerkuil en Huismus.

Op basis van het uitgevoerde literatuuronderzoek en het veldbezoek is beoordeeld welke soorten (mogelijk) aanwezig zijn en is bepaald of het plangebied gelegen is in of nabij beschermde gebieden. Vervolgens is op basis van de geplande ingrepen bepaald welke effecten kunnen optreden op beschermde soorten en gebieden. Indien sprake is van negatieve effecten is advies gegeven over te nemen vervolgstappen.

Aanvullend onderzoek Huismus

Uit de quickscan is naar voren gekomen dat aanvullend onderzoek noodzakelijk is naar Huismus. Het onderzoek heeft zich specifiek gericht om perceel De Mars 27, aangezien de hier aanwezige bebouwing verwijderd wordt. Het aanvullend onderzoek naar Huismus heeft zich gericht op het vaststellen van nestlocaties en is uitgevoerd volgens de richtlijnen uit de soortenstandaard van Huismus (RvO 2014). Conform de soortenstandaard zijn twee veldbezoeken uitgevoerd in de periode 1 april tot en met 15 mei met een

tussenperiode van minimaal 10 dagen. De veldbezoeken zijn uitgevoerd in de ochtenduren op 3 mei en 15 mei 2017 met gunstige weersomstandigheden (zon en weinig wind).

Aanvullend onderzoek vleermuizen

Uit de quickscan is naar voren gekomen dat aanvullend onderzoek noodzakelijk was naar vleermuizen. Het onderzoek heeft zich specifiek gericht om perceel De Mars 27, aangezien de hier aanwezige bebouwing verwijderd wordt. Dit onderzoek is conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad 2017) uitgevoerd.

Onderzoek kraamverblijfplaatsen (en zomerverblijfplaatsen)

Voor het inventariseren van kraamverblijfplaatsen van vleermuizen zijn twee bezoeken uitgevoerd in de periode 15 mei -15 juli, met minimaal 10 dagen tussen beide bezoeken.

Het onderzoek naar kraamverblijfplaatsen is gestart met een avondbezoek op 23 juni 2017, waarbij gelet is op uitvliegende en rondvliegende vleermuizen. Tijdens het ochtendbezoek op 4 juli 2017 is aan het begin van het bezoek gelet op middernachtzwermen van Gewone dwergvleermuis, een aanwijzing voor belangrijke winterverblijfplaats van de soort. Naarmate het lichter wordt, keren vleermuizen terug naar hun kraam- of zomerverblijfplaats, maar voordat ze naar binnen gaan cirkelen ze vaak minutenlang rond de ingang van hun verblijfplaats. Dit zogenoemde *zwermen* wijst op een verblijfplaats. Aan de hand van het aantal invliegende dieren is vervolgens de grootte van een eventueel aanwezige kraam- of zomerverblijfplaats bepaald.

Onderzoek paarverblijfplaatsen/baltsterritoria (en zomerverblijfplaatsen)

In de paarperiode (15 augustus tot en met 1 oktober) heeft onderzoek plaatsgevonden naar baltsterritoria (van rondvliegende baltsende exemplaren). Ook bij deze bezoeken zit er minimaal 10 dagen tussen beide bezoeken.

Gestart is met een avondbezoek op 16 augustus 2017, waarbij rondvliegende en vooral baltsende exemplaren in beeld zijn gebracht. Het bezoek geeft inzicht in welk deel van het plangebied paarverblijfplaatsen aanwezig kunnen zijn en dit vergemakkelijkt het zoeken naar paarverblijfplaatsen tijdens het later uit te voeren ochtendbezoek. Tijdens het avondbezoek is vanaf een uur na zonsondergang tot circa vier uur na zonsondergang gepost bij de bebouwing, waarbij in de piek van de roepactiviteit het plangebied minimaal 2 keer bezocht is. Vooral rond middernacht is ook gelet op middernachtzwermen van Gewone dwergvleermuis.

Het tweede en derde bezoek zijn uitgevoerd in de ochtenduren op 30 augustus en 19 september 2017 van ca. 4.00 tot 6.30 uur. Tijdens de ochtendbezoeken is het plangebied systematisch doorkruist. Aan het begin van het bezoek is gelet op middernachtzwermen van Gewone dwergvleermuis. Naarmate het lichter wordt, keren vleermuizen terug naar hun paar- of zomerverblijfplaats, maar voordat ze naar binnen gaan cirkelen ze vaak minutenlang rond de ingang van hun verblijfplaats. In het geval van een paarverblijfplaats wordt daarbij ook luidkeels gebaltst.

Het bezoek op 19 september 2017 is door 2 personen uitgevoerd en de overige bezoeken door 1 persoon. Alle bezoeken zijn onder gunstige weersomstandigheden uitgevoerd (zie tabel 3.1).

Tabel 2.1 Veldbezoeken vleermuizen

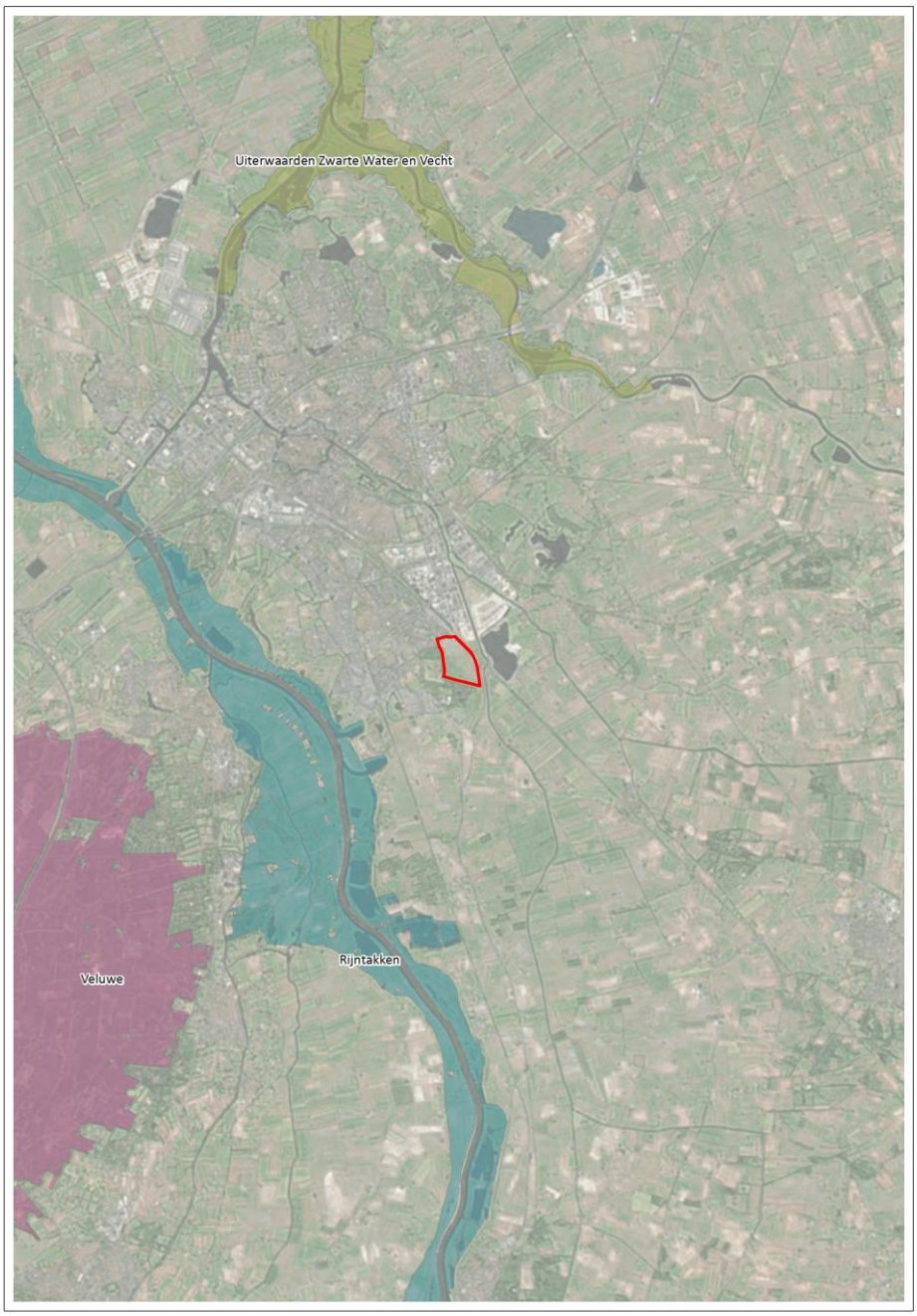
Bezoek	Waarnemer	Moment v/d dag	Datum	Weersomstandigheden	Accent soortgroep
1	Piet Schermerhorn	Avond	23 juni 2017	Half bewolkt, droog 20°C	Vleermuizen
2	Piet Schermerhorn	Ochtend	4 juli 2017	Helder, droog 14°C	Vleermuizen
3	Janneke Lindenholz	Avond	16 augustus 2017	Half bewolkt, droog, 20°C	Vleermuizen
4	Piet Schermerhorn	Ochtend	30 augustus 2017	Bewolkt, droog, 17 °C	Vleermuizen
5	Piet Schermerhorn Adriaan de Gelder	Ochtend	19 september 2017	Bewolkt, droog 10°C	Vleermuizen

3. Gebiedsbescherming

3.1 Natura 2000

Ligging ten opzichte van beschermde gebieden

Het plangebied ligt buiten niet binnen de begrenzing van Natura 2000-gebieden. Natura 2000-gebieden Rijntakken, Veluwe en Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht liggen alle op minimaal 2 kilometer afstand van het plangebied (zie figuur 3.1). Genoemde gebieden zijn alle aangewezen als Habitat- en Vogelrichtlijngebied.



Figuur 3.1 Locatie van De Mars (rood omlijnd) ten opzichte van Natura 2000-gebieden.

Natuurwaarden in betrokken beschermde gebieden

Natura 2000-gebied Rijntakken

Het Natura 2000-gebied Rijntakken is aangewezen als speciale beschermingszone onder de Habitat- en Vogelrichtlijn voor 11 (sub)habitattypen, 11 habitatsoorten, 12 broedvogelsoorten en 26 niet broedvogels (zie tabel 3.1).

Tabel 3.1 Beschermde waarden voor Natura 2000-gebied Rijntakken. Bron: Ministerie van EZ 2017

Habitattypen	
H3150	Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden
H3260B	Beken en rivieren met waterplanten (grote fonteinkruiden)
H3270	Slikkige rivieroevers
H6120	*Stroomdalgraslanden
H6430A	Ruigten en zomen (moerasspirea)
H6430C	Ruigten en zomen (droge bosranden)
H6510A	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)
H6510B	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (grote vossenstaart)
H91E0A	*Vochtige alluviale bossen (zachthoutooibossen)
H91E0B	*Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)
H91F0	Droge hardhoutooibossen
Habitatsoorten	
H1095	Zeeprik
H1099	Rivierprik
H1102	Elft
H1106	Zalm
H1134	Bittervoorn
H1145	Grote modderkruiper
H1149	Kleine modderkruiper
H1163	Rivierdonderpad
H1166	Kamsalamander
H1318	Meervleermuis
H1337	Bever
Broedvogels	
A004	Dodaars
A017	Aalscholver
A021	Roerdomp
A022	Woudaapje
A119	Porseleinhoen
A122	Kwartelkoning
A153	Watersnip
A197	Zwarte Stern
A229	IJsvogel
A249	Oeverzwaluw
A272	Blauwborst
A298	Grote karekiet
Niet-broedvogels	
A005	Fuut
A017	Aalscholver
A037	Kleine Zwaan
A038	Wilde Zwaan
A039b	Toendrarietgans
A041	Kolgans
A043	Grauwe Gans
A045	Brandgans
A048	Bergeend
A050	Smient
A051	Krakeend
A052	Wintertaling
A053	Wilde eend
A054	Pijlstaart
A056	Slobeend
A059	Tafeleend
A061	Kuifeend
A068	Nonnetje
A125	Meerkoet
A130	Scholekster
A140	Goudplevier
A142	Kievit
A151	Kemphaan
A156	Grutto
A160	Wulp
A162	Tureluur

Natura 2000-gebied Veluwe

Het Natura 2000-gebied Veluwe is aangewezen als speciale beschermingszone onder de Habitat- en Vogelrichtlijn voor 18 (sub)habitattypen, 7 habitatsoorten en 10 broedvogelsoorten (zie tabel 3.2).

Tabel 3.2 Beschermde waarden voor Natura 2000-gebied Veluwe (Min. EZ 2014)

Habitattypen		**Habitatsoorten**	
H2310	Stuifzandheiden met struikhei	H1042	Gevlekte witsnuitlibel
H2320	Binnenlandse kraaiheibegroeiingen	H1083	Vliegend hert
H2330	Zandverstuivingen	H1096	Beekprik
H3130	Zwakgebufferde vennen	H1163	Rivierdonderpad
H3160	Zure vennen	H1166	Kamsalamander
H3260A	Beken en rivieren met waterplanten (waterranonkels)	H1318	Meervleermuis

H4010A	Vochtige heiden (hogere zandgronden)	H1831	Drijvende waterweegbree
H4030	Droge heiden	**Broedvogels**	
H5130	Jeneverbesstruwelen	A072	Wespendief
H6230	Heischrale graslanden	A224	Nachtzwaluw
H6410	Blauwgraslanden	A229	IJsvogel
H7110B	Actieve hoogvenen (heideveentjes)	A233	Draaihals
H7140A	Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	A236	Zwarte Specht
H7150	Pioniervegetaties met snavelbiezen	A246	Boomleeuwerik
H7230	Kalkmoerassen	A255	Duinpieper
H9120	Beuken-eikenbossen met hulst	A276	Roodborsttapuit
H9190	Oude eikenbossen	A277	Tapuit
H91E0C	Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	A338	Grauwe Klauwier

Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte water en Vecht

Het Natura 2000-gebied Veluwe is aangewezen als speciale beschermingszone onder de Habitat- en Vogelrichtlijn voor 7(sub)habitattypen, 2 habitatsoorten en 5 vogelsoorten en 8 niet broedvogelsoorten (zie tabel 3.3).

Tabel 3.3 Beschermde waarden voor Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht (Min. EZ 2013)

Habitattypen		A119	Porseleinhoen
H3150	Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden	A122	Kwartelkoning
H6120	Stroomdalgraslanden	A197	Zwarte Stern
H6410	Blauwgraslanden	A298	Grote karekiet
H6430A	Ruigten en zomen (moerasspirea)	**Niet- broedvogels**	
H6510A	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	A037	Kleine zwaan
H6510B	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (grote vossenstaart)	A041	Kolgans
H91F0	Droge hardhoutooibossen	A050	Smient
Habitatsoorten		A051	Krakeend
H1134	Bittervoorn	A054	Pijlstaart
H1149	Kleine modderkruiper	A056	Slobeend
Broedvogels		A125	Meerkoet
A021	Roerdomp	A156	Grutto

Mogelijke effecten

Op basis van de effectenindicator (Ministerie van EZ 2016), de activiteit (§1.2), de afstand tot beschermd gebieden (figuur 3.1) en expert judgement zijn alleen effecten als gevolg een toename van stikstof relevant. Stikstofdepositie kan leiden tot vermesting en verzuring van hiervoor gevoelige vegetaties. Het plan leidt tot een hogere uitstoot van stikstof (verkeersbewegingen en CV's van woningen) ten opzichte van het bestaand gebruik en daarmee mogelijk tot een hogere stikstofdepositie op hiervoor gevoelige habitattypen binnen omliggende Natura 2000-gebieden.

In de hierna volgende paragraaf wordt beoordeeld of een eventuele toename van de stikstofdepositie kan leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden.

Effectbeoordeling toename stikstofuitstoot

Programma Aanpak Stikstof

Op 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden. Dit programma heeft als doel om effecten van stikstofdepositie op beschermde natuurwaarden weg te nemen door:

- de emissies van stikstof (ammoniak en stikstofoxiden) te verminderen (bronmaatregelen) en
- door (herstel)maatregelen te nemen in de Natura 2000-gebieden.

Met het PAS is zodoende voor projecten ontwikkelingsruimte gecreëerd. Het model AERIUS is ontwikkeld om de depositie van stikstof (N) te berekenen en te bepalen of er (voldoende) ontwikkelruimte beschikbaar is. Voor (bestemmings)plannen kan geen ontwikkelingsruimte worden aangevraagd, aangezien voor plannen geen vergunning- of meldingsplicht geldt. Wel dient voor vaststelling van het plan het effect van het plan op beschermde natuur in beeld te zijn gebracht. Het PAS biedt daarvoor handvaten om aan te tonen of uitvoering van een vast te stellen (bestemmings)plan strijdig kan zijn met de Wet natuurbescherming. Daarom is voor de beoordeling van de uitvoerbaarheid van het plan in beeld gebracht óf er sprake is van een toename aan stikstofdepositie en zo ja, of voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is.

Het PAS gaat uit van drie grenswaarden, te weten 0,05, 1 en 3 mol N/ha/jaar. Een depositie lager dan 0,05 mol N/ha/jaar wordt als verwaarloosbaar gezien: vervolgstappen ten aanzien van stikstof zijn dan niet nodig. Voor een depositie hoger dan 3 mol N/ha/jaar is in de meeste provincies geen ontwikkelruimte beschikbaar. Het project of de activiteit dient in dat geval te worden aangepast. Voor een depositie tot 3 mol N/ha/jaar is ontwikkelruimte beschikbaar. Om hiervan gebruik te maken is melding of vergunning nodig:

- bij een depositie >1 – 3 mol N/ha/jaar moet ontwikkelruimte worden vastgelegd via een toestemmingsbesluit (vergunningprocedure);
- bij een depositie <1 mol N/ha/jaar kan worden volstaan met een melding via AERIUS.

De tweede optie (melding in AERIUS) is voor diverse Natura 2000-gebieden vervallen, omdat geen of nog maar weinig ontwikkelruimte beschikbaar is. Voor projecten met effecten op dergelijke gebieden kan alleen nog ontwikkelruimte worden aangevraagd via een toestemmingsbesluit (vergunningplicht vanaf een bijdrage >0,05 mol N/ha/jaar). Voor de Natura 2000-gebieden Rijntakken en Veluwe is de grenswaarde op 17 maart 2017 verlaagd (Pas.bij12.nl). Hier geldt zodoende vergunningplicht in het geval de depositie als gevolg van het plan meer dan 0,05 mol N/ha/jaar bedraagt. Voor Natura 2000 gebied Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht is de grenswaarde niet verlaagd.

Uitgangspunten AERIUS-berekening

Effecten door toename van stikstofdepositie kunnen ontstaan door zowel de aanleg van de woonwijk als de gebruiksfase ervan. Er zijn twee berekeningen uitgevoerd met AERIUS op 6 juni 2016. Ten eerste is de aanlegfase doorgerekend. Vervolgens is de gebruiksfase berekend. Onderstaand worden de gehanteerde uitgangspunten voor de berekeningen per fase toegelicht.

Aanlegfase:

- Tijdens de aanlegfase worden 73 vrijstaande villa's gerealiseerd. Voor de aanleg van de villa's is aangenomen dat verschillende mobiele werktuigen gebruikt worden. Een graafmachine is 8 uur bezig met het afgraven van de fundering per villa. Voor aan- en afvoer van materialen is aangenomen dat een dumper 8 uur per villa wordt ingezet. Een kraan draait vervolgens twee weken per villa om constructies te plaatsen. Voor de uitstoot van stikstof door vervoersbewegingen van bouwvakkers is rekening gehouden met twee (heen en terug) autobewegingen (licht verkeer) per dag per villa. In bijlage 1 zijn de invoergegevens van Aerius voor de aanlegfase gedetailleerd weergegeven;
- Naast de aanleg van villa's worden ten behoeve van de ontsluiting van de villa's wegen aangelegd. Aangenomen is dat een asfalt afwerkinstallatie en een wals beide 80 uur draaien om de wegen te realiseren (zie ook bijlage 1);
- Omdat De Mars al bouwrijp is gemaakt, is dit niet meegenomen in de berekeningen van de aanlegfase;
- De gemodelleerde verkeersroutes zijn aan de zuidwestelijke rand van het bestemmingsplangebied geprojecteerd, het meest dichtbij de begrenzing van Natura 2000-gebied, zodat uitgegaan wordt van een worstcase benadering (zie AERIUS-resultaat, bijlage 1);
- Het betreft een tijdelijk project (2018-2023), waarbij de totale emissie verdeeld is over 5 jaar;
- AERIUS berekent emissies voor mobiele werktuigen onder andere op basis van brandstofverbruik per stage klasse. Deze gestandaardiseerde klassen zijn afhankelijk van het bouwjaar en het vermogen van het mobiele werktuig en zijn overgenomen uit het Emissiemodel Mobiele Machines (TNO 2009); STAGE I betreft oudere werktuigen (bouwjaar 1999) en STAGE IV betreft relatief nieuwe werktuigen (bouwjaar 2014) (Dieselnet.com). In hetzelfde document van TNO is de mediane levensduur per machine weergegeven. Voor de emissies van de te gebruiken machines is uitgegaan van de gemiddelde emissie van deze stages die binnen de levensduur liggen;
- Er is met de nieuwste versie van Aerius gerekend (d.d. 6 juni 2017).

Gebruiksfase:

- Voor de emissie van stikstof als gevolg van de CV's van de 73 villa's in de gebruiksfase is in Aerius 'vrijstaande woningen' geselecteerd;
- Motorvoertuigen per woning per etmaal: 9 (voor een vrijstaande woning volgens CROW 2012);
- De gemodelleerde verkeersroutes zijn aan de zuidwestelijke rand van het bestemmingsplangebied geprojecteerd, het meest dichtbij de begrenzing van Natura 2000-gebied, zodat uitgegaan wordt van een worstcase benadering (zie AERIUS-resultaat, bijlage 1);
- Verkeerszwaarte: 100% licht verkeer (personenauto's);
- Het plan is doorgerekend voor het jaar 2027. Dit betreft een worstcase scenario, omdat de totale realisatie langer in beslag zal nemen. Er is met de nieuwste versie van Aerius gerekend (d.d. 6 juni 2017)

Conclusie

Uit de berekening met AERIUS blijkt dat zowel de aanleg- als de gebruiksfase niet leidt tot rekenresultaten in Natura 2000-gebieden die hoger zijn dan de drempelwaarde (0,05 mol N/ha/jaar) zijn (zie bijlage 2 en 3).

Geconcludeerd wordt dat stikstofdepositie als gevolg van uitvoering van het plan niet leidt tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen voor habitattypen binnen Natura 2000-gebied. Een melding of ver-

gunning Natuurbeschermingswet is in het kader van de PAS niet aan de orde. Dit betekent dat het aspect stikstof (N) in het kader van de Natuurbeschermingswet geen belemmering vormt voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

3.2 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt aan de rand van het stedelijk gebied van Zwolle en op circa 2,0 kilometer van het dichtstbijzijnde NNN onderdeel, in Overijssel nog EHS geheten. De provinciale regels van Overijssel over de EHS gelden alleen voor gronden binnen het EHS. De nee, tenzij afweging is daarom niet aan de orde. Als gevolg van recente jurisprudentie (201509359/1/R1) is het wel nodig - in het kader van goede ruimtelijke ordening - te waarborgen dat een plan de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet aantast. Goede ruimtelijke ordening houdt in dat naastgelegen functies elkaar niet mogen hinderen.

Vanwege de tussenliggende infrastructuur en de afstand van het plangebied tot de EHS (circa 2 km) heeft de geplande ontwikkeling geen direct negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden. De rust, donkerte, openheid landschap, de kwaliteit van de bodem, water en lucht, waterhuishouding, oppervlakte, robuustheid, aaneengeslotenheid en de samenhang van het EHS, worden niet aangetast door de geplande ontwikkeling.

In het kader van goede ruimtelijke ordening is er geen sprake van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Het nemen van vervolgstappen is niet aan de orde

4. Soortbescherming

4.1 Flora

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen. Op basis van de aangetroffen soortensamenstelling, de terreingesteldheid en bekende verspreidingsgegevens (NDFF 2017) worden deze soorten ook niet verwacht. Het nemen van vervolgstappen ten aanzien van de soortgroep flora is niet aan de orde.

4.2 Zoogdieren

Vleermuizen

Het leefgebied van de in artikel 3.5 (Habitatrichtlijn bijlage IV) beschermde vleermuizen bestaat uit verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden (zie ook kader 4.1). Hieronder worden deze onderdelen nader beschreven.

Kader 4.1 Vleermuizen

Verblijfplaatsen
Verblijfplaatsen kunnen zich bevinden in donkere en voor vleermuizen bereikbare ruimten in bomen, huizen, kelders et cetera en kunnen aanwezig zijn in de vorm van kraamverblijven / zomerverblijven, baltslocaties / paarverblijven en winterverblijven. Verstoring, beschadiging, vernietiging of het verwijderen van deze verblijfplaatsen is verboden.

Vliegroutes
Voor oriëntatie tijdens de trek van en naar hun verblijfplaatsen en foerageergebieden gebruiken vleermuizen veelal jarenlang dezelfde structuren. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (bijvoorbeeld rijen woningen, watergangen en bomenrijen) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. Wanneer alternatieve structuren ontbreken zijn dergelijke structuren 'onmisbaar' en zodoende beschermd.

Foerageergebieden
Locaties waar insecten aanwezig zijn, bijvoorbeeld langs randen van bossen, bomenrijen of boven water zijn van belang als foerageergebied voor vleermuizen. Foerageergebied van vleermuizen geniet binnen de Wet natuurbescherming echter geen juridische bescherming, tenzij het onmisbaar is voor het voortbestaan van een populatie.

Verblijfplaatsen

Bebouwing
Tijdens de veldbezoeken op 30 augustus en 19 september 2017 is een baltsend mannetje Gewone dwergvleermuis waargenomen rond de woning. Het dier bleef doorvliegen tot het vrijwel licht was. De exacte invliegplek is niet bekend, maar vermoedelijk is het dier ingevlogen aan de zuidgevel van de woning (zie bijlage 4). Hier is namelijk ook zwermgedrag waargenomen, waarbij de vierde pan vanaf de dakgoot werd aangetikt.

Boerderij Oude Mars blijft in de huidige staat gehandhaafd, zodat mogelijk hier aanwezige verblijfplaatsen niet aangetast worden. Voor het wegnemen of verstoren van de paarverblijfplaats van Gewone dwerg-

vleermuis is het aanvragen van ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming (of verklaring van geen bedenkingen[1]) noodzakelijk. Hierbij is van belang dat de functionele leefomgeving van de aanwezige vleermuizen niet in gevaar komt. Het is noodzakelijk om de volgende acties te ondernemen:

- Als onderbouwing van de ontheffingsaanvraag dient een activiteitenplan opgesteld te worden waarin duidelijk wordt welke functie het plangebied heeft voor vleermuizen, welke effecten optreden en op welke wijze effecten voorkomen worden. De looptijd van een ontheffing Wet natuurbescherming is maximaal 20 weken;
- Bij de planning van de sloop dient rekening gehouden te worden met de seizoensactiviteit van vleermuizen om verstoring in de meest kwetsbare perioden (kraam-, paar- en of overwinteringsperiode) te voorkomen. De meest geschikte periode voor het uitvoeren van de sloopwerkzaamheden is begin oktober-begin november en eind maart-begin april (weersafhankelijk);
- Voorafgaand aan de sloop is het noodzakelijk om de bebouwing ongeschikt te maken voor vleermuizen door tochtgaten te maken. Hiervoor zijn verschillende manieren zoals het maken van gaten in muren, verwijderen van kozijnen en het verwijderen van dakpannen. Met een controle kan vervolgens gecheckt worden of de vleermuizen daadwerkelijk vertrokken zijn;
- Ter vervanging van de te verwijderen verblijfplaatsen dienen vervangende verblijfplaatsen te worden gerealiseerd. In deze situatie is het mogelijk om te onderbouwen dat in de nieuwbouwwoningen geschikte alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn;
- Bovenstaande maatregelen dienen te worden uitgevoerd in overleg met een vleermuisdeskundige.

Ontheffing voor soorten als Gewone dwergvleermuis wordt bij vrijwel alle aanvragen verleend, waarbij vooral de (on)mogelijkheid om alternatieve voorzieningen aan te brengen bepalend is voor al dan niet verlenen van de ontheffing. Omdat binnen het plangebied nog een groot aantal nieuwe woningen wordt gerealiseerd, zijn ruim voldoende mogelijkheden om vervangende verblijfplaatsen aan te brengen. Daarnaast zijn goede mogelijkheden aanwezig om individuele vleermuizen te ontzien. Op basis van bovenstaande is aangetoond dat er uitzicht is op ontheffing: de Wet natuurbescherming staat vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg ten aanzien van Gewone dwergvleermuis.

<u>Bomen</u>

In het plangebied ontbreken bomen met geschikte holten voor vleermuizen. In de laanstructuren grenzend aan het plangebied zijn wel geschikte holten aangetroffen die mogelijk geschikt zijn als verblijfplaats voor soorten als Rosse vleermuis, een soort waarvan verblijfplaatsen bekend zijn op Landgoed Zandhove (Van der Sluis 2014).

Als gevolg van de geplande ingreep gaan geen bomen met potentiele verblijfplaatsen van vleermuizen verloren. Ook worden tijdens de aanleg- en gebruiksfase van de nieuwbouwwijk geen negatieve effecten verwacht (bijvoorbeeld door gebruik van lichtbronnen) die zorgen dat verblijfplaatsen verstoord worden. Vervolgstappen zijn niet aan de orde voor vleermuizen die verblijfplaatsen in bomen bewonen.

[1] Indien de Wet natuurbescherming aanhaakt in een Omgevingsvergunningprocedure.

Vliegroutes
De bosranden langs het plangebied vormen opgaande lijnvormige elementen die door vleermuizen als Gewone dwergvleermuis worden gebruikt als vliegroute (Schouten 2008). Verwacht wordt dat de functie als vliegroute van deze structuur onveranderd is.

Vleermuizen als Gewone dwergvleermuis zijn gevoelig voor licht op de vliegroute, waardoor het gebruik van licht tijdens de aanleg- en gebruiksfase kan zorgen voor aantasting van de vliegroute. Advies is om de aanlegwerkzaamheden uit te voeren in de overwinteringsperiode van december tot en met maart, waarin vleermuizen minder actief zijn. Buiten deze periode raden wij af om tussen zonsondergang en zonsopkomst uitstralende lichtbronnen naar de vliegroute te plaatsen. Uitstraling wordt voorkomen door lichtbronnen af te schermen in de richting van de bosrand of gebruik te maken van lichtbronnen die alleen de grond verlichten. Ook tijdens de gebruiksfase kan lichtverstoring op vergelijkbare wijze voorkomen worden. Wanneer bovengenoemde adviezen opgevolgd worden, is het aanvragen van ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet aan de orde en staat de Wet natuurbescherming vaststelling van het bestemmingsplan voor dit onderwerp niet in de weg.

Foerageergebieden
De bosranden in het plangebied vormen geschikt foerageergebied voor soorten als Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Ruige dwergvleermuis (Van der Sluis 2014, NDFF 2017 & Schouten 2008). De bosranden worden daarom gekenmerkt als belangrijk foerageergebied voor vleermuizen. De bosranden worden echter in huidige staat gehandhaafd. Ook zal geen onmisbaar foerageergebied verloren gaan, aangezien in de omgeving voldoende alternatieve foerageergebieden resteren. De voorgenomen plannen geven dan ook geen aanleiding schade te veronderstellen aan onmisbare foerageergebieden van vleermuizen. Vervolgstappen voor foerageergebieden van vleermuizen zijn niet aan de orde.

Overige zoogdieren
Bij overige zoogdieren wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën met een verschillende beschermingsregime (zie kader 2.1).

Soorten van Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn
Vaste verblijfplaatsen van soorten die zijn opgenomen in de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn worden op basis van terreinkenmerken, het veldbezoek, en bekende verspreidingsgegevens (van der Sluis, 2014; NDFF 2017) uitgesloten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde.

Nationaal beschermde soorten (zonder provinciale vrijstelling)
Vaste verblijfplaatsen van nationaal beschermde soorten zonder provinciale vrijstelling, zoals Eekhoorn en Steenmarter, worden op basis van terreinkenmerken, het veldbezoek en bekende verspreidingsgegevens (van der Sluis, 2014; NDFF 2017) uitgesloten in het plangebied. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde.

Nationaal beschermde soorten (met provinciale vrijstelling)
In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdiersoorten aangetroffen en/of te verwachten. Dit zijn onder andere Egel, Mol, Huisspitsmuis, Bosspitsmuis *spec.*, Bosmuis en Rosse woelmuis. Bij de geplande ingrepen kunnen enkele exemplaren van deze grondgebonden zoogdieren ge-

schaad worden. In voorliggende situatie geldt in de provincie Overijssel automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze zoogdieren niet aan de orde is.

4.3 Broedvogels

Bij broedvogels wordt onderscheid gemaakt in twee categorieën met een verschillende beschermingsregiem (zie kader 2.1).

Broedvogels met jaarrond beschermde nesten

Huismus

Binnen het plangebied zijn diverse potentiële nestlocaties van Huismus aanwezig in de vorm van ruimtes onder de dakpannen van de gebouwen. Daarnaast is het voorkomen van Huismus bekend uit de omgeving van het plangebied (Van der Sluis 2014 & NDFF 2017).

Gedurende het aanvullende onderzoek naar Huismus zijn geen waarnemingen gedaan op perceel De Mars 27. Nestlocaties van Huismus op dit perceel worden dan ook uitgesloten. Eventueel aanwezige nestlocatie van Huismus in boerderij De Oude Mars blijven gehandhaafd, omdat op dit perceel geen werkzaamheden gepland zijn. Vervolgstappen voor Huismus zijn niet aan de orde.

Kerkuil

Een nestlocatie van Kerkuil bevindt zich in één van de schuren van boerderij De Oude Mars (Van der Sluis 2014). Het omliggende gebied (tot ca. 1 kilometer vanaf de nestlocatie) wordt als foerageergebied door Kerkuil gebruikt.

Doordat de bebouwing van De Oude Mars gehandhaafd blijft, zal de nestlocatie van Kerkuil niet verdwijnen. Ook zal geen onmisbaar foerageergebied verdwijnen, aangezien in de nieuwbouwwijk veel groenstructuren aangelegd zijn die - meer nog dan de oorspronkelijke situatie met landbouwgronden - geschikt zijn als foerageergebied. Vervolgstappen voor Kerkuil zijn dan ook niet aan de orde.

Ransuil, Buizerd en Sperwer

Nestplaatsen van Buizerd, Ransuil en Sperwer bevinden zich op enige afstand van het plangebied in de bospercelen van landgoed Zandhove (van der Sluis 2014). Het omliggende gebied (tot ca. 1 kilometer vanaf de nestlocatie) wordt als foerageergebied door bovengenoemde soorten gebruikt

Als gevolg van de werkzaamheden zullen geen nestlocaties verloren gaan. De meeste nestlocaties van genoemde soorten liggen bovendien op ruime afstand van het plangebied en worden daardoor ook niet verstoord door de geplande werkzaamheden in het plangebied. Ook zal geen onmisbaar foerageergebied verdwijnen, aangezien in de nieuwbouwwijk veel groenstructuren aangelegd zijn die - meer nog dan de oorspronkelijke situatie met landbouwgronden - geschikt zijn als foerageergebied. Vervolgstappen voor Ransuil, Buizerd en Sperwer zijn dan ook niet aan de orde.

Overige soorten met jaarrond beschermde nesten

Op basis van bekende verspreidingsgegevens, terreinkenmerken en het uitgevoerde onderzoek worden overige vogels met jaarrond beschermde nesten niet verwacht in het plangebied. Het nemen van vervolgstappen voor dergelijke soorten is niet aan de orde.

Overige broedvogels

In het plangebied is broedbiotoop aanwezig voor algemene vogelsoorten zoals Kneu, Putter, Boompieper, Vink, Tjiftjaf, Witte kwikstaart, Houtduif en Grasmus.

Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen of verstoren. Voor werkzaamheden met schadelijke effecten op broedvogels wordt veelal geen ontheffing verleend, omdat het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen over het algemeen een goed alternatief vormt. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en vaak per jaar kan verschillen. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Voor de meeste soorten kan de periode tussen half maart en eind juli worden aangehouden als broedseizoen.

Bij uitvoering van de werkzaamheden in de periodes tussen half februari - half maart en half juli - half november, is het wel van belang om na te gaan of nog bewoonde nesten van de vroeg of laat in het seizoen broedende Houtduif aanwezig zijn binnen het plangebied.

4.4 Amfibieën

Bij amfibieën wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën met een verschillende beschermingsregime (zie kader 2.1).

Soorten van Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn

Voortplanting en overwintering van amfibieën die zijn opgenomen op Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn wordt op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens (NDFF 2017) uitgesloten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde.

Nationaal beschermde soorten (zonder provinciale vrijstelling)

Voortplanting en overwintering van nationaal beschermde amfibieën zonder provinciale vrijstelling wordt op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens (NDFF 2017) uitgesloten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde.

Nationaal beschermde soorten (met provinciale vrijstelling)

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater in het plangebied kan voortplanting van nationaal beschermde amfibieën met provinciale vrijstelling worden uitgesloten. Wel zijn enkele algemene soorten zoals Kleine watersalamander, Gewone pad en Bruine kikker overwinterend te verwachten in de strooisellaag onder begroeiing in het plangebied.

Bij de geplande ingrepen kunnen enkele exemplaren van vrijgestelde beschermde amfibieën geschaad worden. In voorliggende situatie automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze amfibieën niet aan de orde is.

4.5 Dagvlinders

Sleedoornpage

In het noordelijk deel van het plangebied zijn tijdens het veldbezoek bosschages aangetroffen met Sleedoorn. Deze bevinden zich in een op het zuiden georiënteerde helling, wat dit deel van het plangebied uitermate geschikt maakt als leefgebied voor Sleedoornpage. Tijdens het veldbezoek zijn echter geen eitjes aangetroffen van Sleedoornpage. Overigens blijven genoemde sleedoornstruwelen in huidige staat gehandhaafd, waardoor ook geen potentieel leefgebied van Sleedoornpage verloren gaat. Vervolgstappen ten aanzien van Sleedoornpage zijn niet aan de orde.

Overige beschermde dagvlinders

Op basis van de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens (NDFF 2017) wordt in het projectgebied geen leefgebied verwacht van overige beschermde dagvlinders uit de Wet natuurbescherming.

4.6 Overige soortgroepen

Op basis van de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens (NDFF 2017) wordt in het projectgebied geen voortplanting of vaste verblijfplaatsen verwacht van overige beschermde soorten uit de Wet natuurbescherming. Het nemen van vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde voor overige soortgroepen (reptielen, vissen en ongewervelden).

5. Geraadpleegde bronnen

Literatuur

Crow (2012). Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Artikelnummer:317. ISBN:978 90 6628 611 5.

Dienst Regelingen (2009). Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep.

Ministerie van EZ (2015). Besluit van de Minister van Economische zaken van 15 oktober 2015, DGAN-PDJNG / 15129301, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

Ministerie van I&M (2012). Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Ministerie van EZ (2013). Besluit Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht.

Ministerie van EZ (2014). Besluit Natura 2000-gebied Veluwe.

Ministerie van EZ (2017). Wijzigingsbesluit Natura 2000-gebied Rijntakken.

Ministerie van LNV (2009). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 28 augustus 2009, 25344, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

Provincie Overijssel (2015). Omgevingsverordening Overijssel 2009, geconsolideerde versie, geldend vanaf 21-10-2015.

RVO (2014). Soortenstandaard Huismus *Passer domesticus*. Versie 2.0.

Sluis, M. van der (2014). Faunaonderzoek Zwolle en De Horte 2012-2013. Inventarisatie van zoogdieren, broedvogels, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en sprinkhanen. Rapport 11430. EcoGroen Advies BV, Zwolle.

Staatsblad van het koninkrijk der Nederlanden (2016a). Jaargang 2016, Nr. 34. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming).

Staatsblad van het koninkrijk der Nederlanden (2016b). Jaargang 2016, Nr. 351. Besluit van 20 september 2016, houdende regels tot wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

TNO (2009). Emissiemodel Mobiele Machines gebaseerd op machineverkopen in combinatie met brandstof Afzet (EMMA). TNO Bouw en Ondergrond, november 2009.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus (2017). Zoogdiervereniging, Gegevensautoriteit Natuur en Netwerk Groene Bureaus, Vleermuisprotocol 2017. http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol.

Internet

Dieselnet (2016). European emission standards for engines used in new non-road mobile machinery (www.dieselnet.com/standards/eu/nonroad.php).

Ministerie van EZ (Gebiedendatabase Natura 2000: http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000).

Ministerie van EZ (http://mineleni.nederlandsesoorten.nl).

Ministerie van EZ (2016). (https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur-en-biodiversiteit/inhoud/nieuwe-natuurwet).

NDFF Uitvoerportaal. Geraadpleegd 14 maart 2017.

Provincie Overijssel (2017). Atlas van Overijssel (http://gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/atlasvanoverijssel_basis/v1). Geraadpleegd 14 maart 2017.

Provincie Overijssel (2017). (http://www.overijssel.nl/thema's/natuur-en-landschap/wet/).

Ravon.nl (website met soortinformatie over reptielen, amfibieën en vissen).

Bijlagen

Bijlage 1 - Invoer Aerius aanlegfase

Tabel B1.1: Aangenomen stikstofemissiebronnen tijdens de aanlegfase

Bronnr.	**Stikstofdepositiebron**			
1	Graafmachine ontgraven	uur per huis	#huizen	draaiuren/jr
		8	73	**584**
2	Dumper af- en aanvoer	uur per huis	#huizen	draaiuren/jr
		8	73	**584**
3	kraan	uur per huis	#huizen	draaiuren/jr
		16	73	**1168**
4	Asfalt afwerkinstallatie	meter p/d	Meters te asfalteren	draaiuren/jr
		200	2000	**80**
5	Wals	meter p/d	Meters te asfalteren	draaiuren/jr
		200	2000	**80**
6	Auto bouwvakkers	voertuigbewegingen per huis p/d	Aantal huizen	voertuigen per dag
		2	73	**146**

Tabel B1.2: NOx emissies per machine op basis van gemiddelde stageklassen en draaiuren

1 Graafmachine	**W**	**B**	**G**	**EF**	**C**	**E MW (WBZ)**	
STAGE IIIb	100	0,60	584,0	3,30	0,001	116	
STAGE IV	100	0,60	584,0	0,36	0,001	13	
Gemiddeld	100	0,60	584,0	1,83	0,001	**64**	**kg/jr**
2 Dumper 10m3	**W**	**B**	**G**	**EF**	**C**	**E MW (WBZ)**	
STAGE IIIa	75	0,50	584,0	3,30	0,001	72	
STAGE IIIb	75	0,50	584,0	3,30	0,001	72	
STAGE IV	75	0,50	584,0	0,36	0,001	8	
Gemiddeld	75	0,50	584,0	2,32	0,001	**51**	**kg/jr**
3 Kraan (landbouwtrekker)	**W**	**B**	**G**	**EF**	**C**	**E MW (WBZ)**	
STAGE II	200	0,40	1168,0	5,20	0,001	486	
STAGE IIIa	200	0,40	1168,0	3,30	0,001	308	
STAGE IIIb	200	0,40	1168,0	3,30	0,001	308	
STAGE IV	200	0,40	1168,0	0,36	0,001	34	
Gemiddeld	200	0,40	1168,0	3,04	0,001	**284**	**kg/jr**
4 Asfalt afwerkmachine	**W**	**B**	**G**	**EF**	**C**	**E MW (WBZ)**	
1999 - STAGE I	100	0,55	80,0	13,30	0,001	59	
STAGE I	100	0,55	80,0	8,10	0,001	36	
STAGE II	100	0,55	80,0	5,20	0,001	23	
STAGE IIIa	100	0,55	80,0	3,30	0,001	15	
STAGE IIIb	100	0,55	80,0	3,30	0,001	15	
STAGE IV	100	0,55	80,0	0,36	0,001	2	
Gemiddeld	100	0,55	80,0	5,59	0,001	**25**	**kg/jr**
5 Wals	**W**	**B**	**G**	**EF**	**C**	**E MW (WBZ)**	
1999 - STAGE I	50	0,40	80,0	13,30	0,001	21	
STAGE I	50	0,40	80,0	8,10	0,001	13	
STAGE II	50	0,40	80,0	5,20	0,001	8	
STAGE IIIa	50	0,40	80,0	3,30	0,001	5	
STAGE IIIb	50	0,40	80,0	3,30	0,001	5	
STAGE IV	50	0,40	80,0	0,36	0,001	1	
Gemiddeld	50	0,40	80,0	5,59	0,001	**9**	**kg/jr**

Bij de keuze voor 'draaiuren' berekent AERIUS de emissie NO_X met onderstaande formule:

$$E_{MW} = W * B * G * EF * \frac{1}{1000}$$

met:

E_{MW} = Totale emissie NO_X door alle ingevoerde mobiele werktuigen (kg/jaar)
W = Het gemiddelde volle vermogen van dit mobiele werktuig (kW)
B = Het gedeelte van het volle vermogen van dit mobiele werktuig dat daadwerkelijk wordt gebruikt (%)
G = Het aantal uren dat dit mobiele werktuig gemiddeld wordt gebruikt (uren/jaar)
EF = Emissiefactor NO_X (gram/kWh)

Tabel 1.3 Minimale inzet stageklassen op basis van mediane levensduur te gebruiken machines

Stageklasse voertuigen per jaartal (Dieselnet.com)		Machine type	Mediane levensduur (TNO 2009)	minimale inzet stageklasse
1991 – STAGE I	1991 - 1999	Graafmachine (100W)	7	STAGE IIIb
STAGE I	1999 - 2001	dumper (75W)	10	STAGE IIIa
STAGE II	2001 - 2004	landbouwtrekker (200W)	12	STAGE II
STAGE IIIa	2004 - 2006	Asfalt afwerkinstallatie (100W)	19	1991 – STAGE I
STAGE IIIb	2006 - 2013	Wals (50W)	20	1991 – STAGE I
STAGE IV	2013 - 2014			

Bijlage 2 - Berekening Aerius: aanlegfase

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U kan dit document gebruiken voor de onderbouwing van depositie onder de drempelwaarde (0.05 mol/ha/j) in het kader van de Wet natuurbescherming, afhankelijk van de door u gekozen rekeninstellingen.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt. Op basis van de gekozen rekeninstellingen zijn de resultaten op Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites pas.bij12.nl, www.aerius.nl en pas.natura2000.nl.



Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Emissie
- Depositie natuurgebieden
- Depositie habitattypen

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl en pas.natura2000.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
-	-

Activiteit

Omschrijving
-

Datum berekening	Rekenjaar
06 juni 2017, 13:14	2018

Rekeninstellingen
Berekend voor Wnb.

Tijdelijk project, startjaar	Duur in jaren
2018	5

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	1.324,51 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Depositie

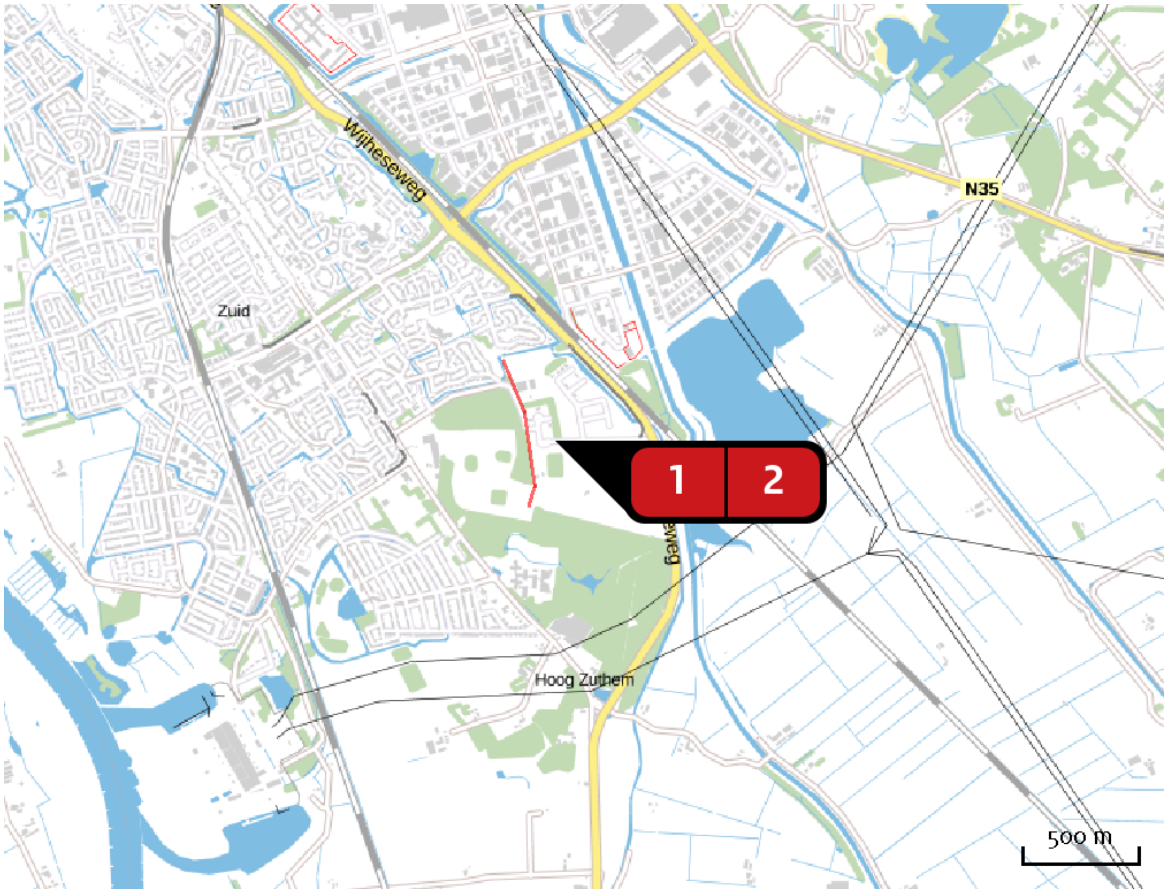
Hectare met hoogste project-bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied	Provincie
-	-

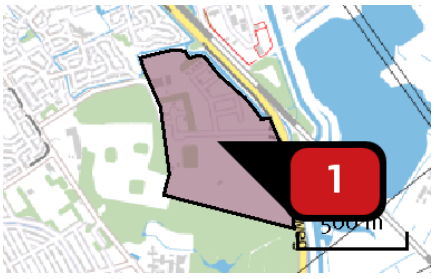
Situatie 1
-

Toelichting

Locatie
Situatie 1

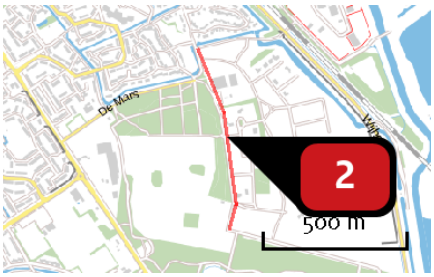


Emissie (per bron)
Situatie 1



Naam	aanlegfase macines
Locatie (X,Y)	205547, 499410
NOx	1.317,00 kg/j

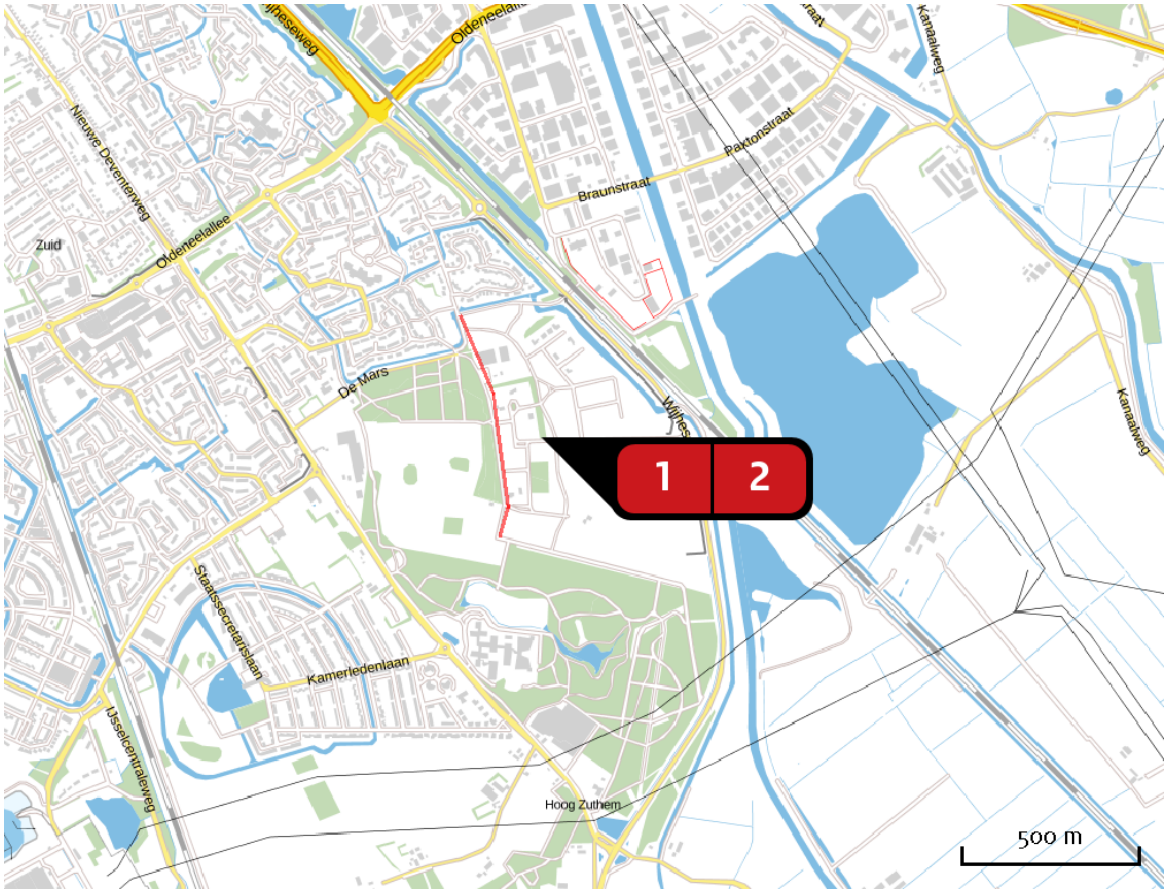
Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	graafmachine fundering		4,0	4,0	0,0	NOx	64,00 kg/j
AFW	dumper af- en aanvoer		4,0	4,0	0,0	NOx	51,00 kg/j
AFW	kraan		4,0	4,0	0,0	NOx	1.168,00 kg/j
AFW	asfalt afwerkmachine		4,0	4,0	0,0	NOx	25,00 kg/j
AFW	Wals		4,0	4,0	0,0	NOx	9,00 kg/j



Naam	aanlegfase werklui
Locatie (X,Y)	205300, 499487
Uitstoothoogte	2,5 m
Warmteinhoud	0,000 MW
NOx	7,51 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	104,0	NOx	7,51 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Depositie natuur-gebieden



Hoogste projectbijdrage

Hoogste projectbijdrage per natuurgebied

Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2016_20170324_a9b5d9a5ef
Database	versie 2016_20170301_feb336c45f

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2015-handboek-0

Bijlage 3 - Berekening Aerius: gebruiksfase

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U kan dit document gebruiken voor de onderbouwing van depositie onder de drempelwaarde (0.05 mol/ha/j) in het kader van de Wet natuurbescherming, afhankelijk van de door u gekozen rekeninstellingen.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NOx), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt. Op basis van de gekozen rekeninstellingen zijn de resultaten op Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites pas.bij12.nl, www.aerius.nl en pas.natura2000.nl.



Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Emissie
- Depositie natuurgebieden
- Depositie habitattypen

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl en pas.natura2000.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
-	-

Activiteit

Omschrijving
-

Datum berekening	Rekenjaar
06 juni 2017, 09:40	2027

Rekeninstellingen
Berekend voor Wnb.

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	247,02 kg/j
NH3	1,86 kg/j

Depositie

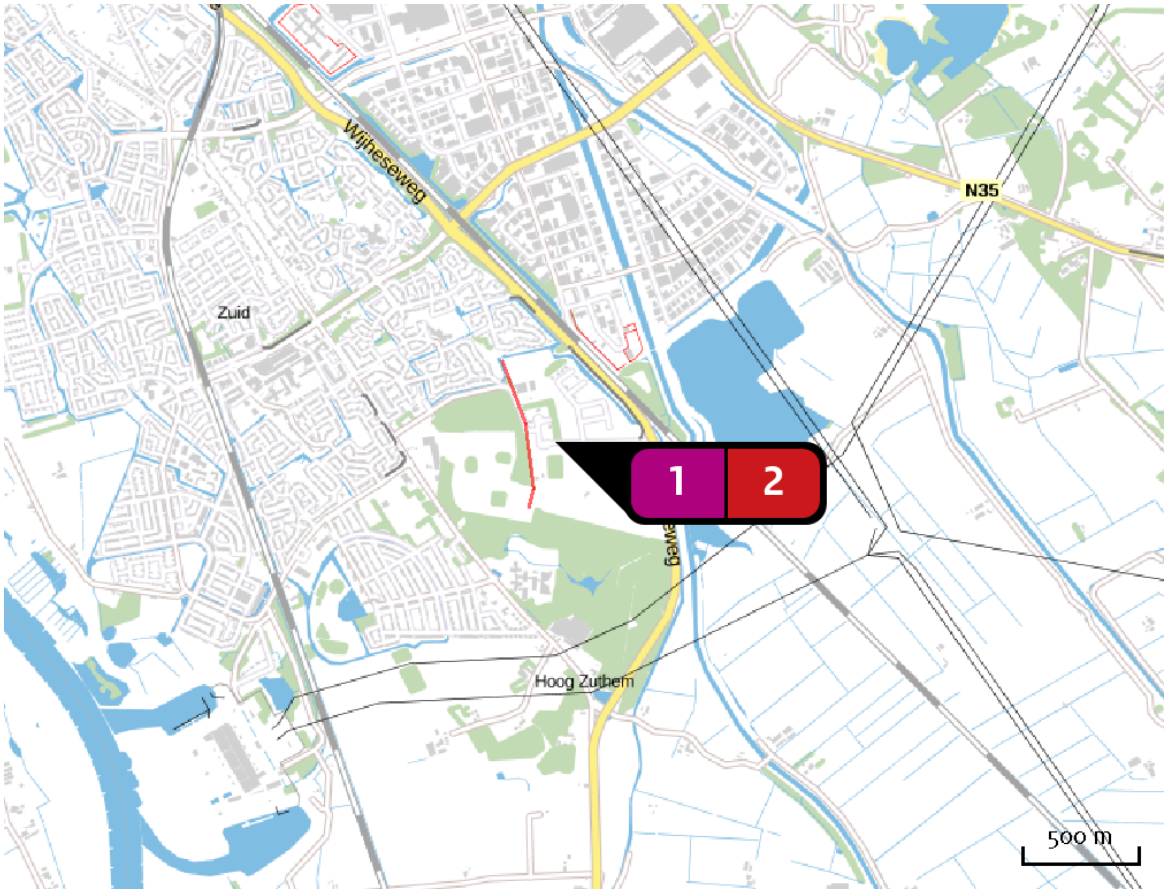
Hectare met hoogste project-bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied	Provincie
-	-

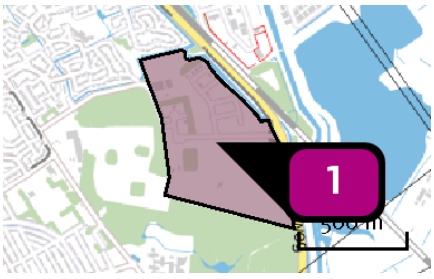
Situatie 1
-

Toelichting

Locatie
Situatie 1

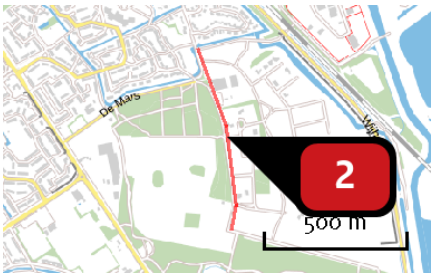


Emissie (per bron)
Situatie 1



Naam	woningen
Locatie (X,Y)	205545, 499414
NOx	221,22 kg/j

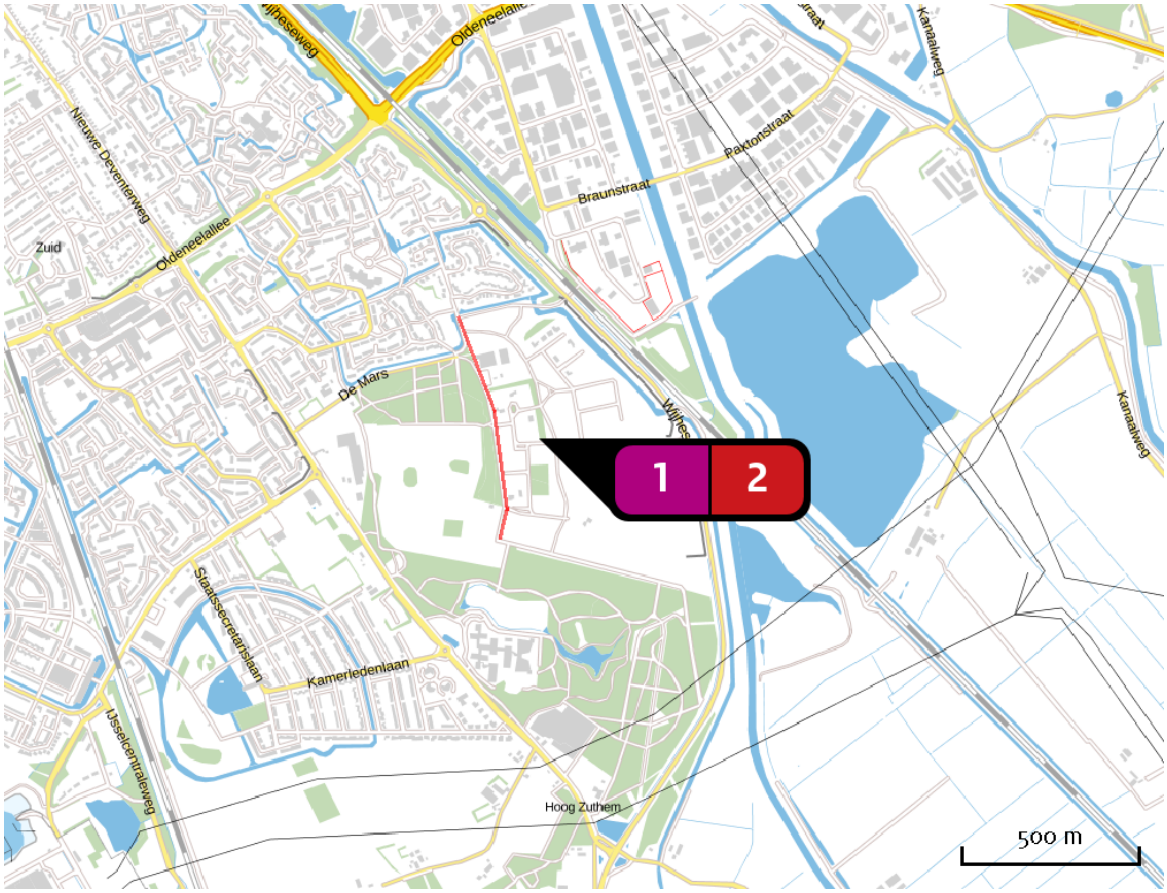
Sector	Categorie	Omschrijving	Eenheden	Stof	Emissie
	Woningen (nieuwbouw): Vrijstaande woning	wonningen	73,0	NOx	221,22 kg/j



Naam	verkeer
Locatie (X,Y)	205297, 499491
Uitstoothoogte	2,5 m
Warmteinhoud	0,000 MW
NOx	25,80 kg/j
NH3	1,86 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	657,0	NOx	25,80 kg/j
			NH3	1,86 kg/j

Depositie natuur-gebieden



Hoogste projectbijdrage

Hoogste projectbijdrage per natuurgebied

Habitatrichtlijn

Vogelrichtlijn

Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2016_20170324_a9b5d9a5ef
Database	versie 2016_20170301_feb336c45f

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2015-handboek-0

Bijlage 4 Verspreidingskaart Gewone dwergvleermuis



Project
De Oude Mars

Onderwerp
Locatie paarverblijfplaats Gewone dwergvleermuis

Legenda

- Paarverblijfplaats
- Plangebied

Datum **23-10-2017**	Schaal **1:500**	Opdrachtgever **Gemeente Zwolle**
Versie **1**	Kaartondergrond **BGT/PDOK**	Getekend door **Jan Borst**
Kaartnummer **1**	Formaat **A3, liggend**	Projectnummer **17-086**

Emmastraat 16
8011 AG ZWOLLE

T 038-4236464
I www.ecogroen.nl

eco groen
advies & ingenieursbureau

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek Oude Mars

inzicht

Zwolle

Expertisecentrum
Stad en Landschap

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 25 85
B.Gunal@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Bestemmingsplan "De Oude Mars"

Akoestisch onderzoek betreffende wegverkeerslawaai ten behove van realisatie woningbouw aan De Mars

Opdrachtgever	ECS/Stad en Landschap/J.van den Berg
Opdrachtnemer	ECS/MOA/B. Günal
Versie	versie oktober
Datum	23 oktober 2007

Datum 23 oktober 2007
Titel Bestemmingsplan "De Oude Mars"

Inhoud

1	**Inleiding**	**2**
2	**Normstelling**	**2**
3	**Uitgangspunten**	**2**
3.1	Maaiveldhoogte van weg en woonlocatie	3
3.2	Geluidschermen	3
4	**Rekenmethode en verkeersgegevens**	**3**
4.1	Rekenmethode	3
4.2	Verkeersgegevens	3
5	**Berekeningsresultaten**	**4**
6	**Conclusie**	**4**

Bijlage 1: Situatietekening woningbouwlocatie
Bijlage 2: Verkeersintensiteiten
Bijlage 3: Akoestisch model en contouren

1 Inleiding

In opdracht van de afdeling Stad en Landschap heeft het team Milieuonderzoek en –advies van het Expertisecentrum Stad en Landschap van de gemeente Zwolle een akoestisch onderzoek verricht in het kader van de haalbaarheid van de nieuw te realiseren woningen aan de Mars en de Wijheseweg (zie bijlage 1 situatietekening)

De geplande woningbouwlocatie “De Oude Mars” grenst aan het industrieterrein Marslanden, de spoorweg Zwolle-Almelo en Wijheseweg. Het industrieterrein Marslanden is in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd. Met andere worden ligt er een 50 dB(A) geluidszone om het industrieterrein heen. De geplande woningbouwlocatie “De Oude Mars” ligt buiten de 50 dB(A) zone van het industrieterrein Marslanden.

De wettelijke breedte van zone van de spoor Zwolle-Almelo (trajectnummer 100) bedraagt 100 meter, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf . De woningbouwlocatie wordt buiten de zone van deze spoor gerealiseerd.

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere weg een geluidszone. Dit geldt niet voor wegen op een woonerf, voor wegen waarop de maximum snelheid 30 km/uur bedraagt en voor wegen waar, volgens vastgestelde geluidsniveaukaart, de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de dichtstbijzijnde rijstrook 48 dB of lager is.

De woningbouwlocatie ligt wel in de zone van de Wijheseweg. Het onderhavige onderzoek heeft betrekking op het inzichtelijk maken van de geluidsbelasting (contouren) ten gevolge van het verkeer op de Wijheseweg. Afhankelijk van de uitkomsten van de berekeningen wordt het woningbouwprogramma hierop afgestemd. De breedte van de zone van de Wijheseweg bedraagt 250 meter.

2 Normstelling

Voor dit bouwplan is de regeling en de normstelling van nieuwe situaties van toepassing (wegverkeer).Voor de nieuwe situaties gelden de volgende normen in Lden:
de voorkeursgrenswaarde; 48 dB
de maximaal toelaatbare binnenstedelijke geluidbelasting; 63 dB
de maximaal toelaatbare buitenstedelijke geluidbelasting; 53 dB
de maximale binnenwaarde; 33 dB.
Conform de Wet geluidhinder wordt het plangebied aangemerkt als binnenstedelijke situatie.

3 Uitgangspunten

Ten aanzien van de geplande woningbouw is uitgegaan van de tekeningen en de digitale dxf ondergrond, die door de gemeente Zwolle beschikbaar zijn gesteld. De omgevingskenmerken en relevante gegevens voor de modellering zijn ter plekke geïnventariseerd. Vervolgens is het akoestisch model opgebouwd voor de berekeningen.

3.1 Maaiveldhoogte van weg en woonlocatie

De maaiveldhoogte van de Wijheseweg loopt vanaf de rotende tot de fietstunnel (ter hoogte van de Krulmate), van 1.0 meter tot 2.0 m. + maaiveld. Vervolgens loopt de maaiveldhoogte van fitstunnel tot de Hollewandseweg van 2.0 meter tot 1.0 meter + maaiveld. Voor de berekeningen is de maaiveldhoogte van plangebied gesteld (in overleg), op 1.60 meter + maaiveld

3.2 Geluidschermen

Bij de berekeningen is uitgegaan van een aarden wal met een topscherm. De hoogte van de aarden wal is 3,5 meter+ boven weg. Het scherm steekt 1, 0 meter boven deze wal uit. Dus de totale hoogte van het geluidscherm/de aardenwal is daarmee 4,5 meter+ boven weg (van de Krulmate tot de ontsluitingsweg van het plangebied de Oude Mars). Vanaf de ontsluitingsweg van het plangebied de Oude Mars richting Wijhe en Oolst bedraagt de hoogte van de aarden wal 4 meter + bovenweg. Het scherm steekt 1,0 meter boven deze wal uit. De totale hoogte van het geluidscherm/de aardenwal is daarmee 5,0 meter+ boven weg. De geplande aarden wal/scherm is aangesloten (ter hoogte van de Krulmate) op de bestaande aarden wal/scherm Voor de berekeningen is een reflectie factor van 0.5 voor de combinatie aarden wal en het scherm gehanteerd.

4 Rekenmethode en verkeersgegevens

4.1 Rekenmethode

De geluidsbelasting is berekend volgens standaard rekenmethode II, conform het “Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006, Bijlage III “.

4.2 Verkeersgegevens

De verkeersintensiteiten en de verkeersverdelingen voor het jaar 2020 zijn verstrekt door het team verkeer van de afdeling Stad en Landschap. De rijsnelheid op de Wijheseweg bedraagt van de IJsselallee tot de ontsluitingsweg van het plangebied, 70 km/uur. Na de ontsluitingsweg van het plangebied richting Wijhe is de snelheid 80 km per uur.

Tabel 4.2. 1: overzicht verkeersintensiteit voor het jaar 2020.

Weg	Etmaal	wegdek	*Dagper.*	Avondper.	Nachtper.	Lichte Motorvoertuig	Middelzware motorvoertuig	Zware Motorvoertuig
Wijheseweg	20.000	Steenmastiek asfalt (sma 0/6)	6,6 %	3,6%	0,8 %	95,5 %	2,7 %	1,8 %

5 Berekeningsresultaten

De berekeningen zijn met behulp van het programma “Geonoise V5.40” uitgevoerd. De geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op Wijheseweg is berekend op een waarneemhoogte van 1,5 meter (begane grond), 4,5 meter (eerste verdieping) en 7,5 meter (tweede verdieping). De contouren zijn in bijlage 3 weergegeven.

6 Conclusie

In voorliggend rapport is de geluidsbelasting (vrije veld contouren) berekend op de geplande woningbouwlocatie “De Oude Mars” De contouren zijn weergegeven in bijlage 3, op een waarneemhoogte van 1,5 (begane grond), 4,5 meter (eerste verdieping) en 7,5 meter (tweede verdieping) exclusief aftrek van 2 dB artikel 110 g Wet geluidhinder. Uit de berekende contouren en de situatietekening (zie bijlage 1) blijkt dat voor de begane grond en eerste verdieping, overal wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB inclusief aftrek van 2 dB artikel 110 g Wet geluidhinder. Voor de tweede verdieping wordt op enkele kavels de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden (zie bijlage 3). Voor deze kavels (tweede verdieping) kunnen in het bestemmingsplan beperkingen worden opgenomen zoals het uitsluiten van de tweede verdieping, het uitvoeren als dove gevel of geen geluidsgevoelige functies realiseren.

Bijlage 1: situatietekening woningbouwlocatie



Bijlage 2: verkeersintensiteiten

meten

Memo

Zwolle

Aan Aan
Kopie aan

Van R.L.M. ter Heerdt
Datum **27 sept 2007**
Ons kenmerk
Onderwerp **verkeersgegevens Oude Mars geactualiseerd 2010**

Expertisecentrum
Stad en Landschap

Telefoon (038) 498 25 52
Fax (038) 498 20 41

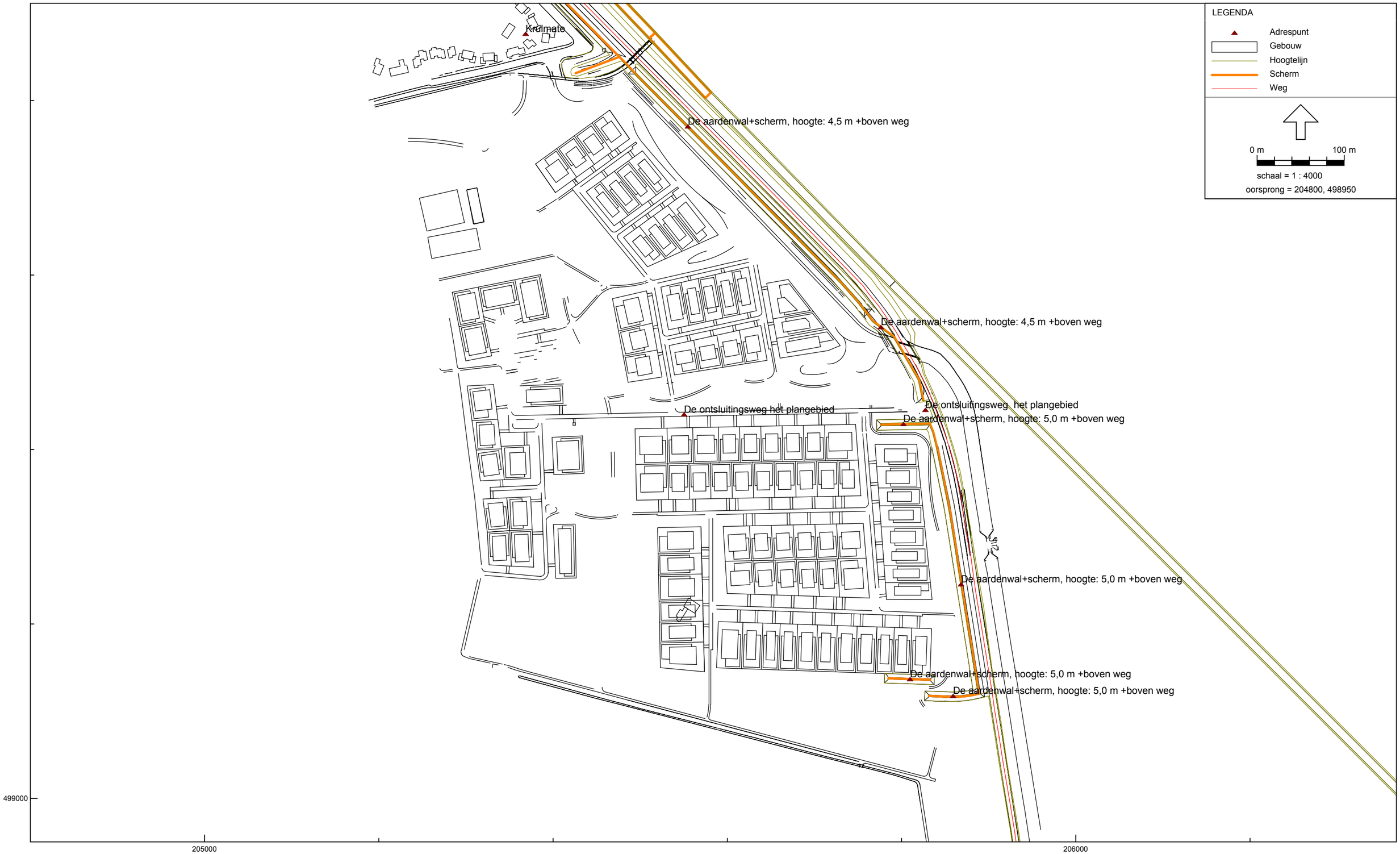
Hierbij zend ik u de gevraagde gegevens.

Huidig 2005		Dagverdeling (%)					Avondverdeling (%)					Nachtverdeling (%)				
Wijheseweg t.h.v. Oude Mars		dag uur	lv	mv	zv	vracht totaal	avond uur	lv	mv	zv	vracht totaal	nacht uur	lv	mv	zv	vracht totaal
5 Gebiedsontsluitingsweg ; 80 km/uur		6,6	95,5	2,7	1,8	4,5	3,6	95,5	2,7	1,8	4,5	0,8	95,5	2,7	1,8	4,5
etmaalintensiteit (mvt):	**11.500**	**759**	**725**	**20**	**14**	**34**	**414**	**395**	**11**	**7**	**19**	**92**	**88**	**2**	**2**	**4**

Tussen variant 2010		Dagverdeling (%)					Avondverdeling (%)					Nachtverdeling (%)				
Wijheseweg t.h.v. Oude Mars		dag uur	lv	mv	zv	vracht totaal	avond uur	lv	mv	zv	vracht totaal	nacht uur	lv	mv	zv	vracht totaal
5 Gebiedsontsluitingsweg ; 80 km/uur		6,6	95,5	2,7	1,8	4,5	3,6	95,5	2,7	1,8	4,5	0,8	95,5	2,7	1,8	4,5
etmaalintensiteit (mvt):	**15.500**	**1.023**	**977**	**28**	**18**	**46**	**558**	**533**	**15**	**10**	**25**	**124**	**118**	**3**	**2**	**6**

Eind-situatie 2020		Dagverdeling (%)					Avondverdeling (%)					Nachtverdeling (%)				
Wijheseweg t.h.v. Oude Mars		dag uur	lv	mv	zv	vracht totaal	avond uur	lv	mv	zv	vracht totaal	nacht uur	lv	mv	zv	vracht totaal
5 Gebiedsontsluitingsweg ; 80 km/uur		6,6	95,5	2,7	1,8	4,5	3,6	95,5	2,7	1,8	4,5	0,8	95,5	2,7	1,8	4,5
etmaalintensiteit (mvt):	**20.000**	**1.320**	**1.261**	**36**	**24**	**59**	**720**	**688**	**19**	**13**	**32**	**160**	**153**	**4**	**3**	**7**

Bijlage 3: akoestisch model en contouren


LEGENDA
Adrespunt
Gebouw
Hoogtelijn
Scherm
Weg
0 m
100 m
schaal = 1 : 4000
oorsprong = 204800, 498950
Kralmate
De aardenwal+scherm, hoogte: 4,5 m +boven weg
De aardenwal+scherm, hoogte: 4,5 m +boven weg
De ontsluitingsweg het plangebied
De ontsluitingsweg het plangebied
De aardenwal+scherm, hoogte: 5,0 m +boven weg
De aardenwal+scherm, hoogte: 5,0 m +boven weg
De aardenwal+scherm, hoogte: 5,0 m +boven weg
De aardenwal+scherm, hoogte: 5,0 m +boven weg
499000
205000
206000

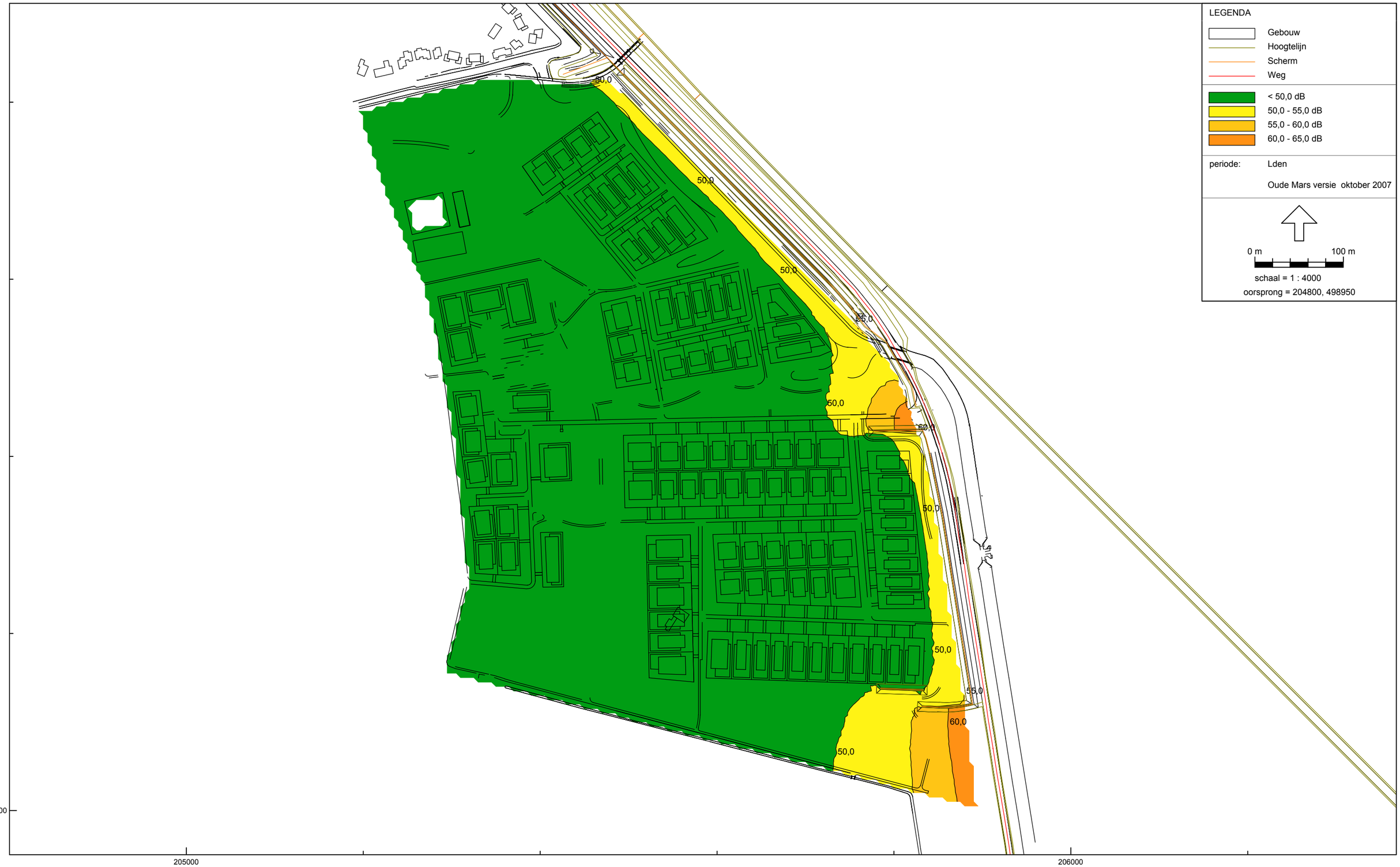
Geluidsbel.(Lden) vanwege Wijheseweg, waarneemhoogte 1,5 m.



Wegverkeerslawaai - RMW-2006, Gbv9814.vst - De Oude Mars - Oude Mars versie oktober 2007 (wh;1,5 m en [D:\Oude Mars4\Versie 2007\Model 2007\De Oude Mars(LV)_v5.1\] , Geonoise V5.40

Lden exclusief aftrek van 2 dB art.110g Wgh.

Geluidsbel.(Lden) vanwege Wijheseweg, waarneemhoogte 4,5 m



Wegverkeerslawaai - RMW-2006, Gbv9814.vst - De Oude Mars - Oude Mars versie oktober 2007 (wh;4,5 m en [D:\Oude Mars4\Versie 2007\Model 2007\De Oude Mars(LV)_v5.1\] , Geonoise V5.40

Lden exclusief aftrek van 2 dB art.110g Wgh.

Geluidsbel.(Lden) vanwege Wijheseweg, waarneemhoogte 7,5 m



Wegverkeerslawaai - RMW-2006, Gbv9814.vst - De Oude Mars - Oude Mars versie oktober 2007 (wh; 7,5 m en [D:\Oude Mars4\Versie 2007\Model 2007\De Oude Mars(LV)_v5.1\] , Geonoise V5.40

Lden exclusief aftrek van 2 dB art.110g Wgh

Bijlage 3 Aanvullend akoestisch onderzoek Oude Mars

inzicht

Zwolle

Memo

Expertisecentrum
Stad en Landschap

Telefoon (038) 498 25 85
Fax (038) 498 27 41

Aan A.J.G. Aalders
Kopie aan J. van den Berg

Van B. Günal
Datum 14 april 2008
Onderwerp Aanvullend onderzoek De Oude Mars

In opdracht van de afdeling Stad en Landschap heeft reeds het team Milieuonderzoek en –advies van het Expertisecentrum Stad en Landschap van de gemeente Zwolle een akoestisch onderzoek verricht in het kader van de haalbaarheid van de nieuw te realiseren woningen aan de Mars en de Wijheseweg. De uitkomsten van dit onderzoek waren verwoord in het rapport d.d. 23 oktober 2007.

De geplande woningbouwlocatie “De Oude Mars” grenst aan het industrieterrein Marslanden, de spoorweg Zwolle-Almelo en Wijheseweg. Het industrieterrein Marslanden is in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd. Met andere worden ligt er een 50 dB(A) geluidszone om het industrieterrein heen. De geplande woningbouwlocatie “De Oude Mars” ligt buiten de 50 dB(A) zone van het industrieterrein Marslanden.

De wettelijke breedte van zone van de spoor Zwolle-Almelo (trajectnummer 100) bedraagt 100 meter, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf . De woningbouwlocatie wordt buiten de zone van deze spoor gerealiseerd.

De woningbouwlocatie ligt wel in de zone van de Wijheseweg. In het onderzoek d.d. 23 oktober 2007 was de geluidsbelasting (contouren) ten gevolge van het verkeer op de Wijheseweg inzichtelijk gemaakt. Op basis hiervan waren ook de maatregelen bepaald. Voor dit onderzoek was uitgegaan van een etmaalintensiteit van 20.000 motorvoertuigen op de Wijheseweg voor het jaar 2020. Bij nader inzicht blijkt dat ten gevolge van de boerderij “Oude Mars” de verkeersintensiteit 250 motorvoertuigen toeneemt. Dus het wordt totaal 20.250 motorvoertuigen voor het jaar 2020. Er verandert verder niets aan de reeds aangegeven verkeerssamenstelling. Er is een vraag gekomen van het team milieuplanologie of deze toename (250 motorvoertuigen) gevolgen heeft voor de uitkomsten van het onderzoek d.d. 23 oktober 2007.

Hiervoor zijn de berekeningen uitgevoerd op basis van het reeds gebruikt akoestisch model Oude Mars. Uit de berekening blijkt dat de geluidsbelasting ten opzichte van de situatie 20.000 motorvoertuigen 0,1 dB (in Lden) toeneemt. Deze is dermate klein dat het te verwaarlozen is. Dus deze heeft geen invloed op de uitkomsten van het akoestisch rapport d.d. 23 oktober 2007. Verder zie bijgesloten berekeningen.

Model: Kopie van Oude Mars versie oktober 2007 (wh; 7,5 m bepalen verschil intensiteiten) - De Oude Mars - Gbv9814.vst
Bijdrage van hoofdgroep op alle ontvangerpunten
Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Punt 1_A	Kontrole punt	7,5	52,8	50,2	43,7	53,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Model: Oude Mars versie oktober 2007 (wh; 7,5 m bepalen verschil intensiteiten) - De Oude Mars - Gbv9814.vst
Bijdrage van hoofdgroep op alle ontvangerpunten
Rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006; Periode: Alle perioden

Id	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
Punt 1_A	Kontrole punt	7,5	52,8	50,1	43,6	53,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Oude Mars 2018 met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP18003-0003 van de gemeente Zwolle;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft;

1.5 ambachtelijk bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen;

1.6 archeologische monumenten:
terreinen die van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige vóór tenminste 50 jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden;

1.7 archeologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het belang voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.8 bebouwing:
één of meer gebouwen, bijbehorende bouwwerken en/of andere bouwwerken;

1.9 bebouwingspercentage:
indien het percentage een bestemmingsvlak betreft:
de verhouding tussen de oppervlakte van het te bebouwen terreingedeelte en de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak;
indien het percentage een perceel betreft:
een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een perceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
dit percentage wordt slechts berekend over het gedeelte van het bestemmingsvlak of het perceel, waarbinnen de bouwwerken mogen worden gebouwd;

1.10 bed & breakfast:
ruimte in of direct bij de hoofdwoning, waar gasten voor een beperkte periode verblijven en het ontbijt wordt geserveerd;

1.11 bedrijf:
het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;

1.12 bedrijf aan huis:
een bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.13 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.14 bedrijfsplan:
een weergave van de huidige en toekomstige situatie van een bedrijf en haar omgeving waarin de doelstellingen op korte en lange termijn zijn weergegeven en waarin tevens richtlijnen zijn opgenomen om de doelstellingen te realiseren.

1.15 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein gewenst is;

1.16 beroep aan huis:
een beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.17 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor beroep aan huis c.q. een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
een daaraan vastgebouwde of er deel van uitmakende woning wordt niet meegeteld;

1.18 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.21 bijzondere woonvorm:
een voorziening voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals bejaarden, jongeren of gehandicapten;

1.22 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.23 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;schrappen???

1.25 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.26 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

1.27 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.28 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.29 carport:
een overdekt bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;

1.30 cultuurhistorische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door de ten gevolge van een vroeger cultuur- of levenspatroon ontstane in het terrein waarneembare vormen van landschap en bebouwing, welke hetzij van waarde zijn voor de wetenschap, hetzij een zodanige historiche waarde bezitten dat het behoud van belang is te achten;

1.31 dagrecreatie:
recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode op speciaal daarvoor ingerichte terreinen, zoals een wandelbos, wandelpark, strandbad, vis- en zwemvijvers, speel- en ligweide, speelterrein, kinderspeelplaats, dierenpark, volkstuinen of nutstuinen;

1.32 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder zijn begrepen grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, een tuincentrum en een supermarkt;

1.33 dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling:
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen belwinkels, internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.34 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.35 dove gevel:
een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak en waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarbij alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;

1.36 één bestemmingsvlak vormend:
twee bestemmingsvlakken, welke ter plaatse van de aanduiding 'relatie' door de aangegeven relatie met elkaar verbonden zijn en daardoor aangemerkt worden als één bestemmingsvlak;

1.37 één perceel vormend:
twee percelen, welke ter plaatse van de aanduiding 'relatie' door de aangegeven relatie met elkaar verbonden zijn en daardoor aangemerkt worden als één perceel;

1.38 eengezinshuis:
een gebouw, dat één woning omvat;

1.39 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

1.40 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct gelegen is bij een hoofdgebouw;

1.41 erftoegangsweg:
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer niet meer primair is en waar aandacht kan worden gegeven aan snelheidsreducerende maatregelen;

1.42 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.43 extensieve dagrecreatie:
recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode, waarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan sterk beleefd worden, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving;

1.44 gebiedsontsluitingsweg:
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer primair is en welke dient voor de ontsluiting van een gebied;

1.45 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.46 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, een spoorweg of een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.47 geluidsgevoelige functies:
ruimten binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer worden gebruikt of voor een zodanig gebruik zijn bestemd, alsmede een keuken van een woning met een vloeroppervlakte van niet minder dan 11 m² en andere geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.48 geluidsgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.49 geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.50 groothandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.51 groothandelgebonden detailhandel:
detailhandel, welke een geïntegreerd en ondergeschikt deel uitmaakt van een groothandelsbedrijf;

1.52 hogere grenswaarde:
een maximum waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.53 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.54 hoofdwoning:
de woning, waar de hoofdbewoner van de woning woont en verblijft;

1.55 horeca:
de bedrijfssector gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het verstrekken van nachtverblijf, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een 'bed & breakfast', discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.56 horecabedrijf:
een bedrijf, waar ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken worden verstrekt, zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd en/of waarin nachtverblijf wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een 'bed & breakfast', discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.57 inwoning:
twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.58 kantoor:
een ruimte of complex van ruimten, welke dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

1.59 kantoorgebouw:
een gebouw, dat dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

1.60 kelder:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de onderkant niet boven peil is gelegen;

1.61 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
dienstverlenende bedrijvigheid of ambachtelijke bedrijvigheid dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en welke een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.62 kunstnijverheidbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen van gebruiks- en siervoorwerpen alsmede in rechtstreeks verband daarmee en als ondergeschikte nevenactiviteit detailhandel;

1.63 landschapswaarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.64 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele voorzieningen, alsook ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte horeca en ondergeschikte logies ten dienste van deze voorzieningen;

1.65 mantelzorg
langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.66 meergezinshuis:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.67 monumenten:
alle vóór tenminste 50 jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden;

1.68 naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak:
de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak, waar de hoofdtoegang van het op dat bouwvlak gelegen hoofdgebouw is gelegen;

1.69 nevenactiviteit:
een vorm van bedrijvigheid naast de hoofdfunctie;

1.70 normaal onderhoud:
werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden en/of bouwwerken;

1.71 onderbouw:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,50 meter boven peil is gelegen;

1.72 onderkomen:
een voor dag- en nachtverblijf van personen of dieren geschikte constructie;

1.73 openbaar toegankelijk gebied
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen voor langzaam verkeer;

1.74 openbare nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval;

1.75 opslag:
het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

1.76 overig bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw of bijbehorend bouwwerk zijnde;

1.77 pand:
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.78 peil:
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:

de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd:
het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.79 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.80 ruimtelijke kwaliteit:
de kwaliteit gevormd door de evenwichtige samenhang tussen (openbare) ruimte en gebouwde elementen;

1.81 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden;
onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan:
een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.82 sociale veiligheid:
de mogelijkheid om zich in een omgeving te kunnen bevinden zonder bedreigd te worden of het gevoel te hebben persoonlijk lastig te worden gevallen;

1.83 standplaats:
het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen of diensten, al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, waarbij onder een standplaats niet worden verstaan vaste plaatsen op jaarmarkten of markten, vaste plaatsen op evenementen, vaste plaatsen op snuffelmarkten en een permanente voorziening in de vorm van een bouwwerk;

1.84 stedenbouwkundig beeld:
het beeld dat wordt opgeroepen door het samengaan van gebouwde elementen, beplantingselementen en onbebouwde ruimten;

1.85 stroomweg:
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer primair is en welke geschikt is voor snelle verplaatsingen over grotere afstanden;

1.86 terugliggende bouwlaag:
gedeelte van een gebouw in de vorm van een bouwlaag voorzien van een plat dak en/ of een kap en waarvan het straatgerichte voorgevelvlak een afstand van ten minste 1 meter heeft ten opzichte van het daarmee corresponderende straatgerichte voorgevelvlak van de lager gelegen bouwlaag;

1.87 verzorgend bedrijf:
het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek en/of het te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.88 voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel;

1.89 voorkeursgrenswaarde:
de maximum waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.90 winkel:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor detailhandel;

1.91 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waarbij inwoning is toegestaan;

1.92 wooneenheid:
elke ruimte of als eenheid samengesteld aantal ruimten, welke geschikt en bestemd is voor bewoning, zoals eengezinshuizen, bejaardenwoningen, woningen voor 1 en/of 2 persoonshuishoudens en meergezinshuizen;

1.93 zolder:
een gedeelte van een gebouw dat door één of meer schuine dakschilden is afgedekt en waarvan de borstwering niet hoger is dan 1 meter;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de vloeroppervlakte van een woning:
binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor wonen;

2.6 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 de horizontale bouwdiepte van een gebouw:
de lengte van een gebouw, gemeten buitenwerks en loodrecht vanaf de naar de weg toegekeerde gevel;

2.8 de verticale bouwdiepte van een gebouw:
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

2.9 de afstand tot de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw:
van enig punt van een bouwwerk tot de naar de weg toegekeerde gevel van dat gebouw.

2.10 ondergeschikte bouwdelen die buiten beschouwing gelaten moeten worden:
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoeptreden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits:

a. de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt;
b. een erker aan een naar de weg toegekeerde gevel van een woning niet breder is dan 2/5 deel van de betreffende gevel.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
c. speelvoorzieningen;
d. een dierenweide en/of een hondenuitlaatterrein ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen- afwijkend gebruik";
e. water;

met daaraan ondergeschikt:

f. maatschappelijke voorzieningen;
g. sport;
h. recreatief medegebruik in de vorm van dagrecreatie
i. educatief gebruik;
j. nutstuinen;
k. beeldende kunst;
l. geluidwerende voorzieningen;
m. openbare nutsvoorzieningen;
n. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

o. bebouwing.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Andere gebouwen dan tunnels

Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

3.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.76 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. een goede milieusituatie;
f. de bescherming van de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

3.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanplanten of verwijderen van bossen en houtopstanden al dan niet ten behoeve van houtteelt;
b. het aanleggen van verharde wegen;
c. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen niet zijnde halfverharde wegen en paden met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
d. het afgraven, ophogen, egaliseren of diepploegen van gronden over een oppervlakte van meer dan 100 m²;
e. het wijzigen van de grondsamenstelling of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken;
f. het graven, vergraven of dempen, verdiepen of verbreden van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen.
g. het aanbrengen van drainage;

3.4.2 Toegestane werkzaamheden

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.4.3 Voorwaarden

De in artikel 3 lid 4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
b. bijzondere woonvormen;
c. gebouwen ten behoeve van het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding " afwijkend gebruik ";
d. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning "bw";

met daaraan ondergeschikt:

e. wegen en paden;
f. parkeervoorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. infrastructurele voorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. speelvoorzieningen;
k. water;

met de daarbij behorende:

l. tuinen, erven en terreinen;
m. overige bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan 40;
c. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 bedragen:
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mag de goot-,en bouwhoogte in meters van een hoofdgebouw niet meer dan de aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;

4.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.76 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;

c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 4.2.1 onder d om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;

4.4.2 Voorwaarden

De in artikel 4.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte horeca of ondergeschikte logies ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen op de gronden en in de bouwwerken, welke voor deze voorzieningen worden gebruikt;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

a. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

b. overige bouwwerken, met uitzondering van carports.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met dien verstande dat:

a. aan de gevel van een hoofdgebouw met de aanduiding “gevellijn ” mag ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - uitbreiding hoofdgebouw' worden gebouwd, mits dit gedeelte van het hoofdgebouw:
   1. niet breder is dan 2/5 deel van de betreffende gevel van het hoofdgebouw die is gelegen binnen het bouwvlak;
   2. tenminste 5 meter uit de perceelsgrens wordt gebouwd;
   3. horizontaal niet dieper is dan 4 meter;
   4. aan het in het bouwvlak gelegen hoofdgebouw wordt gebouwd.
b. voor gronden die grenzen aan gronden met de bestemming 'Verkeer - Erftoegangsweg' dan wel de bestemming 'Groen' mag ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - uitbreiding hoofdgebouw' worden gebouwd, mits dit gedeelte van het hoofdgebouw:
   1. niet breder is dan 2/5 deel van de betreffende zijgevel van het hoofdgebouw die is gelegen binnen het bouwvlak;
   2. horizontaal niet dieper is dan 1,5 meter gemeten vanuit de betreffende zijgevel van het hoofdgebouw en horizontaal niet dieper is dan 4 meter gemeten vanuit het verlengde van de gevel met de aanduiding “gevellijn” en tenminste 5 meter uit deze perceelsgrens wordt gebouwd;
   3. aan het in het bouwvlak gelegen hoofdgebouw wordt gebouwd.
c. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak met de bestemming 'Wonen' en de uitbreiding van het hoofdgebouw binnen de bestemming "Tuin"mag niet meer bedragen dan maximaal 300 m² ;
d. de goothoogte en de bouwhoogte van een uitbreiding van het hoofdgebouw mag niet minder en/of niet meer bedragen dan de hoogte zoals aangegeven in het bouwvlak van de bestemming “Wonen”.

5.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.76 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
   2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Bevoegdheid

a. het bepaalde in artikel 5.2.1 onder d om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van de uitbreiding van een hoofdgebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;

5.4.2 Voorwaarden

De in artikel 5.4.1 genoemde afwijking kan slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
c. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een stroomweg voor zover het de Wijheseweg betreft;
b. gebiedsontsluitingswegen;
c. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;

met een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer met:

d. 1 rijbaan met 2 rijstroken met waar nodig in- en uitvoegstroken op de Wijheseweg;

met daaraan ondergeschikt:

e. parkeervoorzieningen;
f. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
g. geluidwerende voorzieningen;
h. openbare nutsvoorzieningen;
i. infrastructurele voorzieningen;
j. groenvoorzieningen;
k. water;

met de daarbij behorende:

l. bebouwing.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Andere gebouwen dan tunnels

Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

6.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.76 gelden de volgende regels: oor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;

b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Verkeer' wijzigen in die zin dat ....**????**

Artikel 7 Verkeer - Erftoegangsweg

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Erftoegangsweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. erftoegangswegen;
b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;

met een inrichting gericht op gemengd verkeer in een 30 kilometer gebied;

met daaraan ondergeschikt:

f. maatschappelijke voorzieningen;
g. sport;
h. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
i. geluidwerende voorzieningen;
j. openbare nutsvoorzieningen;
k. infrastructurele voorzieningen;
l. water;

met de daarbij behorende:

m. bebouwing.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Andere gebouwen dan tunnels

Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

7.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.76 gelden de volgende regels: oor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;

b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging;
b. waterhuishouding;
c. waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

d. oeververbindingen;
e. groenvoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

h. bebouwing, waaronder bruggen en dammen met duikers.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen met uitzondering van tunnels geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.76 gelden de volgende regels: oor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels: oor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van een brug mag niet meer dan 10 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, niet genoemd onder a en b, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. een goede milieusituatie;
e. de bescherming van de groenstructuur;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden als dam zonder duiker;
b. het gebruik van gronden, bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. eengezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis;
b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

c. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

d. tuinen en erven;
e. overige bouwwerken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. er mogen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, bijbehorende bouwwerken en de uitbreiding van het hoofdgebouw op grond met de bestemming 'Tuin' mag niet meer bedragen dan maximaal 300 m²;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen;
d. ter plaatse van de aanduiding 'minimum- maximum goothoogte (m) en minimum- maximum bouwhoogte (m)' mag de goot-,en bouwhoogte in meters niet minder en/of niet meer dan de aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;

9.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. er mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
b. er mogen geen zelfstandige hoofdgebouwen worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, welke gelegen zijn op het erf dat zich buiten het bouwvlak bevindt mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van dat gedeelte van het erf tot een maximum van 100 m²;
d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
    1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
    2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen;
f. de dakhelling van een aan het hoofdgebouw aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet minder en/of meer bedragen dan de dakhelling van het hoofdgebouw.

9.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.76 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
   2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
a. het bepaalde in de aanhef van artikel 9.2.1 om toe te staan dat een bouwvlak wordt vergroot, mits daardoor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in artikel 9.2.1 onder c, d en f om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in artikel 9.2.2 onder d2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
d. het bepaalde in artikel 9.2.2 onder e om toe te staan dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;

9.4.2 Voorwaarden

De in artikel 9.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gebouwen op een perceel voor meer dan 1 woning waarbij de kadastrale situatie ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bepalend is;
b. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
c. het gebruik van gebouwen voor beroep aan huis, tenzij het gedeelte dat voor beroep aan huis wordt gebruikt, niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen op het perceel tot een maximum van 75 m²;
d. het gebruik van bouwwerken en het bijbehorende erf voor de uitoefening van een bedrijf;
e. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
g. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
h. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen;
i. het gebruik van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van geluidsgevoelige functies op de 3e bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidsgevoelige functie'.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het behoud van de archeologische monumenten die ter plaatse aanwezig zijn;
b. het behoud van de archeologische monumenten, waarvan de aanwezigheid redelijkerwijs vermoed wordt.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels, indien door de bouw de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m² zal kunnen worden verstoord:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.2.2 Bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' worden gebouwd.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de archeologische monumentenzorg wordt gedaan.

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

10.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, welke kunnen leiden tot het verstoren van de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m².

10.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 10.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

10.4.3 Voorwaarden

De in artikel 10.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de archeologische monumentenzorg op grond waarvan de volgende regels van toepassing zijn:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 11 Waarde - Cultuurhistorie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden, zoals:

c. stedenbouwkundige en landschappelijke structuren;
d. eenheid in verschijningsvorm;
e. bebouwingstypologie;
f. massa en vorm;
g. dakvorm en dakrichting;
h. gevelkarakteristiek;
i. rooilijnen.

11.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels:

a. bij nieuwbouw van bouwwerken welke zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied en bij vergroting of verandering van bestaande bouwwerken welke zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied, mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden;

11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de cultuurhistorische waarden wordt gedaan.

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

11.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verven van bouwwerken of het wijzigen van dakbedekking, voor zover dit zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied;
b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
c. het aanplanten van houtopstanden;
d. het kappen of rooien van houtopstanden, voorzover niet in de Bomenverordening geregeld;
e. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden;
f. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen dan genoemd onder e met een oppervlakte van meer dan 10 m².

11.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 11.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen, voor zover detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet wijzigen en bij een tuin, park of andere aanleg, de aanleg niet wijzigt;

b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

11.4.3 Voorwaarden

De in artikel 71.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden van de gronden in relatie tot het rijksmonument de Oude Mars.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie

13.1 Aanduidingsomschrijving

a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege het industrieterrein Marslanden, omdat op dit industrieterrein geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan.
b. Voor zover de grens van de aanduiding 'geluidzone - industrie' niet samenvalt met de plangrens mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein Marslanden buiten deze grens en buiten het industrieterrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk

14.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de bescherming, de versterking, het beheer en het onderhoud van de dijk, met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing;

14.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mag op de gronden zoals bedoeld in artikel 14.1 niet worden gebouwd.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), mits het belang van de dijk in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt advies ingewonnen bij beheerder van de dijk.

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

14.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
e. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk.

14.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 14.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud betreffen;
b. waarmee op grond van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

14.4.3 Voorwaarden

De in artikel 14.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. het uitvoeren van de werken en/of de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de dijk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;

b. bij het bevoegd gezag daarover advies is ingewonnen bij de beheerder van de dijk.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Algemene afwijking van het algemeen geldende gebruiksverbod van artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan in dit plan of in een wijzigingsplan of uitwerkingsplan afgeweken worden van:

a. de bij recht in de regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages voor zover er geen specifieke afwijkingsmogelijkheid in deze regels van toepassing is;
b. de bestemmingsregels om toe te staan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels om toe te staan dat aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen om toe te staan dat de bouwhoogte wordt vergroot in het belang van het af te scheiden erf of het af te scheiden perceel;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, om toe te staan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van zend-, ontvang- of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
f. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet genoemd zijn onder d en e om toe te staan dat de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
g. het bepaalde ten aanzien van de maximum bouwhoogte van gebouwen om toe te staan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen van bouwdelen die niet van ondergeschikte aard zijn, als, liftkokers, trappenhuizen, en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50 m² bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximum bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
h. de bestemmingsregels ten behoeve van het innemen of hebben van een standplaats, tenzij:
    1. de standplaats hetzij op zichzelf hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan eisen van redelijke welstand;
    2. als gevolg van bijzondere omstandigheden in de gemeente of in een deel van de gemeente redelijkerwijs te verwachten is dat door het verlenen van de vergunning voor een standplaats voor het verkopen van goederen een redelijk verzorgingsniveau voor de consument ter plaatse in gevaar komt;
i. de bestemmingsregels, voor zover deze een woning toestaan, ten behoeve van bed & breakfast, mits:
    1. degene die de bed & breakfastactiviteiten uitvoert, tevens de hoofdbewoner van de woning is of een lid van zijn gezin;
    2. er voor de bed & breakfastactiviteiten niet meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte van de woning met bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt met een maximum oppervlakte van 75 m²;
    3. er geen zelfstandige keuken in een door gasten gebruikte kamer of in een zelfstandig gastenverblijf

aanwezig is.

15.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in artikel 15.2 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemmingen 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer - Erftoegangsweg', 'Wonen' en '' wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de in het plan aangegeven bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen worden gewijzigd, mits:

a. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het stedenbouwkundig beeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de parkeergelegenheid;
    5. de sociale veiligheid;
    6. de milieusituatie;
    7. de groenstructuur;
    8. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 17 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

1. Het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken wordt gedurende 2 weken ter inzage gelegd in het informatiecentrum in het stadskantoor van de gemeente Zwolle waarbij de stukken door een ieder kunnen worden geraadpleegd en voor een ieder digitaal kunnen worden opgevraagd;
2. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren langs elektronische weg bekend in het Gemeenteblad dat tevens bereikbaar is via de website van de gemeente Zwolle en op www.overheid.nl;
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
4. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders langs elektronische weg of schriftelijk hun zienswijzen naar voren brengen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 18 Overige regels

18.1 Parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd, dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.
b. De onder a. bedoelde plaatsen voor het parkeren van motorvoertuigen moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare motorvoertuigen, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

18.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd, dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen.

18.3 Afwijken van de overige regels

18.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.1 en 18.2:

a. voor zover op andere wijze in de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
b. voor zover door een maatregel geen of minder dan de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte noodzakelijk is;
c. voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

18.3.2 Voorwaarden

Bij de toepassing van de in artikel 18.3.1 genoemde afwijkingen wordt rekening gehouden met de afwijkingsvoorwaarden, zoals deze zijn neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling worden gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

19.1.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

19.1.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 19.1.1 met maximaal 10%.

19.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 19.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.2 Overgangsrecht gebruik

19.2.1 Voortzetting strijdig gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

19.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 19.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

19.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 19.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

19.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 19.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

19.2.5 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht worden afgeweken.

Artikel 20 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

bestemmingsplan Oude Mars 2018.

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Oude Mars 2018'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering van .... nummer .....

drs. H.J. Meijer, voorzitter, drs. A.B.M. ten Have, griffier,



LEGENDA

Plangebied
- Plangebiedgrens

Bestemmingen
- G — Groen
- M — Maatschappelijk
- T — Tuin
- V — Verkeer
- V-EWE — Verkeer - Erftoegangsweg
- WA — Water
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen
- WR-A — Waarde - Archeologie
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie

Gebiedsaanduidingen
- geluidzone - industrie
- vrijwaringszone - dijk

Functieaanduidingen
- (bw) — bedrijfswoning
- (sg-ag) — specifieke vorm van groen - afwijkend gebruik
- (sm-ag) — specifieke vorm van maatschappelijk - afwijkend gebruik
- (-sw-gf) — specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidsgevoelige functie

Bouwvlak
- bouwvlak

Bouwaanduidingen
- [sba-uh] — specifieke bouwaanduiding - uitbreiding hoofdgebouw

Maatvoeringaanduidingen
- maatvoeringsvlak
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Figuren
- gevellijn

VERKLARING

- topografische gegevens van de bestaande bebouwing met huisnummers
- kadastrale grenzen en perceelnummers
- kadastrale sectiegrens

Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000	A0	BP18003-0003.pdf
Planjurist	Getekend door:	Datum:	Blad nr.	Vastst.Begrotingsdult:
J. vd Berg	J.F.G. Grobbe	17-04-2018	1 van 1	n.v.t.

Bestemmingsplan Oude Mars 2018

NL.IMRO.0193.BP18003-0003
Ontwerp

rulmte op orde
Gemeente Zwolle Ruimtelijke Planvorming | Lubeckplein 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Beslisnota voor het college

Zwolle

Openbaar

Onderwerp	ontwerp bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening
Versienummer	

Informant	J. van den Berg / M. Scheper
Eenheid/Afdeling	ECR / ZWPP
Telefoon	(038) 498 2396 / 0384982193
E-mail	J.van.den.Berg@zwolle.nl / m.scheper@zwolle.nl

Financiën
Benodigde middelen: n.vt
Dekking t.l.v.: grex Hessenpoort

Parafering	datumparaaf	**Raad**
Afdelingshoofd		☐ Informatienota voor de raad
Janneke Greveling		☐ Opinienota voor de raad
Portefeuillehouder		☐ Beslisnota voor de raad
E. Anker		☒ n.v.t.

Bijlagen
ontwerp bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening

Ontwerp besluit
Het college besluit:
1 in te stemmen met de beantwoording van de overlegreacties, zoals weergegeven in hoofdstuk 5.2.2 van de toelichting van het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening;
2 het ontwerpbestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening vast te stellen
3 het ontwerpbestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening ter inzage te leggen conform artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening

Collegebesluit d.d.:
☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 27 maart 2018

Inleiding
Op het bedrijventerrein Hessenpoort is een zonering opgenomen voor milieucategorieën. Voor een deel van dit terrein (ca 18 ha), waarop slechts zware bedrijfcategorieën mogelijk zijn (zone 4), is behoefte ook lichtere categorieën mogelijk te maken (zone 3). Het aantal hectaren wijzigt niet. Het plangebied is gelegen tussen de Nieuwleusenerdijk en de Westfalenstraat.

Beoogd effect
Het bestemmingsplan heeft uiteindelijk als doel om lichtere categorieën mogelijk te maken (zone 3). Het doel van dit voorstel is om het bestemmingsplan in procedure te brengen door tervisielegging als ontwerp.

Argumenten
1.1 Overlegpartners kunnen zich vinden in het bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening
Er is overleg geweest met 16 vooroverleginstanties. Deze instanties hebben geen inhoudelijke opmerkingen gemaakt en kunnen instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan.

2.1 Het plan is in overeenstemming met de 'Afspraken Regionale Bedrijventerreinen West-Overijssel'

Door de Stec groep is een ladder-check bestemmingsverruiming Hessenpoort uitgevoerd. Van belang is allereerst de afbakening van de relevante regio, om zo de behoefte in beeld te brengen. Uitgangspunt voor de afbakening van de marktregio zijn de regionale programmeringsafspraken (Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering West Overijssel 2017-2020' (Provincie Overijssel en Gemeenten, 2017) Hierin is de voor de gehele regio Bestuurlijke regio West-Overijssel de geprognosticeerde vraag verdeeld naar alle gemeenten op grond van hun marktaandeel in de bedrijfsruimtemarkt. Door uit te gaan van de vraag- en aanbodcijfers uit de regionale programmeringsafspraken, wordt impliciet de gehele regio in ogenschouw genomen in deze analyse. Uitgangspunt: in de vraag- en aanbodcijfers per gemeente zitten alle kwalitatieve doelgroepen die een voorkeur hebben voor vestiging in die gemeente opgesloten, dus ook grootschalige bedrijfsruimte.
Met andere woorden, wanneer de gemeente Zwolle dus qua vraag en aanbod 'binnen de lijntjes kleurt', zullen de (ongewenste) ruimtelijke effecten op de regiogemeenten minimaal zijn. Zwolle heeft in de Ladder-periode (bestemmingsplanperiode) van 10 jaar een kwantitatieve ruimtevraag van ca. 106 tot 128 ha. Er wordt geconstateerd dat hier een groter planaanbod (137 ha) tegenover staat. Het aanbod is daarmee voor één Ladder-periode (10 jaar) niet in balans. In de regionale programmeringsafspraken heeft de gemeente Zwolle zich er echter al aan gecommitteerd om dit kwantitatieve overaanbod terug te brengen. De zogenaamde 'ijskastconstructie'. Voor Zwolle houdt dit concreet in dat zij een bestuursovereenkomst tekenen, waarin wordt afgesproken dat zij niet meer grond uitgeven dan dat er voor de periode van de afspraken (t/m 2025) geprognosticeerd wordt. Het college van burgemeester en wethouders heeft in december 2017 ingestemd met de bestuursovereenkomst, die op 5 maart jl door de provincie en de gemeente is ondertekend.

2.2 Vaststelling van het ontwerp betekent voortgang in de procedure
Door het ontwerp vast te stellen, kan een volgende stap op weg naar onherroepelijk worden van het plan worden gezet.

3.1 Het plan moet zes weken ter visie worden gelegd als ontwerpbestemmingsplan
Na vaststelling kan het plan ter visie worden gelegd. Een ieder kan dan zijn of haar zienswijze tegen het plan kenbaar maken.

Risico's
Er zijn geen noemenswaardige risico's.

Financiën
Voor zover er in het onderhavige bestemmingsplan is voorzien in een aangewezen bouwplan is deze dus gelegen op percelen welke in eigendom zijn bij de gemeente en daarom is het kostenverhaal anderszins verzekerd middels opname in de grondprijs. Daarom hoeft voor het onderhavige bestemmingsplan geen exploitatieplan te worden opgesteld.

Communicatie
Het plan is twee maal aan de orde geweest tijdens het ambtelijk programmeringsoverleg met de regiogemeenten en de provincie. Daarnaast hebben de regiogemeenten, die in het kader van het vooroverleg hebben gereageerd, aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

Vervolg
Nadat deze beslisnota is vastgesteld door uw college wordt via www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeenteblad en in de Staatscourant de bekendmaking van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan, het besluit omgevingsvergunning Nee(alleen Gemeenteblad) gepubliceerd. Het bestemmingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast worden de vooroverleginstanties van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op de hoogte gebracht. Tijdens de terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend.
Na de tervisielegging volgt besluitvorming over vaststelling van het bestemmingsplan, onder afweging van mogelijk in te dienen zienswijzen.

Openbaarheid
De stukken zijn openbaar.

Hessenpoort, 3e partiële herziening

ontwerp

nr. NL.IMRO.0193.BP17020-0003

Afdeling Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Opdrachtgever ZWPO

Opdrachtnemer ZWRP

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP17020-0003

Datum: 17 april 2018

Inhoudsopgave

TOELICHTING **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Plangebied 6
1.3 Geldende bestemmingsplannen 7

Hoofdstuk 2 Beleidskader **9**
2.1 Ruimtelijk beleid 9
2.1.1 Rijksbeleid 9
2.1.2 Provinciaal beleid 11
2.1.3 Gemeentelijk beleid 14
2.2 Waterbeleid 16
2.3 Milieubeleid 17

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving **21**
3.1 Water 21
3.2 Milieu 21
3.2.1 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer) 21

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten **22**
4.1 Inleiding 22
4.2 Inleidende regels 22
4.3 Bestemmingsregels 22
4.4 Algemene regels 22
4.5 Overgangs- en slotregels 22
4.6 Handboek 23

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **24**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 24
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 24
5.2.1 Uitkomsten overleg 24

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING **27**

Bijlage 1 Ladder check bestemmingsverruiming Hessenpoort **28**

REGELS **49**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **50**
Artikel 1 Begrippen 50
Artikel 2 Verwijzing 51

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **52**
Artikel 3 Bedrijventerrein 52
Artikel 4 Leiding - Hoogspanningsverbinding 53

Hoofdstuk 3 Algemene regels **54**
Artikel 5 Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone 54
Artikel 6 wetgevingzone - wijzigingsgebied 2 55
Artikel 7 Overige regels 56

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 57
Artikel 8 Overgangsrecht 57
Artikel 9 Slotregel 59

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het bedrijventerrein Hessenpoort is een zonering opgenomen voor milieucategorieën. Voor een deel van dit terrein (ca 18 ha) , waarop slechts zware bedrijfcategorieën mogelijk zijn (zone 4), is behoefte ook lichtere categorieën mogelijk te maken (zone 3). Het aantal hectaren wijzigt niet.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de Nieuwleusenerdijk en de Westfalenstraat.



1.3 Geldende bestemmingsplannen

11015

Hessenpoort, vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 2012.

14034

Hessenpoort, 2e partiële herziening, vastgesteld door de gemeenteraad op 23 mei 2016.

16012
Zwolle, paraplu parkeren, vastgesteld op 3 maart 2017

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Ruimtelijk beleid

2.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur (hierna: SVIR) vastgesteld. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. De SVIR geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Uitgangspunt van de SVIR is decentraal wat kan, centraal wat moet. Bij het bepalen van wat centraal moet, zijn slechts 13 rijksbelangen omschreven. Een rijksverantwoordelijkheid is slechts dan aan de orde, als:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, of;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, of;
- het een onderwerp betreft dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Conclusie

Er is bij het plan geen sprake van rijksbelangen, waardoor de conclusie is dat het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.

2.1.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). (zie artikel 3.1.6 lid 2 Bro) is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien

Op grond van artikel 1.1.1 lid 1 onder h van het Bro wordt onder ‘ bestaand stedelijk gebied ’ verstaan:

' bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij horende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.”

In de jurisprudentie zijn de begrippen nader ingevuld. Onder 'bestaand stedelijk gebied' worden bijvoorbeeld ook locaties verstaan die een stedelijke bestemming hebben, zoals 'bedrijventerrein', ongeacht of de locatie op dit moment nog in gebruik is als grasland of agrarische grond.

Is de voorgenomen bestemmingsverruiming Ladderplichtig?

Of de voorgenomen verruiming van het bestemmingsplan Ladderplichtig is, valt te bediscussiëren. Zo is er jurisprudentie die stelt dat er geen sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als het plan wat betreft oppervlakte niet wordt uitgebreid (ECLI:NL:RVS:2017:3248), maar ook jurisprudentie die stelt dat stelt dat de absolute omvang van het plan als zodanig een ander beeld kan geven .(ECLI:NL:RVS:2016:107)

Het is desalniettemin verstandig om een Ladder-onderbouwing op te stellen. Ongeacht of de bestemmingsverruiming formeel Ladderplichtig is, is het zinvol om nut en noodzaak van de bestemmingsplanwijziging te motiveren. Hiermee voldoet de voorgenomen wijziging direct (deels) aan de motivering van economische uitvoerbaarheid van het plan en de motivering van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Dor de Stec groep is een ladder-check bestemmingsverruiming Hessenpoort uitgevoerd. Dit rapport is als Bijlage Ladder check bestemmingsverruiming Hessenpoort bijgevoegd. De belangrijkste conclusies worden

hieronder opgenomen.

Relevante regio

Van belang is allereerst de afbakening van de relevante regio, om zo de behoefte in beeld te brengen. Uitgangspunt voor de afbakening van de marktregio zijn de regionale programmeringsafspraken (Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering West Overijssel 2017-2020' (Provincie Overijssel en Gemeenten, 2017) Hierin is de voor de gehele regio Bestuurlijke regio West-Overijssel, te weten de volgende gemeenten: (Dalfsen, Deventer, Hardenberg, Kampen, Olst-Wijhe, Ommen, Raalte, Staphorst, Steenwijkerland, Zwartewaterland en Zwolle) de geprognosticeerde vraag verdeeld naar alle gemeenten op grond van hun marktaandeel in de bedrijfsruimtemarkt. Gemeenten met een regionale aantrekkingskracht voor (m.n. grotere) bedrijven, zoals Zwolle, hebben daarbij een dito aandeel in de ruimtevraag toebedeeld gekregen.

Door uit te gaan van de vraag- en aanbodcijfers uit de regionale programmeringsafspraken, wordt impliciet de gehele regio in ogenschouw genomen in deze analyse. Uitgangspunt: in de vraag- en aanbodcijfers per gemeente zitten alle kwalitatieve doelgroepen die een voorkeur hebben voor vestiging in die gemeente opgesloten, dus ook grootschalige bedrijfsruimte.

Met andere woorden, wanneer de gemeente Zwolle dus qua vraag en aanbod 'binnen de lijntjes kleurt', zullen de (ongewenste) ruimtelijke effecten op de regiogemeenten minimaal zijn.

Behoefte

Kwantitatieve ruimtevraag

In de regionale programmeringsafspraken wordt aan Zwolle in de periode 2016 t/m 2025 een uitbreidingsvraag toegedeeld van ca.110 ha. Tot aan 1 juli 2017 is ca. 3,8 ha van de in deze periode totaal geraamde 110 ha uitgegeven. Gelet op de gerealiseerde uitgifte blijft een totale ruimtevraag over van ca. 106 ha t/m 2025.

Ook in de periode hierna wordt nog enige ruimtevraag verwacht, gezien de huidige marktontwikkelingen en –prognoses. Omdat daar geen raming voor beschikbaar is, wordt de huidige vraagraming geëxtrapoleerd, maar wordt uitgegaan van een bandbreedte: 0-22 ha.

Gezien de recente prognoses en de aard en doelgroep van Hessenpoort, is het reëel is om ook na 2025 enige vraag te verwachten.

Kwalitatieve ruimtevraag

Milieucategorie bedrijvigheid

De in gebruik zijnde bedrijfsgrond op Hessenpoort wordt voor ca. 80% benut door bedrijven met een milieucategorie kleiner of gelijk aan 3. De uitgifte van de laatste jaren bevestigd eenzelfde beeld en ook de leads laten zien dat de toekomstige ruimtevraag op bedrijventerrein Hessenpoort wordt verwacht. Op grond hiervan is de verwachting dat ca. 85 ha (80% * 106 ha) tot 103 ha (80% * 128) van de toekomstige ruimtevraag op terrein Hessenpoort komt.

Omvang bedrijvigheid

Ruim 90% van alle gevestigde bedrijven in Zwolle heeft een bedrijfspand kleiner dan 5.000 m² gebruiksoppervlakte. Dit algemene beeld wijkt af ten opzichte van (boven)regionaal bedrijventerrein Hessenpoort. Hier zien we voornamelijk middelgrote tot grote bedrijven. Ruim 60% van de bedrijven op Hessenpoort heeft een pand groter dan 5.000 m² gebruiksoppervlakte. Dit afwijkende beeld zien we ook terug in de kavelverkoop (uitgifte) en lijst met leads van de gemeente. De verwachting is dat ruim driekwart van de uit te geven kavels groter zal zijn dan 0,5 ha met mogelijk enkele uitschieters van boven de 3 ha.

Aanbod van bedrijfsruimte

De gemeente Zwolle heeft voor de periode t/m 2025 kwantitatief gezien een voldoende planaanbod ca. 137 ha, waarvan voornamelijk op regionaal bedrijventerrein Hessenpoort. Dat is kwantitatief meer dan dat er voor

deze periode aan vraag wordt geraamd. Ruim 80% van de kavels op Hessenpoort is reeds geschikt voor bedrijven met milieucategorie 3. Op Hessenpoort is het kavelaanbod divers in omvang en op maat leverbaar.

Vraag/aanbod-confrontatie

Zwolle heeft in de Ladder-periode van 10 jaar een kwantitatieve ruimtevraag van ca. 106 tot 128 ha. Er wordt geconstateerd dat hier een groter planaanbod (137 ha) tegenover staat. Het aanbod is daarmee voor één Ladder-periode (10 jaar) niet in balans. In de regionale programmeringsafspraken heeft de gemeente Zwolle zich er echter al aan gecommitteerd om dit kwantitatieve overaanbod terug te brengen. De zogenaamde 'ijskastconstructie' . Voor Zwolle houdt dit concreet in dat zij een bestuursovereenkomst tekenen, waarin wordt afgesproken dat zij niet meer grond uitgeven dan dat er voor de periode van de afspraken (t/m 2025) geprognosticeerd wordt. Gelet hierop, zal de voorgenomen bestemmingswijziging geen effect hebben op omliggende gemeenten. Opgemerkt wordt dat het bovengenoemde vraagcijfer niets zegt over de totale behoefte naar het bedrijventerrein Hessenpoort, over de gehele looptijd van het plan. De grondexploitatie loopt immers door tot na 2040. Ook in de periode de huidige vraagprognose (t/m 2025) en de periode buiten de Ladderperiode (t/m 2027) verwachten we nog enige ruimtevraag, gezien de huidige marktontwikkelingen en – prognoses.

Conclusie

In principe is er reeds voldoende aanbod voor de voorgenomen ontwikkeling, maar bij effectuering van de regionale 'ijskastconstructie' is het zeer voorstelbaar dat er een behoefte bestaat, blijkt uit de Ladder-check van de Stec groep. Deze ijskastconstructie komt voort uit de eerdergenoemde regionale programmeringsafspraken, die ertoe dienen om het kwantitatieve overaanbod terug te brengen. Voor Zwolle houdt dit concreet in dat zij een bestuursovereenkomst tekenen, waarin wordt afgesproken dat zij niet meer grond uitgeven dan dat er voor de periode van de afspraken (t/m 2025) geprognosticeerd wordt. Het college van burgemeester en wethouders heeft in december 2017 ingestemd met de bestuursovereenkomst, die naar verwachting in februari 2018 door de provincie en de gemeente zal worden ondertekend. Gelet hierop, zal de voorgenomen bestemmingswijziging geen effect hebben op omliggende gemeenten. Daarmee borgt de gemeente Zwolle een goede kwalitatieve verdeling van toegestane milieucategorieën op de verschillende deelgebieden van Hessenpoort, die bovendien aansluit bij de (kwalitatieve) vraagverwachting uit het rapport van de Stec groep.

Daarbij worden de volgende overwegingen in ogenschouw genomen:

- De marktregio van Hessenpoort wijzigt niet bij de voorgenomen bestemmingsverruiming. Het is aannemelijk om te verwachten dat Hessenpoort de vraag opvangt waar het gaat om grootschalige bedrijvigheid, met name in groothandel en logistieke dienstverlening.
- Kwalitatief is er een goede match tussen de (toekomstige) ruimtevraag en het beschikbare aanbod. De vraag komt voornamelijk van (grootschalige) bedrijven gericht op productie en/of logistiek en bedrijven in het segment consumentendiensten. Deze bedrijvigheid vindt veelal plaats in milieucategorie kleiner of gelijk dan 3. Het terrein voorziet in deze vraag door een ruim aanbod van kavels in verschillende omvang. Ruim 80% van deze kavels is geschikt voor milieucategorie 3, al dan niet bouwrijp.

2.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

Provinciale Staten van Overijssel hebben op 12 april 2017 de ‘Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken kleur en Omgevingsverordening Overijssel 2017’ vastgesteld. Beleid: Overijssel in 2030, daar werken we nu aan

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de visie wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In het uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door provinciale generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven geven richting aan waar wat ontwikkeld kan worden en de gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief ingepast kan worden .

De sturingsfilosofie van de provincie is als volgt samen te vatten: als sprake is van een bepaalde

ontwikkeling, dan moet eerst worden nagegaan, aan de hand van de generieke beleidsuitgangspunten die in de Omgevingsvisie zijn opgenomen, of er behoefte is aan de ontwikkeling. Indien dat zo is, moet worden nagegaan of de gekozen plek geschikt is voor het aldaar doorvoeren van de ontwikkeling.

Om antwoord te kunnen geven op die laatste vraag dient de ontwikkelingsperspectievenkaart bekeken te worden. Wanneer uit die kaart blijkt dat een ontwikkeling, zoals gepland, niet in strijd is met deze kaart, kan verder worden bezien hoe de ontwikkeling vormgegeven moet worden. Hierbij heeft de provincie gekozen voor een vierlagenbenadering, in welke benadering vier kaarten/lagen worden onderscheiden.

Het plangebied is op de ontwikkelingsperspectievenkaart van de omgevingsvisie aangeduid als '***Bedrijventerrein*** ' in een stedelijke omgeving.

Hieronder zijn de belangrijkste passage die betrekking hebben op bedrijventerreinen uit de omgevingsvisie opgenomen.

"8.2.1.2.1 Topwerklocaties binnen de stedelijke netwerken

Topwerklocaties zijn werklocaties met bijzondere vestigingscondities voor bedrijven die zich richten op een (inter)nationaal verzorgingsgebied en een stuwende functie hebben voor de regionale economie.

"10.2.1.1.1 Bedrijventerreinen in steden binnen de stedelijke netwerken

In de Omgevingsvisie wordt onder onder stedelijke netwerken verstaan:

- Zwolle Kampen Netwerkstad
- Netwerkstad Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Borne en Oldenzaal)
- Deventer-Stedendriehoek.

Strekking van het beleid:

Het concentratiebeleid van de provincie is erop gericht het aanbod voor de (boven)regionale bedrijvigheid te concentreren in stedelijke netwerken. Vanuit de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zal de ruimte daarvoor allereerst gevonden moeten worden in het bestaande bebouwde gebied. Door herstructurering en transformatie worden bestaande bedrijventerreinen aangepast aan de veranderende vraag en worden nieuwe stedelijke werkmilieus gerealiseerd.

Toelichting (waarom?):

De markt voor bedrijventerreinen is (boven)regionaal van aard. Er is op (boven)regionaal niveau regie nodig om vraag en aanbod in de regio duurzaam in balans te brengen. Als het gaat om de regionale vraag bepalen gemeenten in het kader van de regionale programmering in onderling overleg waar de bovenlokale vraag gefaciliteerd kan worden. Als het gaat om de bovenregionale vraag vinden wij de stedelijke netwerken de aangewezen plek om daarin te voorzien. Daar kunnen de stedelijke werkmilieus gerealiseerd worden die van belang zijn voor het vestigingsklimaat van de regio. Door de ontwikkeling van bedrijventerreinen gericht op de bovenregionale vraag te concentreren in stedelijke netwerken versterken wij de positie van de stedelijke netwerken als economische motoren van de regio. Ook voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen gericht op de bovenregionale vraag geldt het principe van inbreiding gaat voor uitbreiding. Door nadrukkelijk in te zetten op herbestemming en transformatie kan binnen het bestaande bebouwd gebied ruimte gemaakt worden voor het realiseren van (bijzondere) stedelijke werkmilieus.'

'Uitvoering/instrumenten:

Regels in de verordening

- Overijsselse Ladder voor duurzame verstedelijking (principe van concentratie en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (titel 2.1) in combinatie met titel 2.3 werklocaties)
- principe van concentratie (artikel 2.1.2)

Artikel 2.3.2 Bedrijventerreinen

Provinciaal belang

Dit onderdeel van de verordening bevat regels voor bestemmingsplannen die voorzien in aanleg van nieuwe bedrijventerreinen. Onder nieuwe bedrijventerreinen wordt elke locatie verstaan die ontwikkeld wordt ten behoeve van de vestiging van bedrijven en bij die bedrijven behorende kantoren. Het ter zake geldende provinciale beleid ligt vast in de Omgevingsvisie Overijssel. De verordening is inhoudelijk in overeenstemming met de regels die het Rijk gesteld heeft in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

In de Omgevingsvisie is het provinciale belang beschreven van zorgvuldige planning en regulering van nieuwe en herstructurering van bestaande bedrijventerreinen. Het beleid is erop gericht aanleg van nieuw bedrijventerrein te voorkomen als op bestaande terreinen nog voldoende ruimte beschikbaar is of naar verwachting door optimalisering van de bouw- en gebruiksmogelijkheden en herstructurering beschikbaar zal komen. Dit beleid krijgt juridische doorwerking in de verordening in titel 2.1 (principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik). In het kader van de herstructurering van bedrijventerreinen is het vaak nodig dit proces samen te laten gaan met een (bescheiden) aanleg van nieuw bedrijventerrein. Hiermee kan ruimte worden geboden voor uitplaatsing, waardoor de herstructurering vlotter kan verlopen (schuifruimte).

Lokale behoefte
In titel 2.1 is bepaald dat gemeenten uitsluitend mogen voorzien in de lokale behoefte aan stedelijke voorzieningen, waaronder bedrijventerreinen en kantoren. Een uitzondering daarop wordt gemaakt voor stedelijke netwerken die mogen voorzien in een (boven)regionale behoefte en voor de streekcentra Hardenberg en Steenwijk, die mogen voorzien in een bovenlokale behoefte. In de Omgevingsvisie wordt de lokale behoefte voor bedrijvigheid gedefinieerd vanuit het begrip van lokaal gewortelde bedrijven. Dit zijn bedrijven die hun oorsprong of verzorgingsgebied hebben of vinden in de gemeente of kern waar zij gevestigd zijn of zich vestigen en die een toegevoegde waarde bieden aan de lokale sociaal-economische structuur/voorzieningenniveau. Gemeenten mogen in afwijking van het principe dat alleen voor de lokale behoefte wordt gebouwd, ook voorzien in (een deel van) de behoefte van buurgemeente aan bedrijventerrein en kantoren, wanneer hierover door buurgemeenten afspraken zijn gemaakt (artikel 2.1.2 lid 4).

Afstemming buurgemeenten
Een essentieel element in de verordening is dat de gemeenten verplicht zijn om hun plannen voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantoren af te stemmen met buurgemeenten. Uitgangspunt van de provinciale visie op de programmering van bedrijventerreinen is dat de mogelijkheden van bedrijfsvestiging- en uitbreiding worden bezien op een grotere schaal dan die van de individuele gemeenten. Afstemmen betekent dat buurgemeenten over en weer tot overeenstemming komen over de invulling van de bedrijventerreinenprogrammering of de ontwikkeling van kantoren(locaties).

Buurgemeenten zijn de gemeenten waaraan een gemeente grenst, dus ook gemeenten aan de andere kant van de (provincie)grens. Vanzelfsprekend is de eis van overeenstemming alleen van toepassing op aspecten die de buurgemeenten raken. Deze afstemmingseis wordt gesteld gelet op de onderlinge relaties die er zijn tussen buurgemeenten die functioneren binnen dezelfde markt voor bedrijventerreinen en kantoren. Ook voor gemeenten die uitsluitend mogen voorzien in een lokale behoefte is onderlinge afstemming gewenst, gelet op de relatie die er is tussen aangrenzende gemeenten in het aanbod van soorten bedrijventerreinen en de (fasering van) uitgifte. Voor kantoren is er sprake van vergelijkbare relaties.

Wij wijzen erop dat de Ladder voor duurzame verstedelijking regionale afstemming vereist wanneer een bestemmingsplan stedelijke ontwikkelingen mogelijk maakt die voorzien in een actuele regionale behoefte. Deze eis van regionale afstemming kan betekenen dat naast de directe buurgemeenten er ook afstemming moet worden gezocht met andere gemeenten in de regio.'

Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering West Overijssel 2017-2020 (RBP)

In april 2017 zijn er bestuurlijke afspraken gemaakt tussen de elf gemeenten in de regio West Overijssel en de provincie Overijssel. De elf gemeenten die onderdeel zijn van deze regio zijn Dalfsen, Deventer, Hardenberg, Kampen, Olst-Wijhe, Ommen, Raalte, Staphorst, Steenwijkerland, Zwartewaterland en Zwolle.

Aanpak programma afspraken

Het doel is om de vraag en het aanbod van bedrijventerreinen op uiterlijk 1 juli 2020 in balans te hebben. Daarom hebben de gemeenten met een groter aanbod aan terreinen dan de verwachte vraag binnen de komende tien jaar, afgesproken uiterlijk 1 januari 2018 met een plan van aanpak te komen hoe zij de balans willen realiseren. Dit geldt voor de gemeenten Deventer, Olst-Wijhe, Ommen, Raalte en Zwolle. Voor de gemeenten Deventer en Zwolle geldt dat zij de komende jaren vol inzetten op uitgifte van de bovenregionale bedrijventerreinen. De invulling van het plan van aanpak is maatwerk per gemeente.

Het RBP voorziet in maatregelen voor Zwolle om per 1 januari 2020 in balans te zijn.Uiterlijk 1 januari 2018 heeft de gemeente Zwolle haar plan van aanpak gereed welke maatregelen genomen worden om over 3 jaar (1 juli 2020) economisch op orde en binnen 5 jaar juridisch (RO) op orde te zijn. Hierbij wordt vol ingezet op uitgifte. Gezien de aantoonbare interesse voor Hessenpoort, is de verwachting dat deze voldoende is om vraag en aanbod in balans te brengen per 1 januari 2020.

Het RBP biedt voor Hessenpoort een ijskastoplossing voor het overaanbod op de vraag van ca. 31 ha. Deze regeling wordt juridisch mogelijk geacht omdat er ook na de periode van 10 jaar voldoende vraag naar dit type locatie zal zijn. Deprogrammeren is voor deze vraagmarkt niet aan de orde.

De ijskastregeling wordt nader uitgewerkt en betekent dat voor de komende 10 jaar de uitgifte van 31 hectare overaanbod peildatum 19 april 2017 on hold wordt gezet.

Op 12 juni 2017 heeft de gemeenteraad van Zwolle besloten om het afsprakendocument Regionale Bedrijventerreinen Programmering (RBP) vast te stellen. en de 'ijskastregeling' voor Hessenpoort als wijziging op de uitgiftestrategie uit te werken en waar nodig toe te passen.

In december 2017 heeft college van burgemeester en wethouders ingestemd met concept bestuursovereenkomst 'Herprogrammering bedrijventerrein Hessenpoort', waarin de de bovengenoemde ijskastregeling is opgenomen. De verwachting is dat de bestuursovereenkomst tussen de provincie en de gemeente in februari 2018 zal worden ondertekend.

Uit de Ladder check bestemmingsverruiming Hessenpoort blijkt dat deze bestemmingsplanwijziging past binnen de gemaakte afspraken.

Conclusie

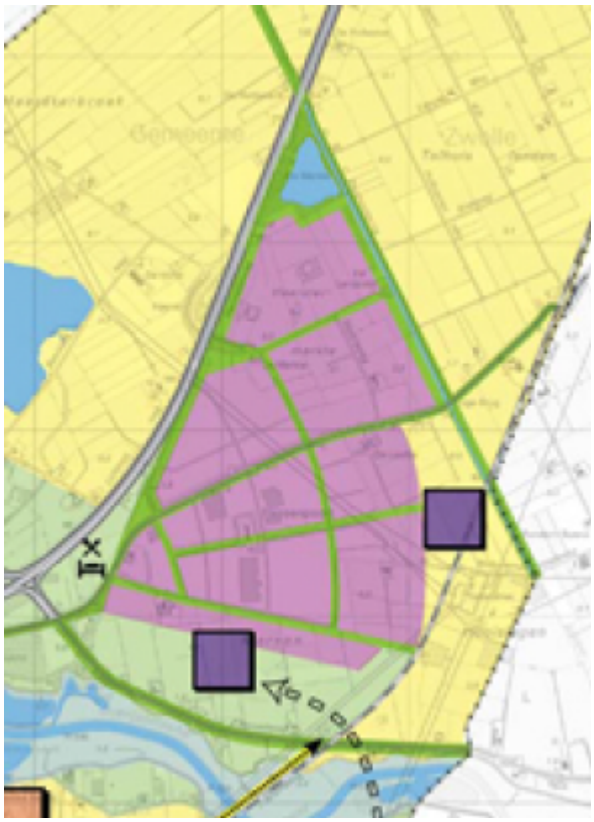
Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

2.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Zwolle 2020

Het structuurplan dat op 16 juni 2008 door de raad is vastgesteld geeft de gemeentelijke visie op de gewenste sociale, economische en ruimtelijke structuur in 2020 weer. Het Structuurplan verwoordt niet alleen een kwantitatieve opgave, maar heel nadrukkelijk ook een kwalitatieve opgave. De visie wordt uiteengerafeld in programma's voor de verschillende beleidsterreinen. De globale visies op de toekomstige sociale, economische en ruimtelijke structuur zijn uitgewerkt tot de kern van het structuurplan: de plankaart met een beschrijving in hoofdlijnen van de meest gewenste ontwikkelingen voor de komende vijftien jaar. De plankaart geeft zo een integraal beeld van de beoogde functies van stad en ommeland tot 2020.

In het structuurplan is het plangebied aangewezen als "Bedrijventerrein".



"Bedrijventerrein Hessenpoort I, bestaand

Dit bedrijventerrein van 150 hectare bruto (110 hectare netto) is bedoeld voor bedrijven groter dan 1 hectare. Het gaat vooral om logistieke bedrijven (verkoop en/of distributie en/of transport) en productie/assemblage bedrijven. Een deel is bedoeld voor milieuhinderlijke bedrijvigheid. Door de provincie is dit terrein aangewezen als regionaal terrein. Op Hessenpoort I is nog ongeveer 40 hectare vrij beschikbaar."

"Uitbreidingslocaties Hessenpoort II en opvolger bedrijventerrein voor bedrijven kleiner 1 hectare

Voor Hessenpoort II (140 hectare) is een bestemmingsplan vastgesteld. Dat is erop gericht om duurzame bedrijfsprocessen te stimuleren en om het bedrijventerrein duurzaam in te richten. De ambitie is om in ieder geval het niveau van Hessenpoort I te halen. In de Nota van uitgangspunten is een groslijst opgenomen van duurzaamheidaspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij de verdere plannen voor Hessenpoort II. De belangrijkste aspecten zijn: intensief ruimtegebruik, energie, water, duurzaam bouwen, grondstoffen en afval, multi-modaliteit en duurzaam beheer.

Hessenpoort II is grotendeels bedoeld voor bedrijven groter dan 1 hectare. Aan de zuidrand kunnen bedrijven kleiner dan 1 hectare zich vestigen. De zuidrand ligt tussen het huidige Hessenpoort I en de Hessenweg en heeft een omvang van bruto 23,8 hectare en netto 17,0 hectare. Deze zone is nog uit te breiden met 25 hectare bruto terrein. Ook dit deel is beschikbaar voor bedrijven kleiner dan 1 hectare. Elders in de stad is hiervoor geen uitbreidingsruimte, terwijl er op zeer korte termijn toch een opvolger van het bedrijventerrein voor de kleinschalige bedrijven gevonden moet worden. De zone is geschikt voor de ´grootste´ van de kleinste bedrijven (vanaf 2.500 m²) en/of bedrijven in de hogere milieucategorieën. Bijzondere aandacht verdient wel de inpassing van het bedrijventerrein in het landschap, met name de overgang naar het Vechtdal.

Tussen Hessenpoort I en de spoorlijn naar Meppel wordt ook een mogelijke toekomstige uitbreidingslocatie aangegeven, Het betreft hier een reservering voor spoorgebonden bedrijvigheid van ca, 20 hectare."

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke structuurplan.

2.2 Waterbeleid

Europees en nationaal beleid

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst. Dat zijn heel in het kort de belangrijkste doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Waterbeheer 21e eeuw (WB21), die voortaan samengaan via het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. In dat jaar moet het oppervlaktewater voldoen aan normen voor bepaalde chemische stoffen (waaronder de zogeheten prioritaire (gevaarlijke) stoffen). Worden die normen gehaald, dan spreken we van 'een goede chemische toestand'. Daarnaast moet het oppervlaktewater goed zijn voor een gevarieerde planten- en dierenwereld. Is dat het geval, dan heet dat “een goede ecologische toestand”. Hieronder valt ook een groot aantal andere chemische stoffen dan de hierboven al genoemde prioritaire (gevaarlijke) stoffen.

Voor het grondwater gelden aparte normen voor chemische stoffen. Daarnaast moet de grondwatervoorraad stabiel zijn en mogen bijvoorbeeld natuurgebieden niet verdrogen door een te lage grondwaterstand (goede kwantitatieve toestand).

In de geldende Europese richtlijnen en de EU richtlijn Prioritaire Stoffen staat precies omschreven wat een goede chemische toestand voor oppervlaktewater is. De ecologische doelstellingen stellen de lidstaten onderling vast in zogeheten (internationale) stroomgebiedbeheersplannen. Voor verschillende typen wateren gelden verschillende ecologische doelstellingen. In een plas leven bijvoorbeeld andere planten- en dierensoorten dan in kustwater. Daarom verschillen de ecologische doelen per watertype. De chemische normen zijn bij ieder water ongeveer hetzelfde, met uitzondering van de nutriënten. Daarvoor geldt weer wel een benadering die per watertype kan verschillen.

Waterbeheer 21e eeuw

WB21 anticipeert op toekomstige ontwikkelingen zoals klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Deze ontwikkelingen stellen strengere eisen aan het waterbeheer. In WB21 wordt uitgegaan van twee principes (tritsen) voor duurzame waterkwantiteit- en duurzaam waterkwaliteitsbeheer:

- vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Bij 'vasthouden, bergen en afvoeren' wordt regenwater zoveel als mogelijk bovenstrooms vastgehouden in de bodem en het oppervlaktewater. Wanneer er toch een wateroverschot ontstaat wordt het water eerst tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en dan pas afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het om een voorkeursvolgorde waarbij de voorkeur uitgaat naar het voorkomen van verontreiniging (schoonhouden). Als toch verontreiniging ontstaat, moeten schoon en vuil water zoveel mogelijk worden gescheiden. Ten slotte wordt het verontreinigde water zo goed mogelijk gezuiverd.

Deltawet

Het doel van de Deltawet, aangenomen op 28 juni 2011, is ons land nu en in de toekomst beschermen tegen hoogwater en de zoetwatervoorziening op orde houden.

De afgelopen eeuw is de zeespiegel gestegen, de bodem gedaald en het is warmer geworden. Dat zet door, blijkt uit de cijfers van het KNMI. Hevigere weersomstandigheden, zoals meer regen en periodes van droogte, zijn zaken om rekening mee te houden. Het Deltaprogramma is er om de huidige veiligheid op orde

te krijgen en ervoor te zorgen dat ons land is voorbereid op de toekomst. En om daarbij de juiste maatregelen te nemen voor een veilig en aantrekkelijk Nederland met voldoende zoetwater. Deze zaken worden opgepakt door het hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) Stadsdijken Zwolle. In het Deltaprogramma werken het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen samen met maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en kennisinstituten. Dit gebeurt onder regie van de Deltacommissaris, waarvan de staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu de coördinerende bewindspersoon is.

Naast de lopende programma's, zoals Ruimte voor de Rivier, Maaswerken, Zwakke Schakels Kust en HWBP, staan in het Deltaprogramma vijf deltabeslissingen centraal. Deze beslissingen gaan over de normen van onze belangrijkste dijken en andere waterkeringen en de strategieën voor onze waterveiligheid, over de beschikbaarheid en verdeling van zoetwater, over het peil van het IJsselmeer, over de manier waarop gebieden veilig kunnen blijven zonder aan economische waarde in te boeten en over hoe bij het bouwen van buurten en wijken rekening kan worden gehouden met water. In 2014 zijn de deltabeslissingen in de Tweede Kamer besproken.

Provinciaal beleid
Provincie Overijssel heeft haar beleid vastgelegd in een omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Op 12 april 2017 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd. De Omgevingsvisie heeft tevens de status van Regionaal Waterplan onder de Waterwet en het Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer.

Waterschapsbeleid
Het algemene beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, de Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Het beleid van het waterschap sluit nauw aan bij de uitgangspunten van WB21. In 2007 is de nota "Leven met Water in stedelijk gebied" vastgesteld. Deze nota beschrijft de voor het waterschap gewenste situatie in bestaand en nieuw stedelijk gebied. Om deze situatie te bereiken heeft het waterschap in 2015 het beheer en onderhoud van deze wateren overgenomen van de gemeente Zwolle. Op watergangen van Waterschap Drents Overijsselse Delta is de keur van toepassing. In de keur is aangegeven wat wel en niet mag bij watergangen, waterkeringen en kernzones. Bijvoorbeeld regels voor bouwwerken op of langs watergangen. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de website: www.wdodelta.nl.

Gemeentelijk beleid
Gemeente Zwolle heeft in de Wateragenda (2015) uitgangspunten vastgelegd om vorm te geven aan de opgaven rondom water en (aanpassen aan het) klimaat. Gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening. Verder zijn in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 ontwerprichtlijnen en beleidskeuzes beschreven waaraan voldaan moet worden.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid.

2.3 Milieubeleid

Milieu algemeen

De gemeenteraad van Zwolle heeft in 2005 de milieuvisie "Milieu op scherp" vastgesteld. De milieuvisie geeft de richting aan van het Zwolse milieubeleid. In de milieuvisie worden ambities en doelstellingen geformuleerd en worden prioriteiten gesteld in de ontwikkeling en uitvoering van het Zwolse milieubeleid.

In de milieuvisie is de strategie geformuleerd die Zwolle wil hanteren om te komen tot een effectief en efficiënt milieubeleid. Er worden parallelle sporen gevolgd.

Per sector (geluid, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit enz.) wordt beleid geformuleerd. Op dit moment

is voor de sectoren energie, duurzaam bouwen, bodem, grondwater, geluid, afval en externe veiligheid beleid vastgesteld.

Zwolle heeft daarnaast gebiedsgericht milieubeleid ontwikkeld. Door middel van een gebiedsgerichte aanpak wordt het sectorale milieubeleid per gebied geïntegreerd. Het principe is dat binnen het grondgebied van Zwolle diverse gebiedstypen worden onderscheiden op basis van ruimtelijke kenmerken en functies. Vervolgens wordt vastgesteld welke milieukwaliteit nagestreefd wordt bij een dergelijk gebiedstype. Uiteindelijk zal dit referentie milieu kwaliteitsprofiel de basis vormen voor de uitwerking van het milieubeleid in een specifiek gebied. Voor de A28 zone, de Spoorzone, het bedrijventerrein de Vrolijkheid en Diezerpoort zijn gebiedsgerichte milieuvisies opgesteld.

Het beleid voor de aspecten geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, en duurzaamheid zijn relevant voor Hessenpoort. Dit beleid wordt in de volgende paragrafen kort beschreven.

Geluid

In de milieuvisie “Milieu op scherp” wordt de ambitie voor geluid als volgt omschreven. Zwolle is een dynamische stad met geluidniveaus die passen binnen de wettelijke grenswaarden. Er zijn alleen geluiden die passen bij de functie van een gebied. Een belangrijke doelstelling is het verminderen van geluidshinder in bestaande woningen en voorkomen van geluidshinder bij renovatie en nieuwbouw. Een belangrijke maatregel om deze doelstelling te bereiken is het toepassen van stillere wegdeksoorten. Een andere maatregel is het meenemen van de geluidsdoelstellingen bij de ruimtelijke planontwikkeling.

In de door de gemeenteraad vastgestelde “Handreiking gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle (juli 2007) en in de beleidsregel Hogere waarden Wet geluidhinder (9 februari 2007) worden de ambities en de grenswaarden (dit is maximale waarde waarvoor nog hogere grenswaarden worden vastgesteld) per gebiedstype genoemd.

Het bestemmingsplan Hessenpoort behoort tot het gebiedstype “Bedrijfsterrein zwaar”. Voor dit gebiedstype zijn geen geluidambities vastgesteld. Wel geldt voor het bedrijventerrein Hessenpoort een wettelijke vastgestelde geluidzone die geluidgevoelige bestemmingen rondom het bedrijventerrein beschermt.

Ten aanzien van de AMvB-bedrijven, zogenaamde Activiteitenbesluit of BARIM (Besluit Algemene Regels Inrichtingen Milieubeheer) bedrijven, op gezoneerde industrieterreinen is het uitgangspunt dat deze bedrijven niet worden beperkt in de door hun gewenste geluidsruimte, maar dat de representatieve geluidsruimte in beeld wordt gebracht en juridisch wordt vastgelegd. Bij het doen van de melding zal het bedrijf ook toekomstige ontwikkelingen in beeld moeten brengen, zodat hier in het zonemodel rekening mee kan worden gehouden. In de Nota Industriegeluid Zwolle (2007) worden afstandscriteria genoemd voor AMvB-bedrijven. Indien een bedrijf zich vestigt binnen de gestelde afstand van de zone, dan wordt door de gemeente een akoestisch onderzoek vereist en op basis hiervan eventueel maatwerkvoorschriften opgelegd.

Luchtkwaliteit en Programmatische Aanpak Stikstof (PAS)

Het luchtkwaliteitsplan gemeente Zwolle 2007-2011 beschrijft de luchtkwaliteitsituatie in Zwolle, de opgave, de ambitie en de aanpak om de vastgestelde doelen te bereiken.

Zwolle wil, binnen de beïnvloedingssfeer van de gemeente, een significante bijdrage leveren aan de verbetering van de luchtkwaliteit. Om dat te bereiken zijn de volgende doelen geformuleerd:

- voldoen aan wet- en regelgeving;
- anticiperen op de toekomst;
- knelpunten in de toekomst moeten voorkomen worden.

Dit betekent dat de luchtkwaliteit in het planvormingsproces van ruimtelijke plannen en verkeersplannen wordt meegenomen: beleid ten aanzien van luchtkwaliteit inbedden in bestaand gemeentelijk beleid. De gemeente streeft ernaar dat het aspect door gaat werken in het verkeers- en vervoersbeleid, het ruimtelijke ordeningsbeleid en het beleid van vergunningen en handhaving.

Het bedrijventerrein Hessenpoort is een prioritair gebied. Dat betekent dat er stikstofdepositieruimte is

gereserveerd in de PAS voor Hessenpoort. Bij de aanvraag van een Omgevingsvergunning voor een nieuw bedrijf of de uitbreiding van een bedrijf dient altijd een toetsing aan de PAS plaats te vinden en dient registratie plaats te vinden in het Aerius register.

Externe veiligheid

De beleidsvisie externe veiligheid is op 6 maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeente streeft ernaar voor haar gehele grondgebied te voldoen aan de basisveiligheid.

Dit betekent dat:

- overal voldaan wordt aan de normen voor plaatsgebonden risico;
- een gebiedsgericht invulling wordt gegeven aan groepsrisicobeleid met een gebiedsgericht kader externe veiligheid;
- veiligheidsdoelstellingen passend bij de typering van het gebied worden ontwikkeld;
- zoveel mogelijk geanticipeerd wordt op de landelijke beleidsontwikkeling die een ongunstige invloed kunnen hebben op de veiligheidssituatie in Zwolle met als doel het bewaken van een optimaal veiligheidsniveau.

Op 20 januari 2009 heeft het college van B & W het gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid vastgesteld. Het gaat om een ruimtelijke uitwerking van het externe veiligheidsbeleid dat aansluit op het gebiedsgerichte milieubeleid. Op basis van kenmerken (fysieke omgeving, hulpverleningsniveau en zelfredzaamheid) die bij een bepaald gebiedstype horen is een beleidsstandpunt bepaald ten aanzien van een mogelijke toename van het groepsrisico.

Tevens is op basis van dezelfde kenmerken van een gebiedstype bepaald of er plaats is voor nieuwe risicobronnen.

Bedrijventerrein Hessenpoort wordt gekarakteriseerd als gebiedstype “Bedrijfsterrein zwaar”. Voor dit gebiedstype geldt een beperkte toename van het groepsrisico en een overschrijding van de oriëntatiewaarde is toegestaan mits dit vanuit de kenmerken van de locatie en maatregelen te verantwoorden is. De PR 10-6 contour mag niet over een buurperceel (maar wel over infrastructuur en groen zones) liggen tenzij er op het buurperceel geen kwetsbare objecten binnen de contour aanwezig zijn of in de toekomst mogelijk zijn.

Een afwijkend gebiedstype vormen de stroomzones. Stroomzones zijn gebieden rondom infrastructuur (spoorlijnen, wegen en waterwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor stroomzones is een apart beleidskader geformuleerd.

Het beleidskader voor de stroomzone is, anders dan de overige gebieden, niet normatief (t.a.v. het groepsrisico) maar is vooral gericht op een goede borging van de externe veiligheid belangen in het gebiedsontwikkelingsproces. Dit betekent dat er bij het ontwerpproces op voorhand geen maximaal groepsrisiconiveau voorgeschreven wordt maar dat er gezamenlijk gezocht wordt naar een verantwoorde ontwikkeling. Dit gebeurt door vanuit het beleidskader randvoorwaarden, uitgangspunten en handreikingen aan het ontwerp mee te geven ten aanzien van functies, inrichting en eventuele maatregelen. Op deze manier zal het groepsrisico zoveel mogelijk beperkt worden en kan het bestuur een verantwoord besluit nemen over het eventueel te accepteren restrisico.

Duurzaamheid en klimaatadaptatie

De gemeente Zwolle heeft in 2011 een visie op duurzaamheid aangenomen, waarin een omschrijving van het begrip duurzaamheid wordt gegeven, namelijk; voor Zwolle betekent duurzaamheid een langdurige balans tussen People, Planet en Profit. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten voor beleids- en gebiedsontwikkelingen.

- Duurzaamheid als leidend principe; beslissingen worden genomen op basis van duurzaamheid.
- Duurzaamheid is van en voor de stad; niet opgelegd maar gedragen door de stad, omdat het de stad dient. Het is een kans doe de mogelijkheid biedt om sociale en economische meerwaarde te creëren voor de stad.

- Benutting van lokale bronnen
- Transitie en innovatie; deze zijn nodig voor het realiseren van de voorgaande principes.

Klimaatadaptatie en Energietransitie zijn belangrijke pijlers in het coalitieakkoord en in de contouren van de nog te ontwikkelen Zwolse omgevingsvisie. Het college heeft klimaatadaptatie en energietransitie benoemd als speerpunten voor de toekomstige stad Zwolle waarin het prettige wonen, werken en recreëren is. Zwolle wil koploper zijn in het praktisch maken van het energieakkoord en de deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie en ziet klimaatadaptatie en energietransitie als kans om te innoveren en als verdienmodel.

Klimaatadaptatie (aanpassing) gaat over het verminderen van de kwetsbaarheid voor klimaatverandering (zowel fysiek als mentaal = acceptatie) en het profiteren van de kansen die een veranderend klimaat biedt. Belangrijk is om schade door (weers)extremen te voorkomen en de woon-werkomgeving zodanig in te richten dat mensen zo min mogelijk last hebben van extreme weersomstandigheden. Kenmerken van een veranderd klimaat zijn bijvoorbeeld extreme regenbuien en langdurige hitte. Voorbeelden van uitwerking zijn een groene inrichting/gevel, waterdoorlatende verharding, beperkte zoninval in de zomer, maar ook een regenafvoer met een noodoverlaat zodat er bij een hoosbui geen regenwater het gebouw instroomt. Rekening houden met een veranderd klimaat levert tevens wooncomfort op. Denk bijvoorbeeld aan werken in (te) warme ruimten wat onprettig is en bij langdurig aanhoudende hitte zelfs negatieve effecten heeft op de gezondheid. Door bij het ontwerp hier rekening mee te houden kunnen gebouwen en openbare ruimte robuust, gezond en comfortabel worden ingericht én voorbereid zijn op extremen.

De ambities ten aanzien van de energietransitie zijn vastgelegd in het document “Zwolle geeft je energie! – Ambitiedocument Energietransitie”(juni 2017).

- Zwolle wil uiterlijk in 2050 energieneutraal zijn;
- In lijn met de hoofdambitie wordt in 2025 de hoeveelheid CO2-uitstoor ten opzichte van 1990 gereduceerd met 25 % en wordt 25 % van de totale energievraag op duurzame wijze opgewekt;
- De energietransitie zet Zwolle in als katalysator voor economische en sociale groei .

Voor energietransitie is gasloos opleveren het uitgangspunt. Het college heeft dit uitgangspunt ook voor Hessenpoort van toepassing verklaard.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het milieubeleid.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied omschreven. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het maken van dit bestemmingsplan.

3.1 Water

In deze partiële herziening worden voor de bestemming Bedrijventerrein slechts de milieuzonering aangepast. Dit heeft geen invloed op de waterstructuur en andere wateraspecten.

3.2 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieuaspecten die van belang zijn bij het toekennen van bestemmingen.

3.2.1 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)

In het plangebied zal het in een deel in van zone 4 mogelijk zijn dat lichtere milieucategorieën zich vestigen. Naast milieucategorie 4 bedrijven kunnen zich in de nieuwe situatie ook milieucategorie 3 bedrijven zich vestigen.

Mogelijke milieuplanologische consequenties voor het bedrijventerrein Hessenpoort.

- Zijn er consequenties voor de geluidzone van Hessenpoort ?

De geluidproductie van een bedrijf is niet direct gerelateerd aan de milieucategorie van een bedrijf. Milieucategorie 3 bedrijven kunnen meer geluid produceren dan milieucategorie 4 bedrijven. Het hangt sterk af van de aard van de activiteiten. Over het algemeen kan echter wel gesteld worden dat een lagere milieucategorie per saldo minder geluid zal produceren. Omdat de geluidzone gelijk blijft en zone 4 gevuld kan worden met meer milieucategorie 3 bedrijven zal er niet meer geluidruimte nodig zijn.

Conclusie:

Er zijn geen consequenties voor de geluidruimte van Hessenpoort.

- Zijn er consequenties voor de vestigingsmogelijkheden voor milieucategorie 4 bedrijven of met andere woorden worden milieucategorie 4 bedrijven gehinderd door de verruimde mogelijkheden ?

Op dit moment is op een groot deel van Hessenpoort een combinatie mogelijk van milieucategorie 3 en 4 bedrijven namelijk in zone 3. De milieucategorie 4 bedrijven die ook al in combinaties mogelijk zijn worden niet belemmerd door de flexibilisering.

Een deel van de milieucategorie 4 bedrijven die het bestemmingsplan mogelijk maakt zijn alleen in zone 4 mogelijk. Het gaat met name om bedrijven in de milieudienstverlening waarbij gedacht moet worden aan verschillende takken van afvalverwerking. Vaak is het aspect geur maatgevend maar aangezien bedrijven niet als geurgevoelig worden aangemerkt zullen milieucategorie 3 bedrijven niet beperkend zijn en niet gehinderd worden.

Conclusie:

Het toestaan van milieucategorie 3 bedrijven in een deel van zone 4 zal geen beperking opleveren voor de vestiging van de milieucategorie 4 bedrijven. In de communicatie richting nieuw te vestigen bedrijven is het wel raadzaam om te wijzen op de mogelijk vestiging van geur emitterende bedrijven.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21. Dit handboek is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.
De regels zijn binnen de systematiek van de SVBP2012 aangepast aan de Zwolse situatie en uitgebreid met extra standaardbestemmingen, waaraan in Zwolle behoefte is. De regels van Hessenpoort, 3e partiële herziening zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- **Hoofdstuk 1 Inleidende regels;**
- **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;**
- **Hoofdstuk 3 Algemene regels;**
- **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.**

4.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd.

Artikel 2 Verwijzing

In dit artikel wordt aangegeven dat de bestemmingsplannen Hessenpoort, Hessenpoort, 2e partiële herziening en Zwolle, parapluplan parkeren van toepassing zijn.

4.3 Bestemmingsregels

Voor de in dit hoofdstuk opgenomen artikelen is een verwijzing naar de regels van het bestemmingsplan Hessenpoort en het bestemmingsplan Hessenpoort, 2e partiële herziening en Zwolle, parapluplan parkeren en indien aan de orde, de wijzigingen hierop opgenomen.

4.4 Algemene regels

Voor de in dit hoofdstuk opgenomen artikelen is een verwijzing naar de regels van het bestemmingsplan Hessenpoort en het bestemmingsplan Hessenpoort, 2e partiele herziening opgenomen

4.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven.

Tevens is een hardheidsclausule opgenomen in de vorm van persoonsgebonden overgangsrecht op de wijze zoals door de regering bij de totstandkoming van het Bro werd aanbevolen.

Artikel 9 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de aanhalingstitel van het plan, de aanhalingstitel van de regels van het plan als de vaststellingsregel van het plan.

4.6 Handboek

Dit bestemmingsplan is vervaardigd conform de richtlijnen van het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, (hierna “een aangewezen bouwplan”), in combinatie met een bestemmingsplan, wijzigingsplan, projectuitvoeringsbesluit of omgevingsvergunning is de afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Dit houdt in dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte dan wel, of in combinatie met, een anterieure overeenkomst de kosten in de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn en, indien noodzakelijk, er afspraken zijn gemaakt over een tijdvak, fasering en locatie-eisen.

Voor zover er in het onderhavige herziening is voorzien in een aangewezen bouwplan is deze gesitueerd op percelen welke in eigendom zijn bij de gemeente en derhalve is het kostenverhaal anderszins verzekerd middels opname in de grondprijs.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Uitkomsten overleg

Provincie

Het plan is conform de ‘Afspraken Regionale Bedrijventerreinen West-Overijssel’ ingebracht in het regionale

programmeringsoverleg. Het voorontwerp bestemmingsplan past in het provinciaal ruimtelijk beleid. Indien het plan in de huidige vorm in procedure wordt gebracht, zijn er vanuit het provinciaal belang geen beletselen voor het verdere vervolg van deze procedure.

Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Samenvatting reactie

Het waterschap heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Gemeente Zwartewaterland

Samenvatting reactie

De gemeente Zwartewaterland heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Gemeente Staphorst

Samenvatting reactie

De gemeente Staphorst heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Gemeente Raalte

De gemeente Raalte heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Gemeente Dalfsen

De gemeente Dalfsen heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Ondernemersvereniging Hessenpoort

De ondernemersvereniging heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Gemeente Kampen

De gemeente Kampen heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Gemeente Oldebroek

De gemeente Oldebroek heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Gemeente Ommen - Hardenberg

De gemeente Ommen - Hardenberg heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Brandweer Zwolle

Er wordt geconstateerd dat er geen zaken zijn die relevant zijn voor de (externe) veiligheid.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ladder check bestemmingsverruiming Hessenpoort

stec
groep



Ladder-check bestemmings-verruiming Hessenpoort

Stec Groep aan Gemeente Zwolle

Juriën Poulussen & Rick Meijerink
30 januari 2018

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3

1.1 Aanleiding rapportage ... 3
1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking ... 4
1.3 Leeswijzer ... 4

2 Analyse nut een noodzaak 5

2.1 Vraag naar bedrijfsruimte ... 5
2.1.1 Ladder-regio: op grond van regionale afspraken kijken we enkel naar Zwolle ... 6
2.1.2 Kwantitatieve ruimtevraag: t/m 2025 ruim 106 ha, maar wereld staat daarna niet stil ... 7
2.1.3 Kwalitatieve ruimtevraag: vestigers in Zwolle steeds vaker in lichtere milieucategorie (≥ 3) ... 9
2.1.4 Kwalitatieve ruimtevraag: omvang ruimtevraag gedifferentieerd, Hessenpoort eigen profiel ... 11
2.2 Aanbod van bedrijfsruimte ... 14
2.3 Vraag/aanbod-confrontatie ... 17

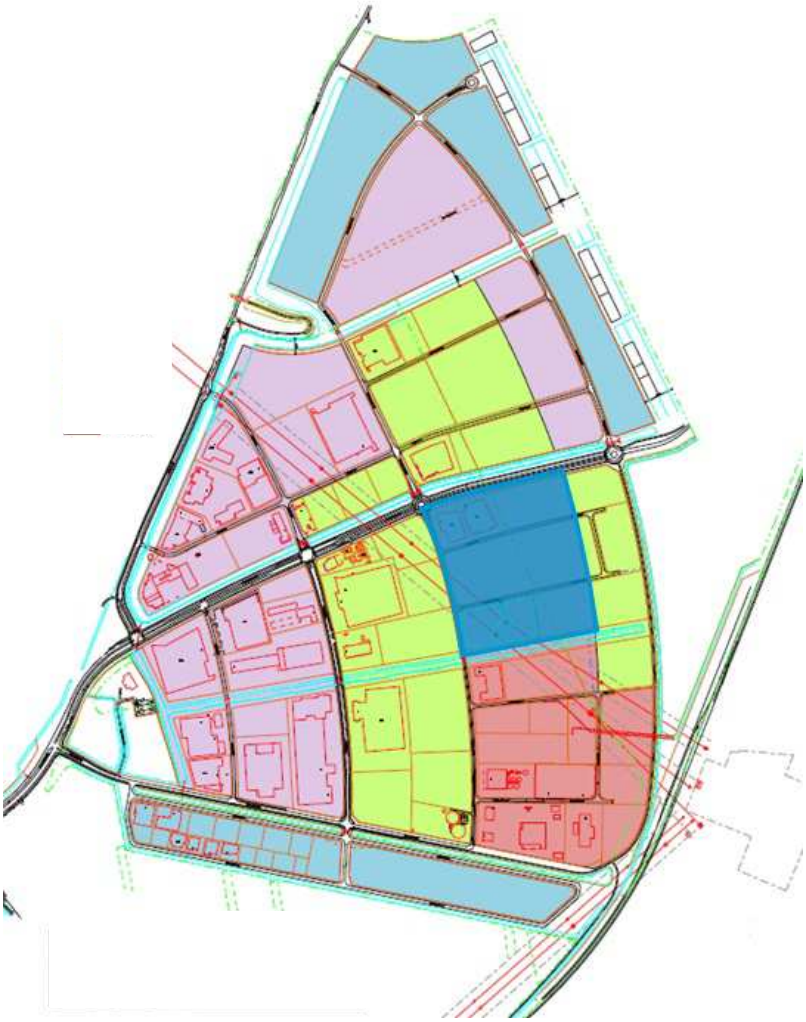
3 Conclusies en aanbevelingen 18

1 Inleiding

1.1 Aanleiding rapportage

Gemeente Zwolle is voornemens om de huidige bestemming te verruimen op een deel van het bovenregionaal bedrijventerrein Hessenpoort. Gemeente Zwolle wil op een deel van het terrein waarop nu enkel zwaardere milieucategorieën (≥ 4) mogelijk worden gemaakt, ook lichtere milieucategorieën (≥ 3) mogelijk maken. De totale netto uitgeefbare omvang van het bedrijventerrein wijzigt daarbij niet. Aanleiding voor de voorgenomen wijziging is het grote aantal ruimtevragen dat de gemeente bemerkt van bedrijven met een lichtere milieucategorie (≥ 3).

Figuur 1: Afbakening gebied voorgenomen bestemmingsverruiming Hessenpoort (in blauw)



Bron: Ruimtelijkeplannen.nl (2017); bewerking Stec Groep (2017)

Voor de voorgenomen bestemmingsverruiming moet een planologische procedure worden doorlopen. Mogelijk moet de bestemmingsverruiming daarbij worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6). Gemeente Zwolle vindt het, ongeacht of de voorgenomen wijziging Ladder-plichtig is, van belang om nut en noodzaak van de voorgenomen bestemmingsverruiming goed te kunnen motiveren in termen van uitvoerbaarheid, maar ook om de voorgenomen bestemmingsverruiming goed te kunnen uitleggen aan de regionale overlegtafels.

Voor u ligt als uitvloeisel van deze wens een check op de relevante Ladder-aspecten. Deze check gaat in op de kwalitatieve behoefte naar de voorgenomen bestemmingsverruiming en de mogelijke (ongewenste) ruimtelijke effecten die de bestemmingsverruiming zou kunnen hebben op de regiogemeenten, waarmee de Gemeente Zwolle programmeringsafspraken heeft gemaakt.

1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Wetstekst Besluit ruimtelijke ordening

De Ladder is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van de Rijksoverheid en per eind 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). Overheden moeten op grond van het Bro alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren aan de hand van de Ladder. De Ladder is wettelijk verankerd in het Bro in de artikelen 1.1.1 en 3.1.6. De huidige (geactualiseerde) wetstekst is per 1 juli 2017 van toepassing:

> *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte van die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

Op grond van artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro wordt onder 'stedelijke ontwikkeling' verstaan:

> *"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."*

Op grond van artikel 1.1.1 lid 1 onder h van het Bro wordt onder 'bestaand stedelijk gebied' verstaan:

> *"bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij horende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."*

In de jurisprudentie zijn de begrippen nader ingevuld. Onder 'bestaand stedelijk gebied' worden bijvoorbeeld ook locaties verstaan die een stedelijke bestemming hebben, zoals 'bedrijventerrein', ongeacht of de locatie op dit moment nog in gebruik is als grasland of agrarische grond. Voor een toelichting op de relevante jurisprudentie en interpretatie hiervan verwijzen we naar de (nieuwe) handreiking van de Ladder, zie: https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ontwikkelingen/ladder-duurzame/handreiking-ladder/.

Is de voorgenomen bestemmingsverruiming Ladder-plichtig?

Of de voorgenomen verruiming van het bestemmingsplan Ladder-plichtig is, valt te bediscussiëren. Zo is er jurisprudentie die stelt dat er geen sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als het plan wat betreft oppervlakte niet wordt uitgebreid[1], maar ook jurisprudentie die stelt dat stelt dat de absolute omvang van het plan als zodanig een ander beeld kan geven[2]. Het is desalniettemin verstandig om een Ladder-onderbouwing op te stellen. Ongeacht of de bestemmingsverruiming formeel Ladder-plichtig is, is het zinvol om nut en noodzaak van de bestemmingsplanwijziging te motiveren. Hiermee voldoet de voorgenomen wijziging direct (deels) aan de motivering van economische uitvoerbaarheid van het plan en de motivering van een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk (H2) lichten we stap voor stap onze analyse en belangrijkste deelconclusies toe. We eindigen het rapport met een samenvattend hoofdstuk (H3), waarin we onze bevindingen samenvatten en adviseren over hoe eventuele risico's te ondervangen.

[1] ECLI:NL:RVS:2017:3248
[2] ECLI:NL:RVS:2016:1075

2 Analyse nut een noodzaak

In dit hoofdstuk checken we de voorgenomen bestemmingsverruiming op nut en noodzaak. We gaan in op de actuele kwantitatieve en kwalitatieve behoefte voor het plan en plaatsen deze in het perspectief van de regionale situatie (Ladder-regio).

2.1 Vraag naar bedrijfsruimte

Om de vraag naar bedrijfsruimte te ramen, wegen we vraag en aanbod (kwantitatief en kwalitatief) tegen elkaar af. In deze eerste paragraaf gaan we in op de vraagraming. We hanteren twee perspectieven om tot een gefundeerde verwachting van de ruimtevraag te komen:

- We bepalen de vraag top-down op basis van de meest recente provinciale vraagraming[3];
- We maken een kwalitatieve inschatting van de ruimtevraag op grond van de aard en omvang van de bestaande bedrijvigheid, de gerealiseerde uitgifte in de laatste jaren en de huidige leads voor Hessenpoort.

We ramen de ruimtevraag in de basis voor één bestemmingsplanperiode (10 jaar), conform de huidige Ladder-jurisprudentie. Aansluitend geven we wel een doorkijk voor de periode ná 10 jaar om een beeld te schetsen van de behoefte die daarna verwacht kan worden op Hessenpoort. Gezien de aard en doelgroep van het bedrijventerrein, en de actuele bedrijventerreinenprognoses en marktperspectieven, verwachten we namelijk dat er zich ook in die periode nog een vraag zal voordoen.

[3] 'Werklocaties in Overijssel: trends, ontwikkelingen en prognoses (Panteia, 2015); 'Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering West Overijssel 2017-2020' (Provincie Overijssel en Gemeenten, 2017).

2.1.1 Ladder-regio: op grond van regionale afspraken kijken we enkel naar Zwolle

Voor het bepalen van de behoefte naar bedrijfsruimte is het van belang om de marktregio van bedrijventerrein Hessenpoort te definiëren. Binnen deze marktregio moeten vraag en aanbod (kwantitatief en kwalitatief) tegen elkaar worden afgewogen. Zijn vraag en aanbod (kwantitatief en kwalitatief) niet in evenwicht? Dan kan de bestemmingsverruiming een ongewenst effect hebben op de omliggende regio.

Uitgangspunt voor de afbakening van de marktregio zijn de regionale programmeringsafspraken[4]. Hierin is de voor de gehele regio[5] geprognosticeerde vraag verdeeld naar alle gemeenten op grond van hun marktaandeel in de bedrijfsruimtemarkt. Gemeenten met een regionale aantrekkingskracht voor (m.n. grotere) bedrijven, zoals Zwolle, hebben daarbij een dito aandeel in de ruimtevraag toebedeeld gekregen. We sluiten in deze analyse aan bij deze vraagverdeling.

Door uit te gaan van de vraag- en aanbodcijfers uit de regionale programmeringsafspraken, wordt impliciet de gehele regio in ogenschouw genomen in deze analyse. Uitgangspunt: in de vraag- en aanbodcijfers per gemeente zitten alle kwalitatieve doelgroepen die een voorkeur hebben voor vestiging in die gemeente opgesloten, dus ook grootschalige bedrijfsruimte. Met andere woorden, wanneer de gemeente Zwolle dus qua vraag en aanbod ‘binnen de lijntjes kleurt’, zullen de (ongewenste) ruimtelijke effecten op de regiogemeenten minimaal zijn.

TUSSENCONCLUSIE LADDER-REGIO (2.1.1)

- In de regionale programmeringsafspraken is reeds een verdeling van de regionale vraag naar gemeenten opgenomen o.b.v. het marktaandeel van gemeenten. Hierin zitten alle kwalitatieve doelgroepen opgesloten.
- Door aan te sluiten bij de bestaande verdeling, wordt impliciet de gehele regio in de afweging betrokken. Wanneer de gemeente Zwolle qua vraag en aanbod ‘binnen de lijntjes kleurt’, zullen de (ongewenste) ruimtelijke effecten op de regiogemeenten minimaal zijn.
- Ergo, we gaan in deze check uit van de vraag- en aanbodcijfers voor enkel Zwolle.

[4] ‘Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering West Overijssel 2017-2020’ (Provincie Overijssel en Gemeenten, 2017)
[5] Bestuurlijke regio West-Overijssel, te weten de volgende gemeenten: Dalfsen, Deventer, Hardenberg, Kampen, Olst-Wijhe, Ommen, Raalte, Staphorst, Steenwijkerland, Zwartewaterland en Zwolle.

2.1.2 Kwantitatieve ruimtevraag: t/m 2025 ruim 106 ha, maar wereld staat daarna niet stil

In de regionale programmeringsafspraken wordt aan Zwolle in de periode 2016 t/m 2025 een uitbreidingsvraag toegedeeld van ca. 110 ha. Op dit moment (01-01-2016 t/m 01-07-2017) is ca. 3,8 ha van de in deze periode totaal geraamde 110 ha uitgegeven. Gelet op de gerealiseerde uitgifte blijft een totale ruimtevraag over van **ca. 106 ha t/m 2025**.

Tabel 1: Inschatting ruimtevraag t/m 31-12-2025

Gemeente	Ruimtevraag
Zwolle en regionaal terrein Hessenpoort	110 ha
Gerealiseerde uitgifte gemeente Zwolle (01-01-2016 t/m 01-07-2017)	-/- 3,8 ha
Totaal	106,2 ha

Bron: Panteia (2015); Gemeente Zwolle (2017), bewerking Stec Groep (2017)

Ook in de periode na 2025 verwachten we namelijk nog een zekere ruimtevraag in Zwolle, specifiek voor Hessenpoort. Een kwantitatieve inschatting van deze ruimtevraag na 2025 is op basis van bestaand onderzoek niet beschikbaar, maar er mag vanuit worden gegaan dat er specifiek op Hessenpoort ook na 2025 nog een redelijke ruimtevraag aanwezig is. We leiden dat af uit onder meer het volgende:

- Hessenpoort biedt ruimte voor grootschalige, logistieke bedrijvigheid, heeft een goede bereikbaarheidspropositie en profileert zich ook als zodanig. In alle macroprognoses[6] en (kwalitatieve) regionale prognoses[7] is m.n. de vraag vanuit bedrijven met een dergelijk locatieprofiel nog manifest na 2025, i.t.t. tot veel andere bedrijfssectoren, die in ruimtevraag afnemen.
- De regionale positie van Zwolle en bedrijventerrein Hessenpoort wordt geborgd door het topwerklocatiebeleid en het verstedelijkingsbeleid van de provincie, wat als uitwerking heeft dat alle grootschalige bedrijvigheid wordt doorverwezen naar deze locatie.

De periode van de Ladder-check heeft, conform jurisprudentie, betrekking op een periode van 10 jaar, dus de periode jan. 2018 t/m dec. 2027. Om voor deze ladder-check toch een kwantitatief aantal te ramen, extrapoleren we de bestaande prognose. We gaan in dat geval uit van een bandbreedte van 0 ha t/m 22 ha. We visualiseren de vraagraming in onderstaande figuur.

Figuur 1: Visualisatie kwantitatieve ruimtevraag



Bron: Stec Groep (2017)

Notitie: gerealiseerde uitgifte Hessenpoort loopt aanmerkelijk achter

De afgelopen jaren is er op bedrijventerrein Hessenpoort een wisselend uitgiftetempo gerealiseerd. Van 2013 t/m heden is er jaarlijks gemiddeld 35.844 m² uitgegeven op Hessenpoort.

[6] CPB/PBL (2015). Nederland in 2030-2050: twee referentiescenario's – Toekomstverkenning Welvaart en Leefomgeving; Stec Groep (2017). Logistiek in Beeld 2.0.

[7] Onder andere:

- Bureau Buiten (2014). Behoefteraming bedrijventerreinen Noord-Brabant 2014-2040.
- Stec Groep (2014). Kwalitatief verdiepingsonderzoek bedrijventerreinen Noord-Brabant.
- Stec Groep (2017). Behoefteraming bedrijventerreinen Zuid-Holland.

Het historische uitgiftetempo kan goed worden vergeleken met de geraamde ruimtevraag. Buiten de gerealiseerde uitgiftes op Hessenpoort zijn er de afgelopen jaren namelijk geen gronden uitgegeven op andere bedrijventerreinen in de gemeente Zwolle. Een jaarlijks gemiddelde van ca. 3,5 ha ligt ruim onder het gemiddelde van 11 ha (110 ha voor de periode van 2016 t/m 2025), zoals geprognosticeerd in de provinciale vraagraming en uitgewerkt in de regionale programmeringsafspraken. De prognose zal zichzelf de komende jaren dan ook moeten bewijzen.

In ieder geval is de start van 2018 veelbelovend, met de aangekondigde uitbreidingen van Wehkamp van 25.000 m² distributiecentrum[8] en De Weerd Transport met ruim 8.000 m² crossdock en warehouse[9].

Tabel 2: Gerealiseerde uitgifte Hessenpoort voor de periode 01-01-2013 t/m 01-07-2017

Jaar	Gerealiseerde uitgifte
2013	57.119 m²
2014	63.767 m²
2015	2.632 m²
2016	13.199 m²
2017*	24.582 m²

Bron: Gemeente Zwolle (2017). *Geleverde gronden per 01-07-2017

TUSSENCONCLUSIE KWANTITATIEVE RUIMTEVRAAG (2.1.2)

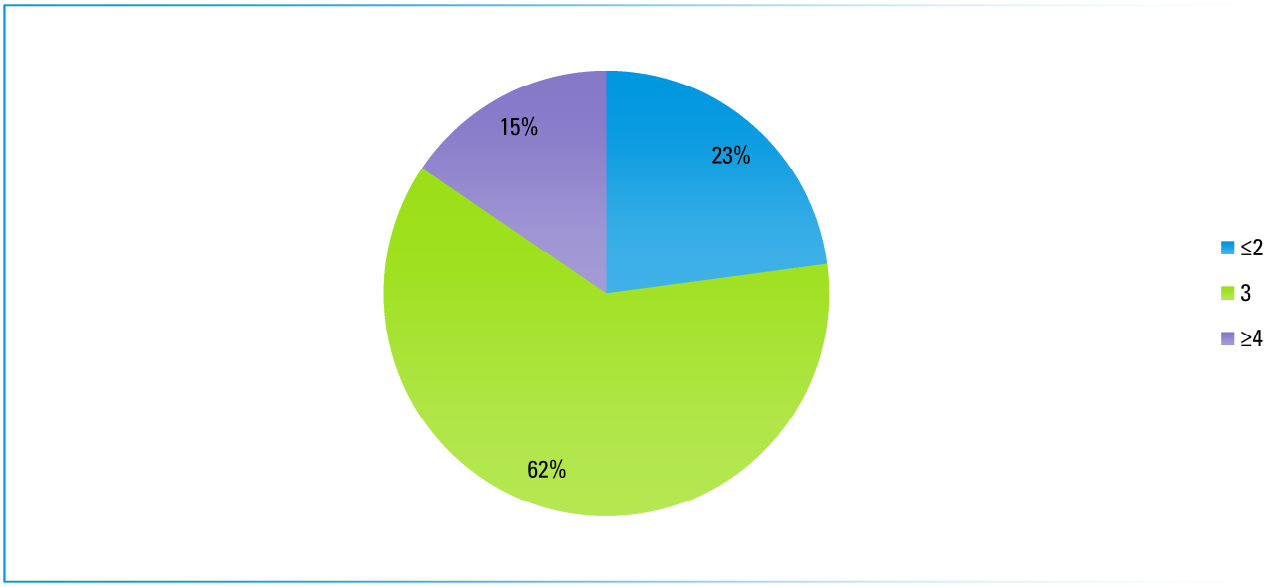
- We verwachten in het restant van de periode van 01-01-2016 t/m 31-12-2025 in Zwolle een kwantitatieve ruimtevraag van ruim 106 ha.
- Ook in de periode hierna verwachten we nog enige ruimtevraag, gezien de huidige marktontwikkelingen en –prognoses. Omdat daar geen raming voor beschikbaar is, extrapoleren we daarvoor de huidige vraagraming, maar gaan uit van een bandbreedte: 0-22 ha.
- We merken daarbij op dat het, gezien de recente prognoses en de aard en doelgroep van Hessenpoort, reëel is om ook na 2025 enige vraag te verwachten.

[8] http://www.logistiek.nl/warehousing/nieuws/2018/1/wehkamp-breidt-distributiecentrum-uit-101161782
[9] https://www.transport-online.nl/site/87599/de-weerd-transport-breidt-uit-op-bedrijventerrein-hessenpoort-in-zwolle/

2.1.3 Kwalitatieve ruimtevraag: vestigers in Zwolle steeds vaker in lichtere milieucategorie (≥ 3)

Ca. 80% van de in gebruik zijnde bedrijfsgrond op Hessenpoort wordt gebruikt door bedrijven met een lichtere milieucategorie of hoger (≥ 3), constateren we. Dit is het segment dat mogelijk gemaakt wordt met de voorgenomen bestemmingswijziging. Op Marslanden is dit percentage vergelijkbaar, constateren we aanvullend.

Figuur 2: Ruimtevraag bedrijven in Zwolle verdeeld in milieucategorie



Bron: Vastgoeddata (2017), bewerking Stec Groep (2017)

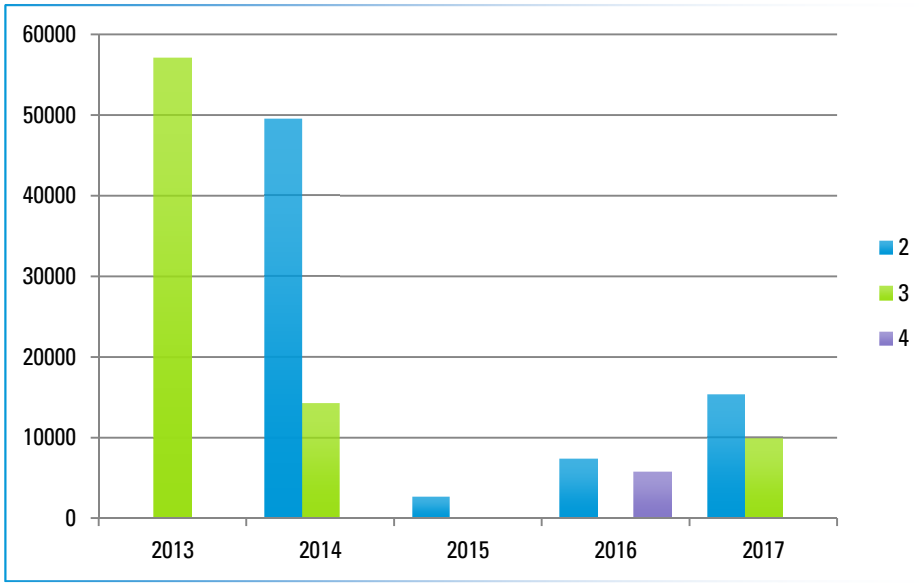
We verwachten dat het gros van de uitbreidingsvraag in de komende jaren eveneens in lichtere milieucategorieën en hoger (≤ 3) valt. We gaan er vanuit dat het huidige beeld wat geschetst wordt zich naar verwachting voortzet richting de toekomst. Daarvoor hebben we twee argumenten:

- Doorgaans is het gros van de uitbreidingsvraag naar bedrijfsgrond (ca. 80 à 90%) afkomstig van reeds bestaande bedrijven in de gemeente en regio. Het betreffen bedrijven die willen doorgroeien. Dat wordt onderschreven in de huidige leads van de gemeente: het betreffen voornamelijk bestaande bedrijven met uitbreidingsplannen. Deze bedrijven zijn voor een groot deel bovendien al gevestigd op Hessenpoort.
- Daarbij wordt veel bedrijvigheid niet zwaarder van aard – door ontwikkelingen als automatisering, ook in de logistiek, verlaagt de hindercategorie van veel bedrijven juist.

Laatste jaren is op Hessenpoort vooral vraag naar milieucategorie 3 en lager

Voorgaande wordt onderschreven door de uitgifte in de afgelopen vijf jaar, zie tabel 2. Het valt in de cijfers op dat slechts één bedrijf grond heeft gekocht met een bedrijfsactiviteit waarbij sprake is van een zwaardere milieucategorie (≥ 4). Verder komt de ruimtevraag voornamelijk vanuit bedrijven met ook een lichtere milieucategorie (3).

Figuur 3: Uitgegeven kavels (m²) in relatie tot milieucategorie bedrijf



Bron: Gemeente Zwolle (2017), bewerking Stec Groep (2017)

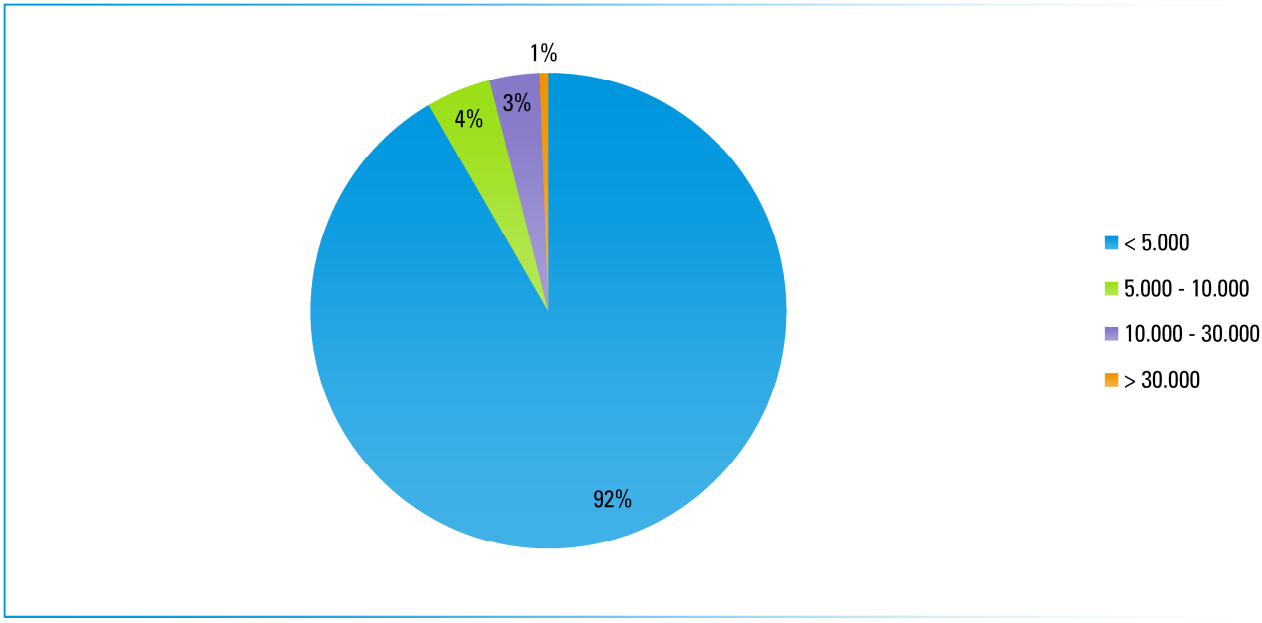
TUSSENCONCLUSIE KWALITATIEVE RUIMTEVRAAG: MILIEUCATEGORIE BEDRIJVIGHEID

- De in gebruik zijnde bedrijfsgrond op Hessenpoort wordt voor ca. 80% benut door bedrijven met een milieucategorie ≤ 3 . De uitgifte van de laatste jaren bevestigd eenzelfde beeld en ook de leads laten zien dat de toekomstige ruimtevraag op bedrijventerrein Hessenpoort wordt verwacht van bedrijven met milieucategorie ≤ 3.
- We verwachten op grond hiervan dat ca. 85 ha (80% * 106 ha) tot 103 ha (80% * 128) van de toekomstige ruimtevraag op terrein Hessenpoort komt vanuit bedrijven met een milieucategorie ≤ 3.

2.1.4 Kwalitatieve ruimtevraag: omvang ruimtevraag gedifferentieerd, Hessenpoort eigen profiel

Wanneer we alle bedrijventerreinen in Zwolle analyseren, constateren we dat ruim 90% van de gevestigde bedrijven een bedrijfspand heeft < 5.000 m² gebruiksoppervlakte. We constateren echter dat de gevestigde bedrijven op Hessenpoort voornamelijk middelgrote tot grote bedrijven zijn. Slechts 40% van de panden op Hessenpoort heeft een omvang < 5.000 m² gebruiksoppervlakte. Deze groep met wat de kleinere bedrijven vinden we voornamelijk terug aan de zuidkant van Hessenpoort. Ruim 60% van de panden heeft een gebruiksoppervlakte > 5.000 m². Op het bedrijventerrein is één bedrijf aanwezig met een gebruiksoppervlakte van meer dan 30.000 m². Dit is het Wehkamp Logistiek Service Centrum (LSC).

Figuur 4: Omvang bedrijfsvastgoed in Zwolle (in m² gebruiksoppervlakte)

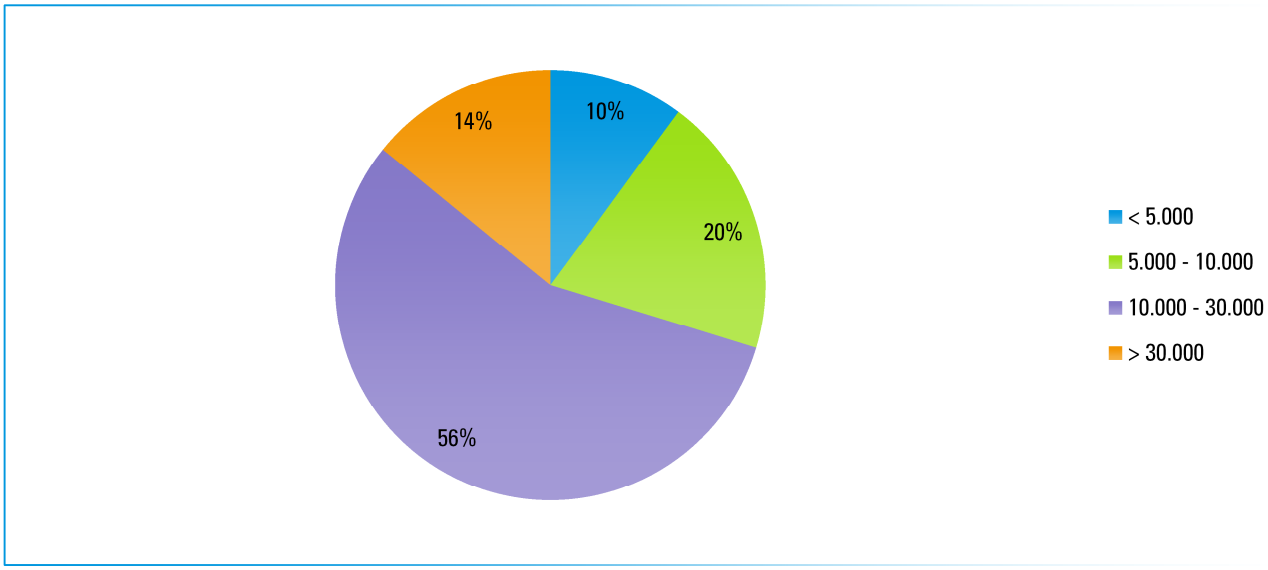


Bron: Vastgoeddata (2017), bewerking Stec Groep (2017)

In de huidige situatie constateren we op Hessenpoort veel middelgrote tot grote bedrijven uit de bedrijfssectoren 'logistiek en groothandel' en ' consumentendiensten'. Dit zijn vaak relatief grote ruimtevragers. We constateren dat ca. 70% van het bestaande uitgegeven terrein wordt gevuld door bedrijfspanden met een omvang van meer dan > 10.000 m² gebruiksoppervlak; 14% heeft zelfs een oppervlakte van > 30.000 m². De overige 30% van het totale oppervlakte van het terrein bestaat uit kleinschalige tot middelgrote bedrijven.

We verwachten dat het aandeel grotere ruimtevragers minimaal gelijk blijft aan de huidige aantallen. Dat beeld past bij de algehele schaalvergroting van (met name) logistiek georiënteerde bedrijven die we op de markt zien. Een vergelijkbare ruimtevraag zien we bovendien terug in de lijst met leads van de gemeente; bij interesse in een kavel voor nieuwe bedrijfsvestiging zien we relatief veel grote ruimtevragers (> 1 ha) terugkomen.

Figuur 5: Oppervlakte bedrijfsvastgoed op Hessenpoort (in m² gebruiksoppervlakte)

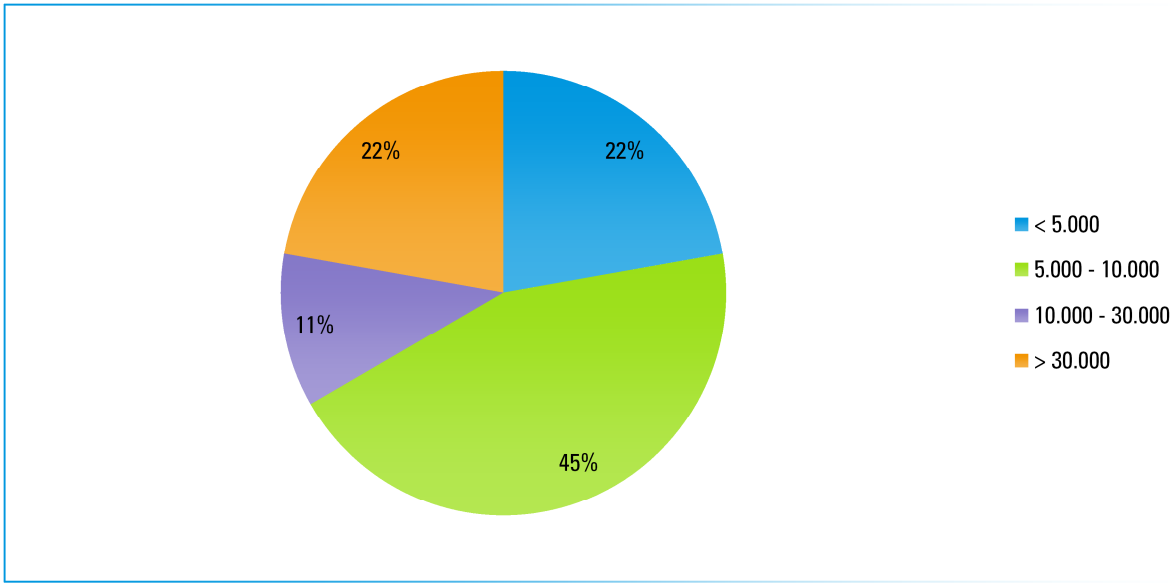


Bron: Vastgoeddata (2017), bewerking Stec Groep (2017)

In afgelopen periode ruim driekwart van verkochte kavels op Hessenpoort > 0,5 ha

Bovenstaande wordt bevestigd met de uitgiftecijfers van de afgelopen jaren (periode 2013 t/m 1 juli 2017). De verkochte kavels variëren in omvang, maar we zien dat ruim driekwart van de kavels groter is dan 0,5 ha[10]. Hiervan was 33% groter dan 1 ha.

Figuur 6: Uitgifte Hessenpoort in omvang voor de periode 01-01-2013 t/m 01-07-2017



Bron: Gemeente Zwolle (2017), bewerking Stec Groep (2017)

De grootste uitgifte op Hessenpoort was afkomstig van woonwinkel IKEA (ca. 5 ha) en logistiek distributiecentrum Wehkamp LSC (ruim 6,5 ha). De uitgifte aan Wehkamp vond daarbij plaats in 2013 en 2014. In de periode 01-01-2017 t/m 01-07-2017 werd 70% van de totale uitgegeven oppervlakte verkocht aan deze twee grote ruimtevragers (kavel > 3 ha); ze hebben dus een aanzienlijk ruimtelijk effect. Het is, gezien de regionale positie van Hessenpoort, te verwachten dat er de komende jaren meer van dergelijke partijen zich op de locatie willen vestigen.

[10] Kavels verkocht aan de zelfde koper zijn opgeteld in de berekening.

TUSSENCONCLUSIE KWALITATIEVE RUIMTEVRAAG: OMVANG BEDRIJVIGHEID

- Ruim 90% van alle gevestigde bedrijven in Zwolle heeft een bedrijfspand kleiner dan 5.000 m^2 gebruiksoppervlakte. Dit algemene beeld wijkt af ten opzichte van (boven)regionaal bedrijventerrein Hessenpoort. Hier zien we voornamelijk middelgrote tot grote bedrijven. Ruim 60% van de bedrijven op Hessenpoort heeft een pand groter dan 5.000 m^2 gebruiksoppervlakte. Dit afwijkende beeld zien we ook terug in de kavelverkoop (uitgifte) en lijst met leads van de gemeente.
- We verwachten dat ruim driekwart van de uit te geven kavels groter zal zijn dan 0,5 ha met mogelijk enkele uitschieters van boven de 3 ha.

2.2 Aanbod van bedrijfsruimte

In de gemeente Zwolle is voornamelijk op Hessenpoort nog grond beschikbaar. Daarnaast zijn er nog enkele andere bedrijventerreinen met beschikbaar uitgeefbaar terrein in de gemeente. Onderstaande tabel toont een totaaloverzicht.

Tabel 3: Hoeveelheid netto uitgeefbare gronden bedrijventerreinen gemeente Zwolle per 1-7-2017

Bedrijventerrein	Netto uitgeefbaar
Hessenpoort	131,5 ha
Scholtensteeg	2,9 ha
Vrolijkheid	1,2 ha
Marslanden	1,6 ha
Totaal	137,1 ha

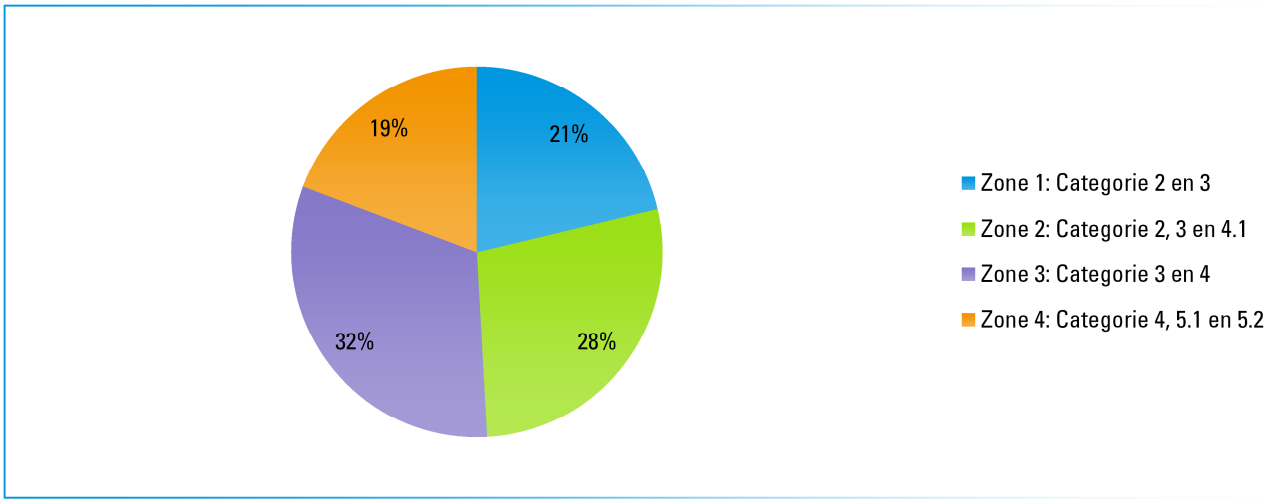
Bron: Gemeente Zwolle (2017).

We bekijken het beschikbare aanbod vanuit een kwantitatief en kwalitatief perspectief.

Kwantitatief aanbod: ca. 137 ha uitgeefbaar terrein beschikbaar in Zwolle

De gemeente Zwolle heeft voor de periode t/m 2025 kwantitatief gezien een voldoende planaanbod aan uitgeefbare bedrijventerreinen: ca. 137 ha. Dat is kwantitatief meer dan dat er voor deze periode aan vraag wordt geraamd. In de regionale programmeringsafspraken[11] heeft de gemeente Zwolle zich er dan ook aan gecommitteerd om dit kwantitatieve overaanbod terug te brengen.

Figuur 7: Aanbod kavels Hessenpoort (m²) in relatie tot zonering op basis van milieucategorie



Bron: Gemeente Zwolle (2017), bewerking Stec Groep (2017)

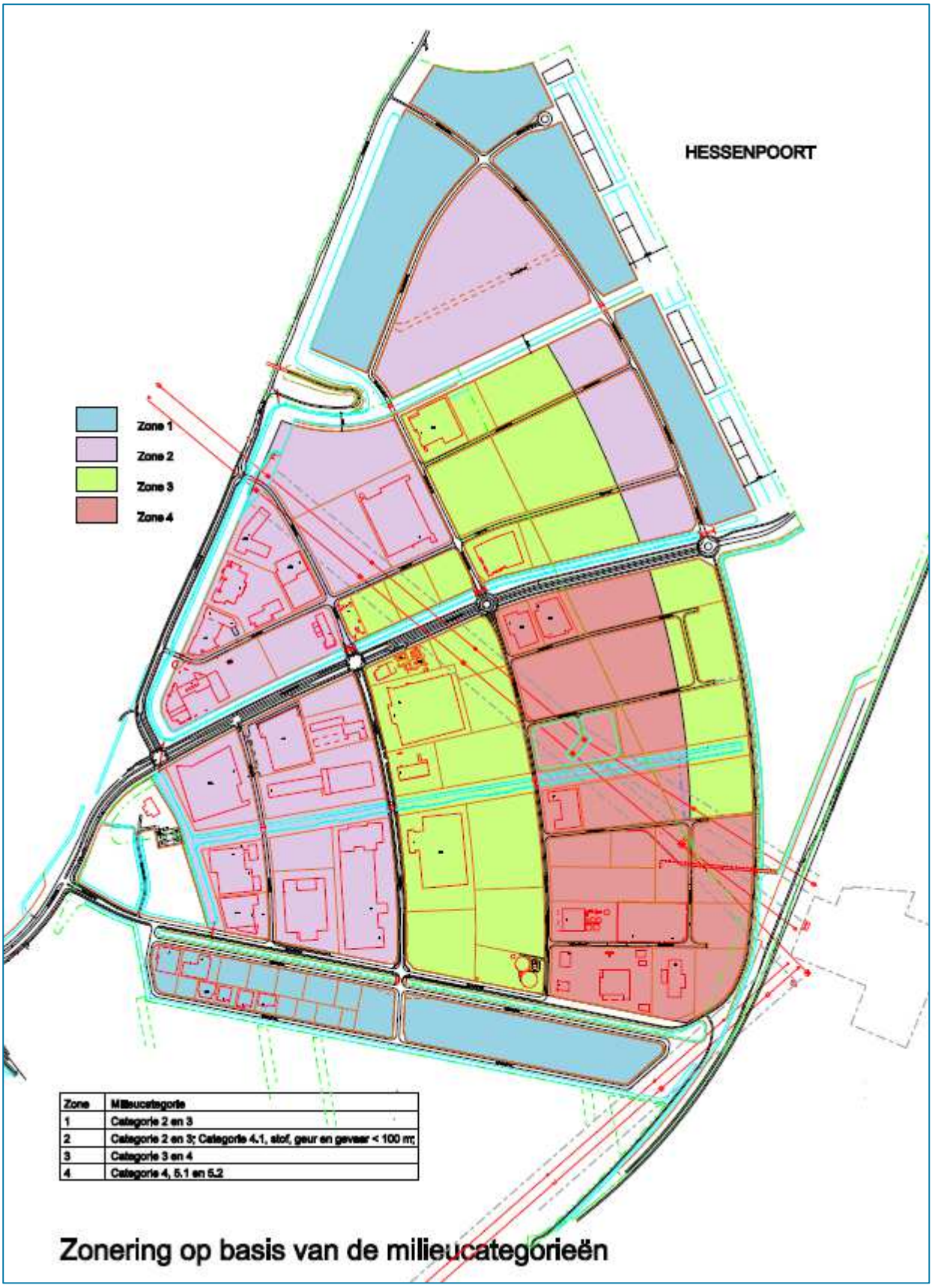
Kwalitatief aanbod: ruim 110 ha op Hessenpoort beschikbaar voor bedrijven met milieucategorie 3

Van het beschikbare aanbod op regionaal terrein Hessenpoort is meer dan 80% van de kavels geschikt voor bedrijven met milieucat. 3 (zone 1, 2 en 3). Zone 4, waarbinnen de voorgenomen bestemmingsverruiming zou moeten plaatsvinden, bevat de overige 20% van het totale netto kavelaanbod. Binnen deze zone zijn conform het bestemmingsplan nu enkel zwaardere milieucategorieën (≥ 4) mogelijk.

Ook op de overige bedrijventerreinen (Marslanden, Scholtensteeg en Vrolijkheid) is ontwikkeling in milieucategorie 3 bij planregels toegestaan.

[11] Programmering West Overijssel 2017-2020' (Provincie Overijssel en Gemeenten, 2017)

Figuur 8: Zonering Hessenpoort op basis van milieucategorieën



Bron: Ruimtelijkeplannen.nl (2017)

Kwalitatief aanbod: kavels op Hessenpoort divers en op maat leverbaar

Bedrijventerrein Hessenpoort biedt binnen de beschikbare plancapaciteit kavels van verschillende grootte, voor zover het binnen de ruimtelijke structuur van het terrein past. De kavels (gronden) zijn op maat leverbaar, zolang dit niet afwijkt van de ruimtelijke structuur (zoals de verkeersstructuur, groenstructuur, waterstructuur en bebouwingsstructuur) van het terrein.

Op Marslanden gaat het om kleine kavels van 0,1 tot 0,5 ha. Ook op de andere bedrijventerreinen (Vrolijkheid, Scholtensteeg) gaat het om kleinschalige kavels.

TUSSENCONCLUSIE KWANTITATIEF EN KWALITATIEF AANBOD

- De gemeente Zwolle beschikt over een ruim aanbod uitgeefbare grond van ca. 137 ha, waarvan voornamelijk op regionaal terrein Hessenpoort.
- Ruim 80% van de kavels op Hessenpoort is reeds geschikt voor bedrijven met milieucategorie 3.
- Op Hessenpoort is het kavelaanbod divers in omvang en op maat leverbaar.

2.3 Vraag/aanbod-confrontatie

Om nut en noodzaak van de overgenomen bestemmingsverruiming op Hessenpoort te toetsen, zetten we de ruimtevraag af tegen het beschikbare aanbod.

Vraag en aanbod in de ladder-periode niet in balans

Zwolle heeft in de Ladder-periode een kwantitatieve ruimtevraag van ca. 106 tot 128 ha, schatten we in. We constateren dat hier een groter planaanbod (137 ha) tegenover staat. Het aanbod is daarmee voor één Ladder-periode (10 jaar) niet in balans. In de regionale programmeringsafspraken[12] heeft de gemeente Zwolle zich er echter al aan gecommitteerd om dit kwantitatieve overaanbod terug te brengen. Wanneer dit het geval is, zal de voorgenomen bestemmingswijziging geen effect hebben op omliggende gemeenten.

Aanvullend merken we op dat het bovengenoemde vraagcijfer niets zegt over de totale behoefte naar het bedrijventerrein Hessenpoort, over de gehele looptijd van het plan. De grondexploitatie loopt immers door tot na 2040. Ook in de periode de huidige vraagprognose (t/m 2025) en de periode buiten de Ladder-periode (t/m 2027) verwachten we nog enige ruimtevraag, gezien de huidige marktontwikkelingen en –prognoses.

Bestemmingsruimte te motiveren, mits 'ijskastconstructie' geëffectueerd wordt.

Veel van de aanwezige bedrijven en toekomstige vraag naar bedrijfsvestiging op Hessenpoort komt uit het segment (grootschalige) productie- en logistieke bedrijven, dan wel uit groothandels in het segment consumentendiensten. Deze bedrijven hebben over het algemeen een milieucategorie ≥ 3 en een relatief grote ruimtevraag (kavels > 1 ha). Bedrijventerrein Hessenpoort voorziet in deze vraag door een ruim aanbod van kavels in verschillende omvang. Ruim 80% van deze kavels (ca. 110 ha) is reeds geschikt voor milieucategorie 3, terwijl we een vraag uit dit segment verwachten van ca. 85 tot 105 ha. Op dit moment lijkt dan ook ruim voldoende areaal planologisch beschikbaar te zijn voor milieucategorie 3.

We merken op dat de voorgenomen 'ijskastconstructie' dit overaanbod kan ondervangen. Deze ijskastconstructie komt voort uit de eerdergenoemde regionale programmeringsafspraken, die ertoe dienen om het kwantitatieve overaanbod terug te brengen. Voor Zwolle houdt dit concreet in dat zij een bestuursovereenkomst tekenen, waarin wordt afgesproken dat zij niet meer grond uitgeven dan dat er voor de periode van de afspraken (t/m 2025) geprognosticeerd wordt. Wanneer deze 'ijskastconstructie' geëffectueerd is, zal de voorgenomen bestemmingswijziging geen effect hebben op omliggende gemeenten.

TUSSENCONCLUSIE VRAAG/AANBOD-CONFRONTATIE

- De behoefte aan te bestemmingswijziging is te motiveren, mits de 'ijskastconstructie' uit de regionale afspraken geëffectueerd wordt.
- Wanneer deze 'ijskastconstructie' geëffectueerd is, zal de voorgenomen bestemmingswijziging geen effect hebben op omliggende gemeenten.

[12] Programmering West Overijssel 2017-2020' (Provincie Overijssel en Gemeenten, 2017)

3 Conclusies en aanbevelingen

SAMENVATTING

- We verwachten in de Ladder-periode een kwantitatieve vraag van 106 tot 128 ha, op basis van de op dit moment beschikbare informatie.
- We verwachten op grond dat ca. 85 ha (80% * 106 ha) tot 103 ha (80% * 128) van de toekomstige ruimtevraag op terrein Hessenpoort komt vanuit bedrijven met een milieucategorie ≤ 3.
- We verwachten dat t/m 2025 ruim driekwart van de uit te geven kavels groter zal zijn dan 0,5 ha met mogelijk enkele uitschieters van boven de 3 ha.
- De gemeente Zwolle beschikt over een ruim aanbod uitgeefbare grond van ca. 137 ha, waarvan voornamelijk op regionaal terrein Hessenpoort. Ruim 80% hiervan is reeds geschikt voor bedrijven met milieucategorie 3. Het kavelaanbod divers in omvang en op maat leverbaar.
- De behoefte aan te bestemmingswijziging is te motiveren, mits de 'ijskastconstructie' uit de regionale afspraken geëffectueerd wordt. Wanneer deze 'ijskastconstructie' geëffectueerd is, zal de voorgenomen bestemmingswijziging geen effect hebben op omliggende gemeenten.

In deze rapportage stelden we een Ladder-check op rond het voornemen een bestemmingsverruiming toe te passen op het bovenregionaal bedrijventerrein Hessenpoort. Op basis van onze analyse onderstaand onze belangrijkste conclusies en aanbevelingen.

Bestemmingsverruiming past kwalitatief, mits vraag en aanbod kwantitatief 'op orde' komt

De gemeente Zwolle wil nu voor ca. 18 ha een ruimere bestemming toestaan. In principe is er reeds voldoende aanbod voor de voorgenomen ontwikkeling, maar bij effectuering van de regionale 'ijskastconstructie' is het zeer voorstelbaar dat er een behoefte bestaat, blijkt uit onze Ladder-check. Daarbij nemen we de volgende overwegingen in ogenschouw:

- De marktregio van Hessenpoort wijzigt niet bij de voorgenomen bestemmingsverruiming. Het is aannemelijk om te verwachten dat Hessenpoort de vraag opvangt waar het gaat om grootschalige bedrijvigheid, met name in groothandel en logistieke dienstverlening.
- Kwantitatief is het aanbod (ca. 137 ha) groter dan de geprognotiseerde vraag (ca. 106 ha). Vraag naar en aanbod van bedrijventerrein is daarmee niet in balans. Op basis van de regionale programmeringsafspraken West-Overijssel dient er gestreefd te worden naar een programmering die niet hoger is dan 100% van de geraamde vraag.
- Kwalitatief is er een goede match tussen de (toekomstige) ruimtevraag en het beschikbare aanbod. De vraag komt voornamelijk van (grootschalige) bedrijven gericht op productie en/of logistiek en bedrijven in het segment consumentendiensten. Deze bedrijvigheid vindt veelal plaats in milieucategorie ≤ 3. Het terrein voorziet in deze vraag door een ruim aanbod van kavels in verschillende omvang. Ruim 80% van deze kavels is geschikt voor milieucategorie 3, al dan niet bouwrijp.

Zorg dan ook voor effectuering van de regionale 'ijskastconstructie'

We constateren op basis van de kwantitatieve analyse dat er op dit moment niet direct een behoefte bestaat aan de voorgenomen bestemmingsverruiming. We constateren dat er in beginsel reeds in voldoende areaal planologisch beschikbaar is voor bedrijven met milieucategorie 3. Kwalitatief is er echter wel behoefte te onderbouwen, mits het aanbod kwantitatief op orde is.

Kortom, voor een goede onderbouwing is het belangrijk om de regionale ‘ijskastconstructie’ (een areaal van 31,3 ha met niet kavelgebonden aanbod) te effectueren. Daarmee borgt de gemeente Zwolle een goede kwalitatieve verdeling van toegestane milieucategorieën op de verschillende deelgebieden van Hessenpoort, die bovendien aansluit bij de (kwalitatieve) vraagverwachting uit deze rapportage.

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP17020-0003 van de gemeente Zwolle;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

Artikel 2 Verwijzing

Van toepassing zijn het bestemmingsplan " Hessenpoort" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 2012, het bestemmingsplan Hessenpoort, 2e partiële herziening, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 23 mei 2016 en het bestemmingsplan Zwolle paraplu parkeren, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 3 maart 2017.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

De regels van het bestemmingsplan "Hessenpoort" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 2012, nr. OW1209-0210 zijn van toepassing. Zie artikel 4 Bedrijventerrein, en de regels van het bestemmingsplan "Hessenpoort, 2e partiële herziening", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 23 mei 2016, zie artikel 3 Bedrijventerrein

Artikel 4 Leiding - Hoogspanningsverbinding

De regels van het bestemmingsplan " Hessenpoort" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 2012, nr. OW1209-0210 zijn van toepassing. Zie artikel 9 Leiding - Hoogspanningsverbinding en de regels van het bestemmingsplan "Hessenpoort, 2e partiële herziening", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 23 mei 2016. Zie artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone

De regels van het bestemmingsplan " Hessenpoort" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 29 oktober 2012, nr. OW1209-0210. zijn van toepassing. Zie artikel 18 Luchtvaartverkeerzone.

Artikel 6 wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

De regels van het bestemmingsplan " Hessenpoort, 2 partiële herziening" van de gemeente Zwolle, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 23 mei 2016 zijn van toepassing. Zie artikel 17 Wetgevingszone

Artikel 7 Overige regels

De regels van het bestemmingsplan Zwolle paraplu parkeren, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 3 maart 2017 zijn van toepassing. Zie artikel 95 Overige regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

8.1.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

8.1.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 8.1.1 met maximaal 10%.

8.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 8.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

8.2.1 Voortzetting strijdig gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

8.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 8.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

8.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 8.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

8.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 8.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

8.2.5 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht worden afgeweken.

Artikel 9 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

bestemmingsplan Hessenpoort, 3e partiële herziening.

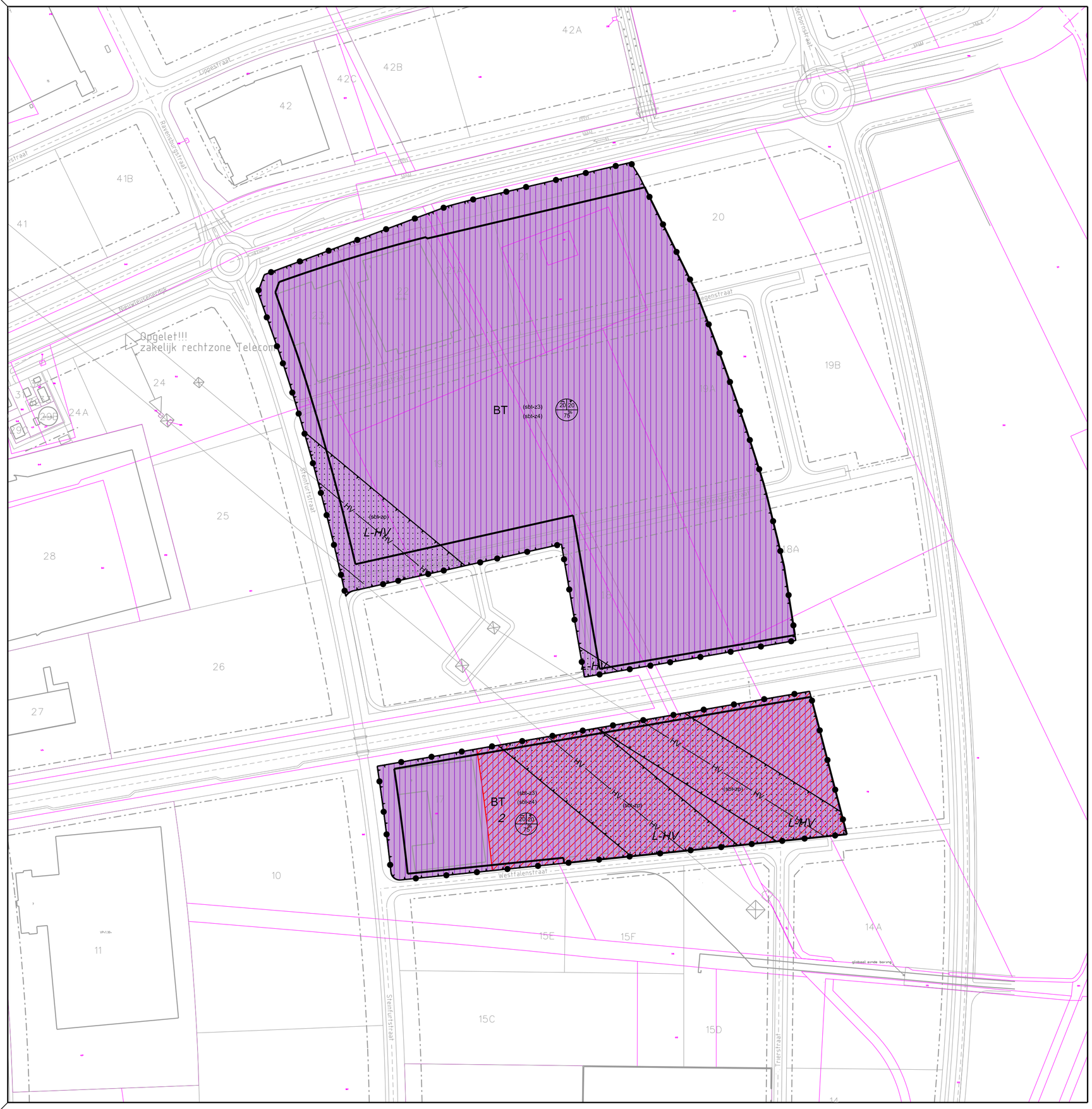
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Hessenpoort, 3e partiële herziening'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering

van .... nummer .....

drs. H.J. Meijer, voorzitter, drs. A.B.M. ten Have, griffier,



LEGENDA

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

BT — Bedrijventerrein

Dubbelbestemmingen

L-HV — Leiding - Hoogspanningsverbinding

Gebiedsaanduidingen

luchtvaartverkeerzone

2 — wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Functieaanduidingen

(sbt-z3) — specifieke vorm van bedrijventerrein - zone 3

(sbt-z4) — specifieke vorm van bedrijventerrein - zone 4

(sbt-zp) — specifieke vorm van bedrijventerrein - zonnepanelen

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

A 20 B 20 D 75° — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)

Figuren

HV — hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding

VERKLARING

topografische gegevens van de bestaande bebouwing met huisnummers

kadastrale grenzen en perceelnummers

kadastrale sectiegrens

Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:	
Gemeente Zwolle		1 : 2500	A2	BP17020-0003.pdf	N
Planjurist:	**Getekend door:**	**Datum:**	**Bladnr:**	**Vaststellingsbesluit:**	
J. vd Berg	J.F.G. Grobbe	19-02-2018	1 van 1	n.v.t.	

Bestemmingsplan Hessenpoort,

3e partiële herziening
NL.IMRO.0193.BP17020-0003
Ontwerp

ruimte op orde
Gemeente Zwolle
Ruimtelijke Planvorming | Lubeckplein 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111
Zwolle

Beslisnota voor het college

Zwolle

Openbaar

Onderwerp	ontwerp bestemmingsplan Assendorp, Zuiderkerkstraat 2
Versienummer	

Informant	J. van den Berg / A. Sipma
Eenheid/Afdeling	ZWRP / ZWFLB
Telefoon	(038) 498 2396 / (038) 498 2439
E-mail	J.van.den.Berg@zwolle.nl / a.sipma@zwolle.nl

Financiën

Benodigde middelen	nvt
Dekking t.l.v.:	Anterieure overeenkomst

Parafering	datumparaaf	**Raad**
Afdelingshoofd		☐ Informatienota voor de raad
Janneke Greveling		☐ Opinienota voor de raad
Portefeuillehouder		☐ Beslisnota voor de raad
E. Anker		☒ n.v.t.

Bijlagen

1. ontwerp bestemmingsplan Assendorp, Zuiderkerkstraat 2

Ontwerp besluit

Het college besluit:

1 In te stemmen met de beantwoording van de vooroverlegreacties, zoals weergegeven in hoofdstuk 5.2.2 van de toelichting van het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan Assendorp, Zuiderkerkstraat 2;
2 het ontwerpbestemmingsplan Assendorp, Zuiderkerkstraat 2 vast te stellen;
3 het ontwerpbestemmingsplan Assendorp, Zuiderkerkstraat 2 ter inzage te leggen conform artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening

Collegebesluit d.d.:

☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Datum 29 maart 2018

Inleiding
Door een viertal initiatiefnemers is verzocht op het perceel Zuiderkerkstraat 2 twee woningen te mogen bouwen. Op grond van het geldende bestemmingsplan Assendorp is dit niet mogelijk. Op grond van dit bestemmingsplan mogen woningen slechts worden gebouwd binnen het bouwvlak. De twee woningen zijn buiten het bouwvlak geprojecteerd.

Beoogd effect
Het bestemmingsplan in procedure brengen door tervisielegging als ontwerp.

Argumenten
1.1 Er zijn uit het vooroverleg geen reacties gekomen die het bestemmingsplan niet zouden rechtvaardigen
Er is overleg geweest met drie overleginstanties. De veiligheidsregio IJsselland had een aantal adviespunten en aanvullingen. Deze worden verwerkt in de toelichting. Verder zijn er geen inhoudelijke reacties gekomen waarop dit bestemmingsplan is aangepast ten opzichte van het voorontwerpplan.

2.1 Vaststelling van het ontwerp betekent voortgang in de procedure
Door het ontwerp vast te stellen, kan een volgende stap op weg naar onherroepelijk worden van het plan worden gezet.

3.1 Het plan moet zes weken ter visie worden gelegd als ontwerpbestemmingsplan
Na vaststelling kan het plan ter visie worden gelegd. Een ieder kan dan zijn of haar zienswijze tegen het plan kenbaar maken.

Risico's
Er kunnen zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Financiën
Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de plankosten worden verhaald op de initiatiefnemers.

Communicatie
De initiatiefnemers hebben in juli 2017 een inloopbijeenkomst georganiseerd, waarbij ook vertegenwoordigers van de gemeente aanwezig waren. Er zijn samengevat de volgende onderwerpen het meest aan de orde geweest:
bomen / groen, uit visueel oogpunt en als waarborg voor privacy. Naar aanleiding van de bijeenkomst hebben de initiatiefnemers nog een nadere reactie gegeven naar alle omwonenden die op bijeenkomst aanwezig waren en die hun emailadres hadden opgegeven. Deze reacties ging over parkeren en de groene erfafscheidingen in relatie tot privacy.mTenslotte is naar aanleiding van de reactie dat de woning die grenst aan de tuinen van de percelen aan de Zuiderkerkstraat 10 tot en met 18, zo diep in de tuin is geprojecteerd, door de architect een aangepast plan gemaakt. De "footprint" in de tuin is minder diep en het zicht op het bouwvolume vanuit de buurtuinen aan de Zuiderkerkstraat wordt minder dan het in de oorspronkelijke plannen was. De aangepaste plannen zijn eind december 2017 in de vorm van een aangepast presentatieboekje opgestuurd aan de omwonenden die aanwezig waren op de

inloopbijeenkomst met het verzoek hierop te reageren. Hierop zijn een aantal reacties gekomen. Een aantal bewoners blijven zorgen houden over privacy en groen.

Nadat deze beslisnota is vastgesteld door uw college wordt via www.officielebekendmakingen.nl in het Gemeenteblad en in de Staatscourant de bekendmaking van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan, gepubliceerd. Het bestemmingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast worden de vooroverleginstanties van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan op de hoogte gebracht. Tijdens de terinzagelegging kunnen zienswijzen worden ingediend.

Vervolg
Na de tervisielegging volgt besluitvorming over vaststelling van het bestemmingsplan, onder afweging van mogelijk in te dienen zienswijzen.

Openbaarheid
De stukken zijn openbaar.

Assendorp, Zuiderkerkstraat 2

ontwerp

nr. NL.IMRO.0193.BP15020-0003

Expertisecentrum

Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
telefoon (038) 498 20 97
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl
www.bestemmingsplannen.zwolle.nl

Opdrachtgever ZWFLV

Opdrachtnemer ZWRP

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP15020-0003

Datum: 16 maart 2018

Inhoudsopgave

TOELICHTING **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Plangebied 6
1.3 Geldende bestemmingsplannen 6

Hoofdstuk 2 Beleidskader **7**
2.1 Ruimtelijk beleid 7
2.1.1 Rijksbeleid 7
2.1.2 Provinciaal beleid 7
2.1.3 Gemeentelijk beleid 9
2.2 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid 10
2.3 Verkeersbeleid 11
2.4 Groenbeleid 12
2.5 Waterbeleid 13
2.6 Volkshuisvestingsbeleid 14
2.7 Economisch beleid 15
2.8 Milieubeleid 15

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving **20**
3.1 Stedenbouw 20
3.1.1 Huidige situatie 20
3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 20
3.2 Archeologie 21
3.2.1 Huidige situatie 21
3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 21
3.3 Cultuurhistorie 21
3.4 Verkeer 24
3.4.1 Huidige situatie 24
3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 25
3.5 Natuur 25
3.5.1 Huidige situatie 25
3.5.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 25
3.6 Water 25
3.6.1 Huidige situatie 25
3.6.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 28
3.7 Wonen 29
3.7.1 Huidige situatie 29
3.7.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 29
3.8 Milieu 29
3.8.1 Geluid 30
3.8.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer) 30
3.8.3 Luchtkwaliteit 31
3.8.4 Bodemkwaliteit 31
3.8.5 Externe veiligheid 31
3.8.6 Kabels, leidingen en straalpaden 31

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten **32**
4.1 Inleiding 32

4.2 Inleidende regels 35
4.3 Bestemmingsregels 35
4.4 Algemene regels 36
4.5 Overgangs- en slotregels 37
4.6 Handboek 37

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 38
5.1 Economische uitvoerbaarheid 38
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 38
5.2.1 Uitkomsten overleg buurt 38
5.2.2 Uitkomsten overleg 40

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 41

Bijlage 1 Quikscan Natuurtoets Zuiderkerkstraat 2 42

REGELS 57

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 58
Artikel 1 Begrippen 58
Artikel 2 Wijze van meten 66

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 68
Artikel 3 Tuin 68
Artikel 4 Verkeer - Erftoegangsweg 70
Artikel 5 Wonen 72
Artikel 6 Waarde - Archeologie 75

Hoofdstuk 3 Algemene regels 77
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 77
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 78
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels 80
Artikel 10 Algemene procedureregels 81
Artikel 11 Overige regels 82

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 83
Artikel 12 Overgangsrecht 83
Artikel 13 Slotregel 85

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Door een viertal initiatiefnemers is verzocht op het perceel Zuiderkerkstraat 2 twee woningen te mogen bouwen. Op grond van het geldende bestemmingsplan Assendorp is dit niet mogelijk. Op grond van dit bestemmingsplan mogen woningen slechts worden gebouwd binnen het bouwvlak. De twee woningen zijn buiten het bouwvlak geprojecteerd.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de wijk Assendorp op het perceel aan de Zuiderkerkstraat 2.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan Assendorp

Vastgesteld door de raad op 13 mei 2013, in werking getreden op 19 juli 2013.

Bestemmingsplan Zwolle, Parapluplan Parkeren

Vastgesteld door de raad op 3 juli 2017, in werking getreden op 24 augustus 2017.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Ruimtelijk beleid

2.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur (hierna: SVIR) vastgesteld. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. De SVIR geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Uitgangspunt van de SVIR is decentraal wat kan, centraal wat moet. Bij het bepalen van wat centraal moet, zijn slechts 13 rijksbelangen omschreven. Een rijksverantwoordelijkheid is slechts dan aan de orde, als:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, of;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, of;
- het een onderwerp betreft dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Conclusie

Er is bij het plan geen sprake van rijksbelangen, waardoor de conclusie is dat het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.

2.1.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening ten aanzien van de ladder gewijzigd.

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.".

Stedelijke ontwikkeling

In artikel 1.1.1 is omschreven wat verstaan moet worden onder een stedelijke ontwikkeling. Namelijk een ruimtelijke ontwikkeling van bijvoorbeeld een woningbouwlocatie.

Op grond van jurisprudentie blijkt dat een initiatief vanaf 12 woningen of meer gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling, waardoor de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking nodig is. Aangezien er in dit plan slechts twee nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt, is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

2.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

Provinciale Staten van Overijssel hebben op 12 april 2017 de 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken kleur en Omgevingsverordening Overijssel 2017' vastgesteld.

Beleid: Overijssel in 2030, daar werken we nu aan

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de visie wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In het uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door provinciale generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven geven

richting aan waar wat ontwikkeld kan worden en de gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief ingepast kan worden .

De sturingsfilosofie van de provincie is als volgt samen te vatten: als sprake is van een bepaalde ontwikkeling, dan moet eerst worden nagegaan, aan de hand van de generieke beleidsuitgangspunten die in de Omgevingsvisie zijn opgenomen, of er behoefte is aan de ontwikkeling. Indien dat zo is, moet worden nagegaan of de gekozen plek geschikt is voor het aldaar doorvoeren van de ontwikkeling.

Om antwoord te kunnen geven op die laatste vraag dient de ontwikkelingsperspectievenkaart bekeken te worden. Wanneer uit die kaart blijkt dat een ontwikkeling, zoals gepland, niet in strijd is met deze kaart, kan verder worden bezien hoe de ontwikkeling vormgegeven moet worden. Hierbij heeft de provincie gekozen voor een vierlagenbenadering, in welke benadering vier kaarten/lagen worden onderscheiden.

Dit zijn de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van de beleving. Samen met de catalogus gebiedskenmerken kan worden geconstrueerd welke kenmerken per laag van belang zijn om rekening mee te houden bij de planvorming

Voor het plangebied wordt hieronder deze bovengenoemde punten beschreven.

"7.1.3 Concentratiebeleid

Het concentratiebeleid van de provincie Overijssel houdt in dat stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) zoveel mogelijk geconcentreerd worden in de stedelijke netwerken Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Deventer Stedendriehoek. Daar mag gebouwd worden voor de (boven)regionale behoefte. De kernen Hardenberg en Steenwijk kunnen bouwen voor de regionale behoefte mits dit past binnen de regionale programmering.

In de onderbouwing van nieuwe initiatieven geeft de gemeente inzicht in de wijze waarop daarmee wordt voorzien in de behoefte van deze gemeente."

"*7.1.4 (Boven)regionale afstemming*

De verplichting tot (boven)regionale afstemming is erop gericht om gemeenten gezamenlijk verantwoordelijkheid te laten nemen voor de regionale programmering van woningbouw, werklocaties en stedelijke voorzieningen. Ook wanneer een gemeente alleen voorziet in haar eigen (lokale) behoefte is onderlinge afstemming gewenst, omdat het aanbod in een gemeente aan woningen, werklocaties en voorzieningen onderdeel uitmaakt van een regionale markt.

Wij zien het als onze taak om ervoor te zorgen dat het proces van regionale afstemming zodanig vorm krijgt dat daardoor vraag en aanbod per regio in balans is of wordt gebracht.

In de onderbouwing van nieuwe initiatieven geeft de gemeente inzicht in de wijze waarop invulling is gegeven aan de (boven)regionale afstemming."

"8 Ontwikkelingsperspectieven (waar)

8.2.1.2 Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerk

Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten)".

Gebiedskenmerken

Het plangebied is onderdeel van de stedelijke omgeving van Zwolle. Het maakt deel uit van het gebied, dat is aangemerkt als 'Historische centra binnensteden'

In de omgevingsvisie wordt voor deze gebieden de volgende ontwikkelingsrichting aangegeven:

Richting

Als ontwikkelingen plaats vinden in historische centra, binnensteden en landstadjes, dan dragen deze bij aan behoud en versterking de mix van functies, het historisch gegroeide patroon van wegen en openbare ruimten en de leefbaarheid. Grote bouwopgaven, zoals bij herstructurering, inbreiding of intensivering van woon-, werk-, en voorzieningen milieus worden ingepast met respect voor de historie, het individuele karakter van de bebouwing en de leefbaarheid, in relatie tot de problematiek van verkeer en parkeren.

Inspiratie

Nieuwe bebouwing is individueel en afwisselend; voegt zich in de structuur van de omgeving.

Ambitie

Vitale stads- en dorpscentra met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld. Eigen karakter van het centrum wordt opgezocht en versterkt. Het patroon van straten, pleinen en andere openbare ruimten wordt in stand gehouden en waar mogelijk versterkt of hersteld. Archeologische en historische waarden worden zichtbaar gemaakt en ingezet ter versterking van de eigen identiteit van gebieden. Cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende gebouwen krijgen waar nodig nieuwe functies en economische dragers. Bijzondere condities (waterfront, stationsgebied) worden benut.

Behouden en versterken van de leefbaarheid van de centra door het behouden en versterken van de mix van functies (bijvoorbeeld door het stimuleren van wonen boven winkels) en integrale oplossingen voor de functionele claim op de openbare ruimte (bijvoorbeeld door het toepassen 'shared space' concept: een integrale herinrichting van weg en omgeving met minimaal gebruik van verkeersborden, belijning, gescheidenrijbanen, drempels etc).

Conclusie

Gezien de bovenstaande ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken voldoet de herontwikkeling in het plangebed aan het provinciale beleid.

2.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Zwolle 2020

Het structuurplan dat op 16 juni 2008 door de raad is vastgesteld geeft de gemeentelijke visie op de gewenste sociale, economische en ruimtelijke structuur in 2020 weer. Het Structuurplan verwoordt niet alleen een kwantitatieve opgave, maar heel nadrukkelijk ook een kwalitatieve opgave. De visie wordt uiteengerafeld in programma's voor de verschillende beleidsterreinen. De globale visies op de toekomstige sociale, economische en ruimtelijke structuur zijn uitgewerkt tot de kern van het structuurplan: de plankaart met een beschrijving in hoofdlijnen van de meest gewenste ontwikkelingen voor de komende vijftien jaar. De plankaart geeft zo een integraal beeld van de beoogde functies van stad en ommeland tot 2020. Het plangebied is in het Structuurplan aangeduid als "Centrum stedelijk".

"Het stedelijk wonen kent een grote variatie aan milieutypen. De nadruk ligt op compacte voor- en naoorlogse woonmilieus met een bruto dichtheid van 30-50 woningen per hectare. Ook hier zijn veel regionale voorzieningen zoals onderwijs, zorg en overheidsinstellingen. Ruim 40% van de huidige woningvoorraad in Zwolle maakt deel uit van het stedelijk woonmilieu. De vooroorlogse wijken omvatten de populaire woonmilieus van herenhuizen (in de Veerallee en rond het station), tuindorpen (Dieze-West, Pierik) en grondgebonden woningen (Wipstrik, Kamperpoort, Dieze-Oost en deel Assendorp)."

De ambitie voor Zwolle als woonstad:
"Zwolle is een aantrekkelijk stad om in te wonen. Het woonbeleid is er op gericht om de bestaande kwaliteiten van Zwolle als woonstad minimaal te behouden, maar liever nog te versterken. Dat geldt voor de kwaliteit van de nieuw te bouwen woonwijken, maar zeker ook voor de bestaande wijken. De ambitie is om de woonmilieudifferentiatie te versterken door in te spelen op de woonwensen die voortkomen uit verschillende leefstijlprofielen. Met andere woorden, in de wijken moeten een gevarieerde bevolking en verschillende leefstijlen kunnen wonen. Wijken moeten levensloopbestendig worden."

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke structuurplan.

2.2 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid

Archeologisch beleid

Het archeologisch beleid is gebaseerd op de Wet op de archeologische monumentenzorg. Deze wet is per 1 september 2007 in werking getreden. Deze wet voorzag in een nieuwe regeling voor de archeologie in de Monumentenwet 1988.

Als uitwerking van deze wet heeft de gemeenteraad op 18 augustus 2008 besloten het archeologiebeleid gemeente Zwolle vast te stellen. Het beleid is uitgewerkt aan de hand van een viertal kernbegrippen: kenbaarheid, verankering, betaling en kwaliteit. Centraal thema daarbij is dat de archeologische waarden waar nodig worden beschermd, zonder dat er meer maatschappelijke lasten in het leven worden geroepen dan noodzakelijk zijn. Het archeologiebeleid Zwolle bevat onder andere de Archeologische Waarderingskaart Zwolle (welke gebieden hebben een hoge archeologische waarde), kaders wanneer en hoe archeologisch waardevolle gebieden in het bestemmingsplan worden bestemd met een dubbelbestemming en de Lokale Onderzoeksagenda Archeologie Zwolle (archeologische onderzoeksthema's).

Cultuurhistorisch beleid

Het Zwolse beleid zoals verwoord in de vastgestelde beleidsnota voor het Zwolse monumenten- en archeologiebeleid (Dynamiek van Oud & Nieuw, 2000) is gericht op de instandhouding van historisch waardevolle objecten, complexen, openbare ruimte en stedenbouwkundige en landschappelijke structuren.

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit: het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht..

Op grond van de Erfgoedverordening Zwolle 2010 is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning een beschermd (rijks- of gemeentelijk) monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigingen. Ook is het verboden een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Op 1 juli 2015 is artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Daarmee dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden. De gemeente Zwolle heeft als onderdeel van de hele inventarisatie van haar grondgebied voor dit plangebied inventarisaties van cultuurhistorische waarden laten uitvoeren. De gemeente Zwolle heeft als onderdeel van de hele inventarisatie van haar grondgebied voor dit plangebied inventarisaties van cultuurhistorische waarden laten uitvoeren. In deze inventarisatie zijn cultuurhistorische waarden van de tuin benoemd.

De tuinmuur is aangewezen als gemeentelijk monument.

Binnen dit bestemmingsplan wordt rekening gehouden met deze tuinmuur. Daarnaast houdt het bestemmingsplan er rekening mee dat de directe omgeving van monumenten niet onevenredig wordt verstoord.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het archeologisch en cultuurhistorisch beleid.

2.3 Verkeersbeleid

Provinciaal beleid

Het verkeer en vervoerbeleid van de provincie staat weergegeven in de Omgevingsvisie Overijssel (2017). In deze omgevingsvisie heeft de provincie als ambities geformuleerd:

- Een vlotte en veilige reis over weg, water, spoor en per fiets van en naar stedelijke netwerken en streekcentra binnen en buiten Overijssel.
- Goede bereikbaarheid voor het autoverkeer van en naar de stedelijke netwerken en streekcentra.
- Vergroten van kwaliteit en aandeel van het openbaar vervoer.
- Vergroten van de kwaliteit en het aandeel van het fietsverkeer.

In de omgevingsvisie zijn als hoofdlijnen van het provinciaal beleid opgenomen:

- Een gedifferentieerde bereikbaarheid, de ontwikkeling van de hoofdinfrastructuur en een integraal verkeer en vervoersysteem met een multimodale netwerkaanpak van het hogere en onderliggende wegennet.
- Het buitengebied wordt vanaf de hoofdinfrastructuur ontsloten met gebiedsontsluitingswegen naar locaties en gebieden met bovenlokale verkeersbewegingen. Vorm en functie van wegen in het buitengebied voegen zich naar de gebiedskenmerken en versterken de leefbaarheid.
- Een integraal openbaarvervoersysteem, gericht op vervoer van deur tot deur, met aandacht voor verschillende doelgroepen. We zetten in op hoogwaardige internationale en regionale verbindingen en een doorontwikkeling van het openbaar vervoer naar lightrail- en tramsystemen.
- Goede aansluiting van het aanvullende openbaar vervoernet op hoofdverbindingen van en naar stedelijke centra en streekcentra. Stimuleren van de deur-tot-deur-benadering met hoogwaardige overstappunten en OV-fiets bij regionale stations.
- Een samenhangend fietsroutenetwerk met een goede aansluiting van utilitaire en recreatieve fietspaden op hoofdfietsroutes, (regionale) stations en knooppunten van en naar stedelijke netwerken en streekcentra. Van-deur-tot-deur-benadering met OV-fiets.
- Investeren op de hoofdfietsroutes in en naar stedelijke centra in fietssnelwegen en hoogwaardige fietsroutes.
- Een kwaliteitsimpuls aan stallingvoorzieningen en uitbreiding van OV-fietsconcepten.

Gemeentelijke beleid

Mobiliteitsvisie

In maart 2009 is door de gemeenteraad van Zwolle de Mobiliteitsvisie vastgesteld. De Mobiliteitsvisie vervangt het GVVP uit 2001. De Mobiliteitsvisie richt zich vooral op niet-infrastructurele aspecten omdat dit tot op heden onderbelicht gebleven in het mobiliteitsbeleid van de gemeente.

In 2013 is de Mobiliteitsvisie herijkt en geconcretiseerd in het Actieprogramma Mobiliteit 2014-2017. Het doel van het Actieprogramma Mobiliteit is:

“Het op een toekomstgerichte wijze garanderen van de bereikbaarheid van de stad en de regio en het leveren van een bijdrage aan de gastvrije stad door op een doelgroepgerichte wijze bestaande en toekomstige knelpunten op te lossen en flexibel in te spelen op ontwikkelingen en kansen die zich

voordoen. De gemeente stimuleert en faciliteert mensen, bedrijven en organisaties vanuit de eigen verantwoordelijkheid hieraan een bijdrage te leveren".

In het GVVP en in de Mobiliteitsvisie is de Burgemeester Van Roijensingel gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg B (50 km/uur). De Burgemeester Van Roijensingel vormt een onderdeel van de binnenring van Zwolle en is tevens onderdeel van de parkeerring rondom de binnenstad. De Zuiderkerkstraat is onderdeel van een 30 km gebied.

Parkeren

De Regeling Parkeernormen 2016 is het toetsingskader voor parkeren in het geval van vastgoedontwikkelingen, bestemmingsplannen en aanvragen van een omgevingsvergunning in de gemeente Zwolle. Het uitgangspunt van het beleid van de Gemeente Zwolle is dat de parkeeropgave van een bouwplan of een ontwikkeling primair op eigen terrein van het bouwplan of ontwikkeling gerealiseerd moet worden. Hier kan beargumenteerd van worden afgeweken.

De parkeeropgave wordt bepaald aan de hand van de parkeerkencijfers CROW.

Het plan ligt in een gebied waar gereguleerd parkeren door middel van parkeervergunningen van kracht is. In het gebied is de parkeerdruk hoog en de uitgifte van vergunningen niet onbeperkt maar gerelateerd aan het aantal beschikbare openbare parkeerplaatsen. Op dit moment worden er geen vergunningen meer verstrekt in het gebied om de parkeerdruk niet nog verder te laten oplopen

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het verkeersbeleid.

2.4 Groenbeleid

Groenbeleidsplan en Structuurplan 2020

Het Groenbeleidsplan, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 1998, geeft aan dat de hoofdgroenstructuur stevig genoeg moet zijn om duurzaam in stand te worden gehouden. Het groen zal meerdere functies vervullen, zal natuurwaarden in zich bergen en duidelijk herkenbaar zijn in de stad. Het netwerk van groene dragers in het Structuurplan 2020 is grotendeels afgeleid van het Groenbeleidsplan en aangevuld met nieuw structuurgroen dat voor de periode tot 2020 op het programma staat. Buurtgroen staat niet zelfstandig op de plankaart van het Structuurplan. Wel vormt het een onlosmakelijk onderdeel van de ruimtelijke opzet en inrichting van woon- en werkmilieus.

Bomenverordening

Voor de bomen geldt de in 2013 vastgestelde Bomenverordening.

Voor het vellen van een boom binnen de op de Groene Kaart weergegeven groenstructuren (Hoofdgroenstructuur, Wijkgroenstructuur, Groenvoorzienend boomgebied en Hoogstedelijk boomgebied), zoals die staan aangegeven op de Groene Kaart, is een (kap)omgevingsvergunning nodig voor bomen met een omtrek groter dan 30 cm, die staat op een perceel van 400 m² en groter. Onder vellen valt ook het rooien, het verplanten en het verrichten van handelingen die de dood, ernstige beschadiging of ontsiering van een houtopstand als gevolg kunnen hebben.

Bomen die, vanwege ouderdom, omvang, soort of andere redenen bijzonder zijn, staan op de Groene Kaart aangegeven als bijzondere boom. Voor deze bomen geldt dat ze in principe niet gekapt mogen worden, tenzij daarvoor een uitzonderlijke reden is. Dit verbod geldt voor alle bijzondere bomen, ongeacht de locatie op de Groene Kaart, de stamomvang van de boom en de perceelsgrootte van het perceel waarop de bijzondere boom staat. Het basisprincipe is dat bij kap van bomen herplant plaats vindt; voor iedere gekapte boom een nieuwe boom. Wanneer er geen mogelijkheden zijn voor (voldoende) herplant, moet financiële compensatie plaatsvinden.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het groenbeleid.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het groenbeleid.

2.5 Waterbeleid

Europees en nationaal beleid

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst. Dat zijn heel in het kort de belangrijkste doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Waterbeheer 21e eeuw (WB21), die voortaan samengaan via het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Europese Kaderrichtlijn Water

De KRW moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. In dat jaar moet het oppervlaktewater voldoen aan normen voor bepaalde chemische stoffen (waaronder de zogeheten prioritaire gevaarlijke stoffen). Worden die normen gehaald, dan spreken we van 'een goede chemische toestand'. Daarnaast moet het oppervlaktewater goed zijn voor een gevarieerde planten- en dierenwereld. Is dat het geval, dan heet dat 'een goede ecologische toestand'. Voor het grondwater gelden aparte normen voor chemische stoffen. Daarnaast moet de grondwatervoorraad stabiel zijn en mogen bijvoorbeeld natuurgebieden niet verdrogen door een te lage grondwaterstand. Dit heet 'een goede kwantitatieve toestand'.

Waterwet

De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de watersysteembenadering centraal. Er wordt uitgegaan van het geheel van relaties tussen waterkwaliteit, waterkwantiteit, oppervlaktewater, grondwater, watergebruikers en grondgebruikers. Hierbij wordt het kader geschept voor het Nederlandse waterbeheer in de komende decennia. Per 1 januari 2017 is de Waterwet gewijzigd. De beoordeling van de veiligheid van primaire waterkeringen wordt nu gebaseerd op de overstromingskans. In 2050 moeten de waterkeringen voldoen aan de normen die per 1 januari 2017 van kracht zijn.

Waterbeheer 21e eeuw

De commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) is gevraagd advies uit te brengen over de waterhuishoudkundige inrichting van Nederland, rekening houdend met ontwikkelingen zoals klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Deze ontwikkelingen stellen strengere eisen aan het waterbeheer. In WB21 wordt uitgegaan van twee principes (tritsen) voor duurzaam waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheer:

- Vasthouden, bergen en vertraagt afvoeren;
- Schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Bij “vasthouden, bergen, afvoeren” wordt regenwater zoveel als mogelijk bovenstrooms vastgehouden in de bodem en het oppervlaktewater. Wanneer toch een wateroverschot ontstaat, wordt het water eerst tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en dan pas afgevoerd. Bij “schoonhouden, scheiden en zuiveren” gaat het om een voorkeurvolgorde, waarbij de voorkeur uitgaat naar het voorkomen van verontreiniging (schoonhouden). Als toch verontreiniging ontstaat, moeten schoon- en vuilwater zoveel mogelijk worden gescheiden. Ten slotte wordt het verontreinigde water zo goed mogelijk gezuiverd.

Deltawet

Het doel van de Deltawet, aangenomen op 28 juni 2011, is ons land nu en in de toekomst beschermen tegen hoog water en de zoetwatervoorziening op orde houden.

De afgelopen eeuw is de zeespiegel gestegen, de bodem gedaald en het is warmer geworden. Dat zet door, blijkt uit de cijfers van het KNMI. Hevigere weersomstandigheden, zoals meer regen en periodes van

droogte, zijn zaken om rekening mee te houden. Het Deltaprogramma is er om ons land voor te bereiden op de toekomst. En om daarbij de juiste maatregelen te nemen voor een veilig en aantrekkelijk Nederland met voldoende zoetwater. In het Deltaprogramma werken het rijk, provincies, gemeenten en waterschappen samen met maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en kennisinstituten. Dit gebeurt onder regie van de Deltacommissaris. De staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu is de coördinerend bewindspersoon voor het Deltaprogramma.

Naast de lopende programma's, zoals Ruimte voor de Rivier, Maaswerken, Zwakke Schakels Kust en Hoogwaterbeschermingsprogramma, staan in het Deltaprogramma vijf deltabeslissingen centraal. Voor 2015 worden die voorgelegd aan het kabinet. Deze beslissingen gaan over:

- de normen van onze belangrijkste dijken en andere waterkeringen en de strategieën voor onze waterveiligheid;
- de beschikbaarheid en verdeling van zoetwater;
- het peil van het IJsselmeer;
- de manier waarop gebieden veilig kunnen blijven zonder aan economische waarde in te boeten en;
- hoe bij het bouwen van buurten en wijken rekening kan worden gehouden met water.

Provinciaal beleid
De Provincie Overijssel heeft haar beleid vastgelegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. De Omgevingsvisie heeft tevens de status van Regionaal Waterplan onder de nieuwe Waterwet, de status van Provinciaal Waterhuishoudingsplan onder de Wet op de waterhuishouding tot de inwerkingtreding van de Waterwet en de status van Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer.

Waterschapsbeleid
Het algemene beleid van waterschap Drents Overijsselse Delta is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, de Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Het beleid van het waterschap sluit nauw aan bij de uitgangspunten van WB21. In 2013 is de beleidsnota "Water raakt!" door het Algemeen Bestuur vastgesteld. Deze nota beschrijft de voor het waterschap gewenste situatie in bestaand en nieuw stedelijk gebied. Om deze situatie te bereiken heeft het waterschap in 2015 het beheer en onderhoud van veel wateren overgenomen van de gemeente Zwolle. Op watergangen van waterschap Drents Overijsselse Delta is de keur van toepassing. In de keur is aangegeven wat wel en niet mag bij watergangen, waterkeringen en kernzones. Bijvoorbeeld regels voor bouwwerken op of langs watergangen. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de website: www.wdodelta.nl.

Gemeentelijk beleid
Gemeente Zwolle heeft in de Wateragenda (2015) uitgangspunten vastgelegd om vorm te geven aan de opgaven rondom water en (aanpassen aan het) klimaat. Gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening. Verder zijn in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 ontwerprichtlijnen en beleidskeuzes beschreven waaraan voldaan moet worden

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid.

2.6 Volkshuisvestingsbeleid

Woonvisie Zwolle "Ruimte voor wonen 2017 - 2027"

In mei 2017 is de Woonvisie Zwolle "Ruimte voor wonen 2017 - 2027" vastgesteld.

Zwolle groeit. Dat komt onder meer doordat Zwolle een jonge stad is met een sterke geboortegroei. Daarnaast komen mensen heel gericht naar Zwolle, omdat het goed wonen, werken en leven is in Zwolle. Vanuit deze groei wil Zwolle haar sterke regiofunctie behouden en zich als centrumstad verder ontwikkelen. Dat betekent goed nadenken over de plek, de woonvorm en de doelgroep en ons bewust zijn van

leefomgeving en woonmilieu. Ruimte voor Wonen betekent bij het maken van keuzes voor woonmilieus rekening houden met het water dat Zwolle omringt en vormt; onze waardevolle blauw/groenstructuur die we als aantrekkelijke woonomgeving beter kunnen benutten. Het betekent ook ruimte geven aan (particuliere) initiatieven die zorgen voor variatie in nieuwe, duurzame woonconcepten. Bijvoorbeeld met (collectief) particuliere vormen van zelfbouw, CPO, duurzame (energie)initiatieven of nieuwe woonzorgconcepten die langer zelfstandig wonen mogelijk maken. Vernieuwing kan ook door transformatie van kantoren of ander vastgoed, waarbij functiemenging (wonen, werken, recreëren) en diversiteit in woontypen gewenst zijn. Daarbij zijn natuurlijke wijkvernieuwing en toekomstbestendige wijken met goede voorzieningen belangrijke uitgangspunten.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het volkshuisvestingsbeleid.

2.7 Economisch beleid

Beroep- en bedrijf aan huis

Beroep aan huis wordt toegestaan.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het economisch beleid.

2.8 Milieubeleid

Algemeen beleid

De gemeenteraad heeft in 2005 de milieuvisie 'Milieu op scherp' vastgesteld. De milieuvisie geeft de richting aan van het Zwolse milieubeleid. In de milieuvisie worden ambities en doelstellingen geformuleerd en worden prioriteiten gesteld in de ontwikkeling en uitvoering van het Zwolse milieubeleid. In de milieuvisie is de strategie geformuleerd die Zwolle wil hanteren om te komen tot een effectief en efficiënt milieubeleid. Er worden parallelle sporen gevolgd. Per sector (geluid, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit enzovoort) wordt beleid geformuleerd. Op dit moment (anno 2017) is voor de sectoren energie, duurzaam bouwen, bodem, grondwater, geluid, afval, luchtkwaliteit en externe veiligheid beleid vastgesteld. Zwolle heeft daarnaast gebiedsgericht milieubeleid ontwikkeld. Door middel van gebiedsgerichte aanpak wordt het sectorale milieubeleid per gebied geïntegreerd. Het principe is dat binnen het grondgebied van Zwolle diverse gebiedstypen worden onderscheiden op basis van ruimtelijke kenmerken en functies. Vervolgens wordt vastgesteld welke milieukwaliteit nagestreefd wordt bij een dergelijk gebiedstype. Uiteindelijk zal dit referentie milieukwaliteitsprofiel de basis vormen voor de uitwerking van het milieubeleid in een specifiek gebied.

Voor het plangebied “Zuiderkerkstraat” worden de verschillende milieuthema's hierna kort beschreven.

Bedrijvigheid en Inwaartse zonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurd onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we enerzijds het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen en gevoelige bestemmingen zoals woningen. Anderzijds worden milieugevoelige functies zoals wonen en recreëren beoordeeld. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige

functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteit duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Zwolle hanteert bij de uitwerking van het bovenstaande principe de veel gebruikte VNG-handreiking “Bedrijven en Milieuzonering”(2009). Hierin zijn richtafstanden aangegeven die aangehouden kunnen worden tussen bedrijven c.q. voorzieningen en woningen.

Geluid

In de milieuvisie “Milieu op scherp” wordt de ambitie voor geluid als volgt omschreven. Zwolle is een dynamische stad met geluidniveaus die passen binnen de wettelijke grenswaarden. Er zijn alleen geluiden die passen bij de functie van een gebied en ook de geluidbelasting binnen het gebied is gerelateerd aan de functie van het gebied. Dit is vastgelegd in de 'Handreiking gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle'. Een belangrijke doelstelling is het verminderen van geluidshinder in bestaande woningen en voorkomen van geluidshinder bij renovatie en nieuwbouw. Een belangrijke maatregel om deze doelstelling te bereiken is het toepassen van stillere wegdeksoorten. Een andere maatregel is het meenemen van de geluidsdoelstellingen bij de ruimtelijke planontwikkeling.

In de door de gemeenteraad vastgestelde 'Handreiking gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle' (juli 2007) en in de beleidsregel 'Hogere waarden Wet geluidhinder' (februari 2007) worden de ambities en de grenswaarden (dit is de maximale waarde waarvoor nog hogere grenswaarden worden vastgesteld) per gebiedstype genoemd. Bij de beoordeling van een plan komt het onderzoeken van varianten nadrukkelijk aan bod en wordt gekeken naar mogelijkheden bij aanpak bij de bron (o.a. stillere wegdeksoorten), in het overdrachtsgebied (scherm of wal) en als laatste een hogere grenswaarde waarbij weer specifiek wordt gekeken naar maatregelen binnen het plan waardoor er ondanks een hogere milieubelasting toch een goed woon- en leefklimaat ontstaat.

Het plangebied behoort tot het gebiedstype 'Centrum stedelijk '. In het gemeentelijke beleid is een ambitiewaarde van 53 dB en een basiskwaliteit van 63 dB voor wegverkeerslawaai voor het gebied opgenomen. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is de eventuele hogere grenswaarde maximaal 63 dB wegverkeerslawaai.

Gebiedstype	Type wegen	Ambitie	Voorkeurs-grenswaarde Wgh	Grenswaarde	maximale ontheffingswaarde Wgh
Centrum stedelijk	binnenstedelijke wegen	53 dB	48 dB	63 dB	63 dB

Luchtkwaliteit

Het Luchtkwaliteitsplan gemeente Zwolle 2007-2011 beschrijft de luchtkwaliteit situatie in Zwolle, de opgave, de ambitie en de aanpak om de vastgestelde doelen te bereiken. Zwolle wil, binnen de beïnvloedingssfeer van de gemeente, een significante bijdrage leveren aan de verbetering van de luchtkwaliteit.

Daartoe zijn de volgende doelen geformuleerd:
- voldoen aan wet- en regelgeving;
- anticiperen op de toekomst;
- knelpunten in de toekomst moeten voorkomen worden. Dit betekent dat de luchtkwaliteit in het planvormingsproces van ruimtelijke plannen en verkeersplannen wordt meegenomen;
- beleid ten aanzien van luchtkwaliteit inbedden in bestaand gemeentelijk beleid.

De gemeente streeft ernaar dat het aspect door gaat werken in het verkeers- en vervoersbeleid, het ruimtelijke ordeningsbeleid en het beleid van vergunningen en handhaving.

Externe veiligheid

De beleidsvisie externe veiligheid is op 6 maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeente streeft ernaar voor haar gehele grondgebied te voldoen aan de basisveiligheid.

Dit betekent dat:

- Overal voldaan wordt aan de normen voor plaatsgebonden risico;
- Gebiedsgerichte invulling wordt gegeven aan groepsrisicobeleid met een gebiedsgericht kader externe veiligheid;
- Veiligheidsdoelstellingen passen bij de typering van het gebied dat wordt ontwikkeld;
- Zoveel mogelijk geanticipeerd wordt op de landelijke beleidsontwikkeling die een ongunstige invloed kunnen hebben op de veiligheidssituatie in Zwolle met als doel het bewaken van een optimaal veiligheidsniveau.

Op 20 januari 2009 heeft het college van B & W het gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid vastgesteld. Het gaat om een ruimtelijke uitwerking van het externe veiligheidsbeleid dat aansluit op het gebiedsgerichte milieubeleid. Hier is een ruimtelijke vertaling gemaakt van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico voor de verschillende gebiedstypen. Hierbij gelden de wettelijke PR-normen als uitgangspunt. Op basis van kenmerken (fysieke omgeving, hulpverleningsniveau en zelfredzaamheid) die bij een bepaald gebiedstype horen is een beleidsstandpunt bepaald ten aanzien van een mogelijke toename van het groepsrisico.

Tevens is op basis van dezelfde kenmerken van een gebiedstype bepaald of er plaats is voor nieuwe risicobronnen. Een afwijkend gebiedstype vormen de stroomzones. Stroomzones zijn gebieden rondom infrastructuur (spoorlijnen, wegen en waterwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor stroomzones is een apart beleidskader geformuleerd.

Het plangebied behoort tot het gebiedstype 'Centrumstedelijk' . Het gebiedstype 'Centrum Stedelijk' is het centrumgebied van Zwolle met een hoge dynamiek en een sterke menging van de functies wonen, werken (horeca, winkels) en recreatie. De bebouwings- en personendichtheid is zeer hoog. Winkelstraten zijn vaak ingericht als voetgangersdomein. Autovrije woongebieden vormen oases in het stadshart. De risicoruimte is, vanwege de zeer hoge personendichtheid, de slechte bereikbaarheid voor hulpdiensten en de lage organisatiegraad, zeer beperkt. Voor dit gebiedstype geldt een 'stand still-beleid' waarbij een overschrijding van de oriëntatiewaarde en toename van het groepsrisico als gevolg van interne gebiedsontwikkelingen niet is toegestaan. Dit betekent dat er, gezien de hoge kwetsbaarheid, binnen dit gebiedstype geen plek is voor risicovolle activiteiten.

Duurzaamheid

De gemeente Zwolle heeft in 2011 een visie op duurzaamheid aangenomen, waarin een omschrijving van het begrip duurzaamheid wordt gegeven, namelijk; voor Zwolle betekent duurzaamheid een langdurige balans tussen people, planet en profit. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten voor beleids- en gebiedsontwikkelingen.

- Duurzaamheid als leidend principe; beslissingen worden genomen op basis van duurzaamheid.
- Duurzaamheid is van en voor de stad; niet opgelegd maar gedragen door de stad, omdat het de stad dient.
- Benutting van lokale bronnen
- Transitie en innovatie; deze zijn nodig voor het realiseren van de voorgaande principes.

In het bijbehorende programma duurzaamheid is de doelstelling opgenomen om in de gebouwde omgeving van Zwolle (woningen én bedrijven) in 2020 20 % CO2- uitstoot te hebben gereduceerd ten opzichte van 1990. Om deze doelstelling te bereiken zal gestreefd moeten worden naar energieneutrale nieuwbouw, waarbij geen gebruik meer wordt gemaakt van fossiele brandstoffen, maar energie zoveel mogelijk duurzaam en lokaal wordt opgewekt (bodemenergie en/of zonne-energie).

Klimaatadaptatie en Energietransitie zijn belangrijke pijlers in het coalitieakkoord en in de contouren van de nog te ontwikkelen Zwolse omgevingsvisie. Het college heeft klimaatadaptatie en energietransitie benoemd

als speerpunten voor de toekomstige stad Zwolle waarin het prettige wonen, werken en recreëren is. Zwolle wil koploper zijn in het praktisch maken van het energieakkoord en de deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie en ziet klimaatadaptatie en energietransitie als kans om te innoveren en als verdienmodel.

Klimaatadaptatie (aanpassing) gaat over het verminderen van de kwetsbaarheid voor klimaatverandering (zowel fysiek als mentaal = acceptatie) en het profiteren van de kansen die een veranderend klimaat biedt. Belangrijk is om schade door (weers)extremen te voorkomen en de woon-werkomgeving zodanig in te richten dat mensen zo min mogelijk last hebben van extreme weersomstandigheden. Kenmerken van een veranderd klimaat zijn bijvoorbeeld extreme regenbuien en langdurige hitte. Voorbeelden van uitwerking zijn een groene inrichting/gevel, waterdoorlatende verharding, beperkte zoninval in de zomer, maar ook een regenafvoer met een noodoverlaat zodat er bij een hoosbui geen regenwater het gebouw instroomt. Rekening houden met een veranderd klimaat levert tevens wooncomfort op. Denk bijvoorbeeld aan slapen of werken in (te) warme ruimten wat onprettig is en bij langdurig aanhoudende hitte zelfs negatieve effecten heeft op de gezondheid. Door bij het ontwerp hier rekening mee te houden kunnen gebouwen en openbare ruimte robuust, gezond en comfortabel worden ingericht én voorbereid zijn op extremen. Ten aanzien van water is het beleid verder uitgewerkt in 2.5 Waterbeleid

Bodem

Het bodembeleidsplan (2010) kent in overeenstemming met het gemeentelijk milieubeleid een gebiedsgerichte benadering. In het plan wordt onderscheid gemaakt tussen de bovengrond en de ondergrond.

bovengrond

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit in werking getreden. In dat kader heeft de gemeente Zwolle op 24 augustus 2015 een bodemfunctieklassenkaart vastgesteld, waarop voor de hele gemeente wordt aangegeven welke functie de bodem heeft of welke functie in de toekomst wordt nagestreefd. De functieklassenindeling is gebaseerd op het gebiedsgericht milieubeleid van de gemeente. De volgende functies worden onderscheiden: wonen, industrie, water, buitendijksgebied, landbouw/natuur en hoofdwegen. Het plangebied “Zuiderkerkstraat ” valt binnen het functieklassengebied wonen.

Met de invoering van het Besluit bodemkwaliteit zijn de kwaliteitsklassen landbouw/natuur, wonen en industrie ingevoerd. Op 24 augustus 2015 heeft de gemeente ook de bodemkwaliteitskaart vastgesteld gebaseerd op de kwaliteitsklassen van het Besluit bodemkwaliteit. Het plangebied valt binnen het gebied met de kwaliteitsklasse 'industrie' vanwege de oud-stedelijke verontreiniging van de bovengrond.

Volgens het gemeentelijke Bodembeleidsplan (van kracht per 11 januari 2010) mag de bodemkwaliteitskaart als kwaliteitsbewijs worden gebruikt bij het ontwikkelen van een locatie. Een onderzoek is dan niet nodig. Eventueel vrijkomende grond mag volgens het bodembeleid binnen de gemeente worden hergebruikt met de bodemkwaliteitskaart als kwaliteitsbewijs. Voorwaarde hiervoor is dat de bodem niet verdacht is van verontreiniging op basis van het huidige of historische gebruik, en er geen (al dan niet gesaneerd) geval van bodemverontreiniging bekend is.

Indien er aanwijzingen zijn dat de bodemkwaliteit niet geschikt is voor de functie, kan een bodemonderzoek nodig zijn om te bepalen of de locatie gesaneerd dient te worden. In principe worden verontreinigingen in de bovengrond functiegericht gesaneerd.

Ondergrond

In juni 2007 heeft de gemeenteraad van Zwolle ingestemd met de Visie op de Ondergrond en besloten de volgende vijf basisprincipes vast te stellen en te gaan toepassen in projecten:

- Werken met ondergrondse bestemmingen / functies
- Structureel en georganiseerd gebruik maken van WKO (warmte- / koudeopslag) en WKO koppelen aan grondwatersanering en waterwinning en peilbeheer
- Bodemsanering gebiedsgericht benaderen
- Natuur, recreatie, agrarische activiteiten, waterwinning en bescherming van kwalitatief hoogwaardig grondwater met elkaar te combineren in één gebied

- Structureel en georganiseerd afstemmen van vraag en aanbod van (grond)water, koude en warmte.

Deze vijf basisprincipes vormen ook het vertrekpunt voor de beleidsmatige invulling voor het omgaan met de ondergrond. Het bodembeleidsplan levert een bijdrage aan de implementatie van de basisprincipes door:

- Het kader te geven voor gebiedsgericht benadering van de bodemsanering
- De doelstelling voor sanering te koppelen aan de beoogde functies in de ondergrond
- De mogelijkheid te creëren om de aanpak van bodemverontreiniging integraal af te wegen tegen en af te stemmen met koude-warmte opslag, peilbeheer en/of grondwaterwinning.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het milieubeleid.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied omschreven. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het maken van dit bestemmingsplan.

3.1 Stedenbouw

3.1.1 Huidige situatie

De panden Zuiderkerkstraat 2 en Tuinstraat 1 zijn in 1899 gebouwd door architect H. van Dijk. Zij hebben de status gemeentelijke monument. Naast dit pand op de hoek staat een gepleisterd pand met lijstgevel met een lagere aanbouw met dezelfde afwerking. Naast het pand staat een gemetselde tuinmuur. De tuinmuur is meegenomen in de redengevende omschrijving als te beschermen waarde. Deze heeft geen directe architectonische relatie met de met de naastliggende panden maar het is wel een waardevolle afscheiding van de tuin en heeft een hoge monumentwaarde. De tuin behorende bij Zuiderkerkstraat 2 heeft op dit moment een woonbestemming, waar enkel erfbebouwing tot 6 meter hoog is toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m² .

3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Voor de locatie is een verzoek gedaan om het bestemmingsplan te wijzigen om woningbouw toe te staan op de gronden die nu in gebruik zijn als tuin bij het perceel Zuiderkerkstraat 2. De afweging om hier aan mee te werken ligt in het feit dat de stedenbouwkundige structuur ter plaatse versterkt kan worden door op deze plek inbreiding toe te staan. Het Structuurplan Zwolle biedt hiertoe de mogelijkheid. Op dit moment is dit gedeelte van de Zuiderkerkstraat minder levendig en bevinden zich geen woonfuncties aan dit deel van het straatje. De bestaande tuinmuur vormt weliswaar een rooilijn, maar eigenlijk mist dit deel van de Zuiderkerkstraat een begeleiding daarvan en is het straatbeeld vrij gesloten en daarmee anoniem.

Voor de locatie is een plan ontwikkeld waarbij twee nieuwe woningen worden gebouwd, die enerzijds de cultuurhistorische waarden van de locatie respecteren en anderzijds een moderne toevoeging zijn op de bestaande villabebouwing in de omgeving, ondergeschikt aan de aanpalende historische bebouwing. Het bouwvolume van hoofdzakelijk twee lagen, voegt zich naar de omgeving en is geleed in diverse kleinere volumes die zich presenteren achter en over de bestaande tuinmuur. Deze is zorgvuldig ingepast in het ontwerp van de woningen en begeleid de rooilijn ter plaatse.

De kwaliteiten van het groene achterterrein worden zoveel mogelijk benut en ingepast door de woningen te schakelen, één in de diepte en één in de breedte. De diepte van de woningen bedraagt ca. 12 meter in de hoofdmassa, vergelijkbaar met de aanpalende bouwstrook uit het geldende bestemmingsplan Assendorp. In de massaopbouw naar de achterzijde toe is rekening gehouden met de belendende woningen en gaat de maximale hoogte terug van twee bouwlagen naar één bouwlaag. Er zijn geen negatieve effecten m.b.t. schaduwwerking te verwachten. Het gewaardeerde groen in de randen van de bestaande tuin kan met dit plan behouden blijven waardoor de impact van de nieuwbouw t.a.v. zicht en privacy beperkt blijft.

De innovatieve parkeeroplossing op eigen terrein vraagt, daar waar de kavel grenst aan Zuiderkerkstraat 8, ruimte op begane grond niveau, waardoor gekozen is om de bebouwing hier te laten overbouwen, zodat de diepte van de hoofdmassa beperkt kan blijven en aansluit bij de belending.

3.2 Archeologie

3.2.1 Huidige situatie

Het plangebied heeft grotendeels een archeologische verwachtingswaarde van 50%.

Het perceel Zuiderkerkstraat 2 ligt vermoedelijk op een dekzandhoogte, Deze hoogte is ook tijdens het onderzoek Zuiderkerkstraat-Van Vilsterenshuizen aangetroffen.

Het onderzoeksgebied Zuiderkerkstraat maakte oorspronkelijk deel uit van de marke Assendorp en Middelwijk en was in de late middeleeuwen in gebruik als landbouwgrond. Op de oudste stadsplattegrond van Zwolle uit ca. 1560 is te zien dat de Tuinstraat en de Deventerstraat (=Van Karnebeekstraat) al aanwezig waren. Het hoornwerk is tussen 1606 en 1619 aangelegd. De latere Zuiderkerkstraat, toen nog Deventerdwarsstraat geheten lag op de plek van de buitengracht van het hoornwerk. Het onderzoeksgebied Zuiderkerkstraat 2 ligt daarnet buiten. In het begin van de 18de eeuw worden in het gebied veel stukken grond aangekocht voor de aanleg van tuinen en tuinhuizen. Deze lusthoven lag dichtbij het woonhuis van de welgestelde lieden die zich bevonden in de stad. De naam Tuinstraat en de naam van het gebied in 1832 'Hoven buiten de Sassenpoort' refereren hier nog aan.

Op het oudste kadastrale minuutplan uit 1832 staat op het perceel hoek Zuiderkerkstraat/Tuinstraat een tuinhuisje aangegeven. Dit tuinhuisje met de bijbehorende tuin was eigendom van Frans Gerard Engeler. Het perceel stond kadastraal bekend als D537. In 1867 is het eigendom van de heer P.H. Queijsen en staat het bekend als Zeven Alleetjes L166. Queijssen verhuurde het perceel huis met tuintje aan de Deventerdwarsstraat in 1873. In 1880 is er al sprake van een herenhuis met tuin. In 1887 wordt het huis gekocht van de weduwe Queijssen door de fabrikant D.F.C. Ansingh. Ansingh is een van de leden van de firma Klinkert, Ansingh & Comp, fabriceren van lakken en vernissen en handel in verfwaren. Na Ansingh is Klinkert de bewoner en eigenaar van het herenhuis. Na Klinkert werd het tot in de jaren 50 van de vorige eeuw bewoond door Frans Vonk die een manufacturenhandel dreef in de Diezerstraat.

In al deze periode is het aangrenzende perceel in gebruik geweest als tuin en zijn er nauwelijks verstoringen opgetreden. Gezien de voorgeschiedenis is daarom een inventariserend veldonderzoek proefsleuven noodzakelijk.

3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

De gronden met een archeologische waardering van 50% hebben in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde - Archeologie gekregen. Deze dubbelbestemming bevat een regeling om op een passende manier rekening te houden met de kans op archeologische vondsten. Zie hoofdstuk 4.3 en artikel Artikel 6 Waarde - Archeologie.

3.3 Cultuurhistorie

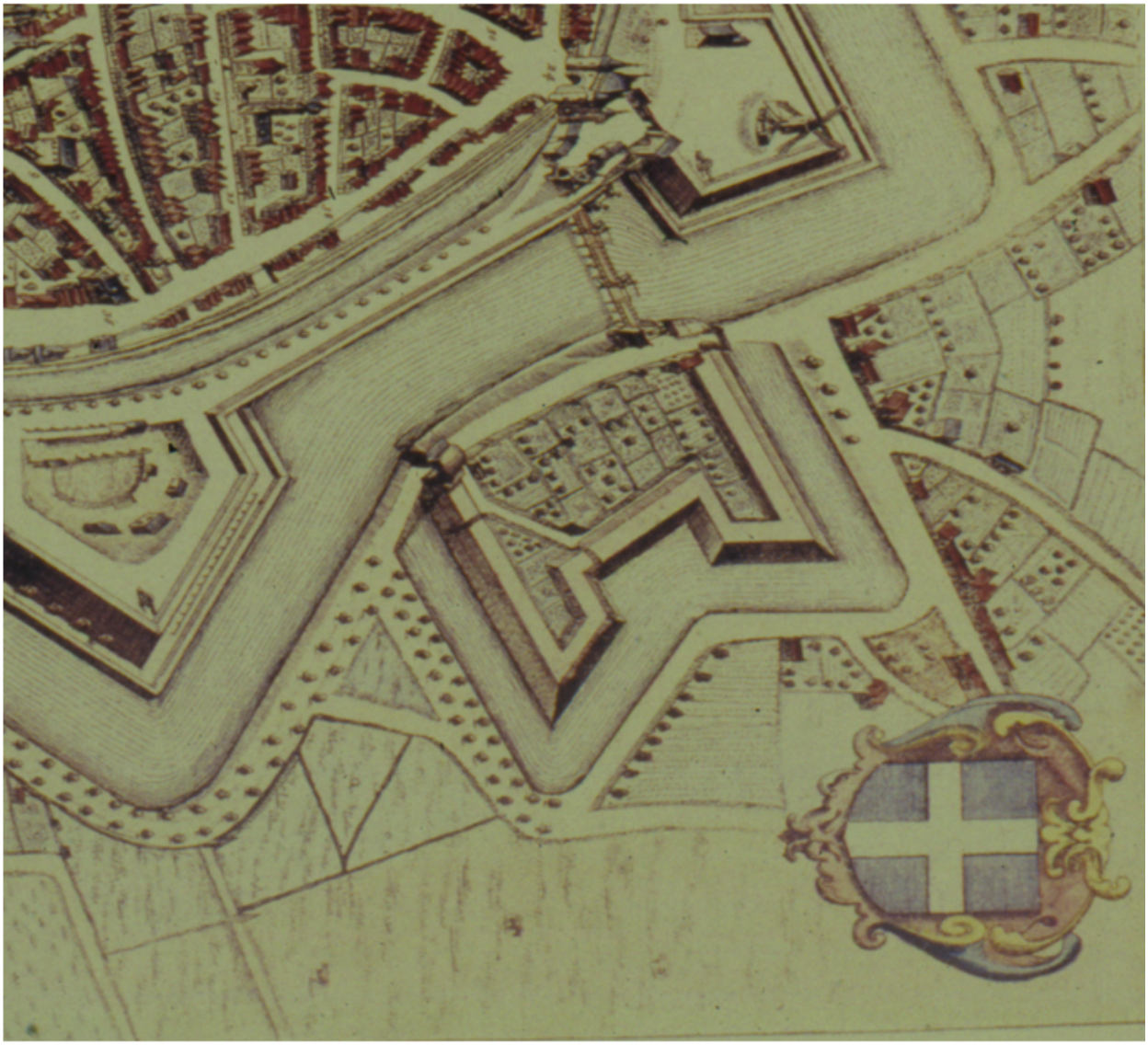
Ontstaansgeschiedenis

Assendorp is vanaf het begin van de 19e eeuw ontstaan, maar de geschiedenis van dit gebied gaat veel verder terug. De naam komt reeds in de Middeleeuwen voor, maar mogelijk was al in een veel vroegere periode sprake van een nederzetting. De eeuwenoude buurtschap van boeren en tuinders, die omstreeks 1850 nog een overwegend landelijk karakter had, ontpopte zich in de decennia daarna tot een buurt met een compleet andere sociale structuur. Door de relatief hoge ligging ten opzichte van de 'natte' Wezenlanden en de strook Assendorperlure/Schelle was Assendorp bij uitstek geschikt om de groeiende arbeidersbevolking op te vangen. Al in 1861 was sprake van 'den aanbouw van vele woningen op de Sassenpoortenvoorstad (...)'. De buitenwijk nam vooral vanaf eind jaren zestig in omvang toe. Assendorp

was vanwege de nabijheid van het werk de meest gewilde woonplaats voor het talrijke Zwolse spoorwegenpersoneel. Aannemers construeerden in dit stadsdeel in hoog tempo eenvoudige, dicht op elkaar gepakte rijtjeshuizen met hoogstens twee vertrekken. Veel landbouwpercelen werden opgekocht door huisjesmelkers en speculanten. De destijds geringe overheidsbemoeienis bij de inrichting van de wijk heeft geresulteerd in het kenmerkende grillige stratenpatroon. De oorspronkelijke verkaveling van de akkers en weilanden bepaalde de opzet van de bebouwing.

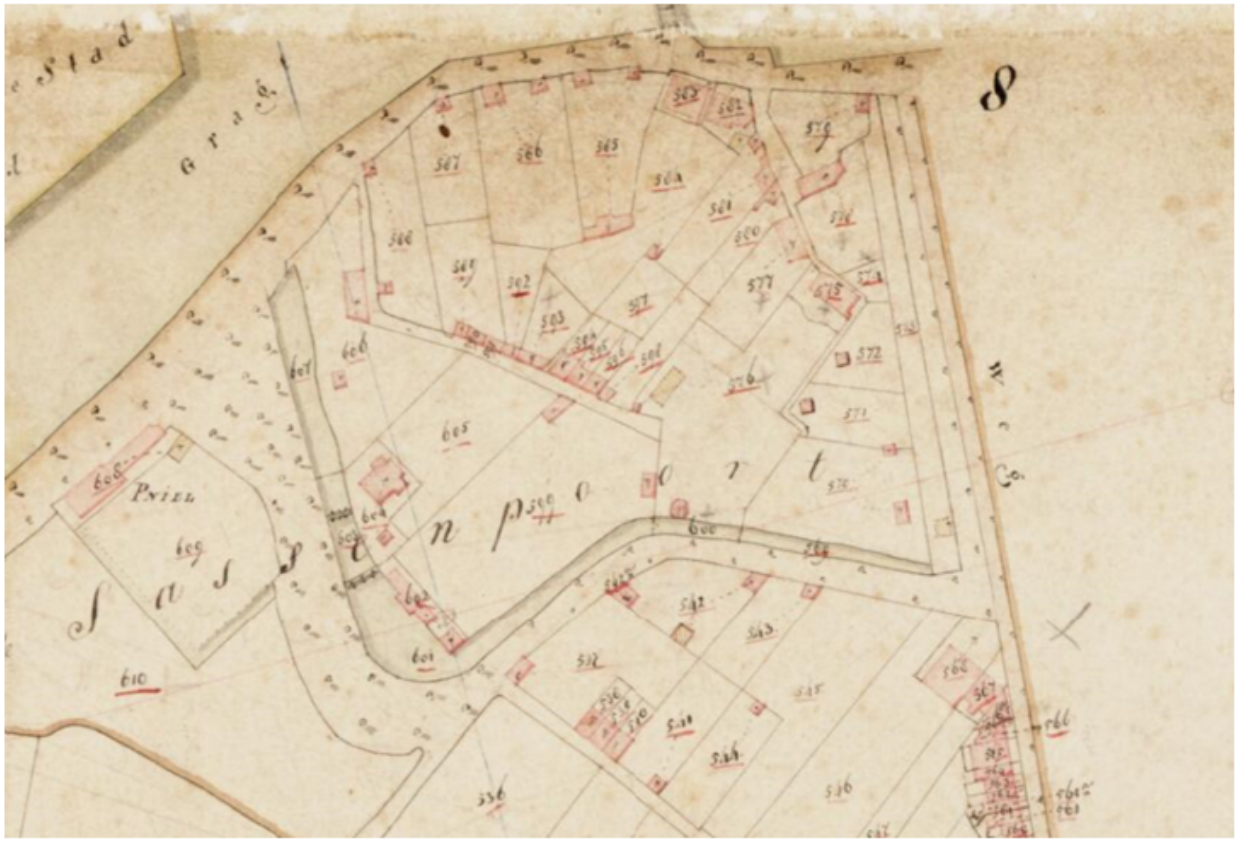
Het deel van de Stationsbuurt rondom de Stationsweg wordt gekenmerkt door villa´s. De villabouw op de voormalige agrarische gronden ten zuiden van de stadsgracht was in de jaren 1840 aarzelend begonnen. De bewoning kwam echter pas goed op gang toen enkele jaren later de trein tot Zwolle was doorgedrongen. De locatie voldeed daarmee aan alle eisen van het nieuwe ideaal voor wonen ´op den hoogsten stand´ met riante onderkomens in een rustige, lommerrijke omgeving op een steenworp afstand van zowel het centrum als het station. De statige bebouwing gaf de route tussen het spoor en de stad allure.

Het plangebied ligt aan de rand van een zeventiende eeuws hoornwerk dat voor de brug naar de Sassenpoort was aangelegd. De Zuiderkerkstraat volgt het tracé van de weg die langs dit vestingwerk buiten de gracht lag. Op de kaart van Blaeu zijn rond in het gebied rond het hoornwerk weilanden akkers en een enkele tuin met huisje getekend. Op de locatie van het pand Zuiderkerkstaat 2 is nog geen bebouwing aanwezig.



Kaart van Johannes Blaeu uit de 17de eeuw.

Op de kadastrale minuut van 1832 staat op de noordwestelijke hoek van de Zuiderkerkstraat en de Tuinstraat een langwerpig gebouw op een groot bijna vierkant perceel. De kadastrale aanduiding van het perceel geeft de functie “tuin met huisje” Aan de zuidwestelijke zijde van de Tuinstraat is er een hap uit dit perceel genomen waar drie huisjes met erf staan. Ook op een kaart uit 1847 is op de hoek van de Tuinstaat een gebouw getekend.



Kadastrale minuut 1832

In de huidige situatie is er van de bebouwing uit deze tijd niets meer overgebleven. De kadastrale grens aan de Zuiderkerkstraat lijkt na 1832 ook verlegd. Uit bouwhistorisch onderzoek blijkt dat de tuinmuur in de periode 1853-1854 is gebouwd.In 1899 werd op de hoek van de Zuiderkerkstraat en de Tuinstraat een dubbel woonhuis opgetrokken naar een ontwerp van de Zwolse architect H. van Dijk. De grote tuin achter de tuinmuur werd bij de woning Zuiderkerkstraat 2 aangetrokken.

Monument

De historische tuinmuur aan de Zuiderkerkstraat is onderdeel van het gemeentelijk monument Zuiderkerkstraat 2 en Tuinstraat 1.

3.4 Verkeer

3.4.1 Huidige situatie

De Zuiderkerkstraat ligt in een gebied waar wegen een snelheidsregiem hebben van 30km/uur. En als zodanig in het kader van een duurzaam veilige inrichting gecategoriseerd zijn als erftoegangsweg. De inrichting is sober met de aanleg van plateaus, drempels en andere verkeersremmende maatregelen. Ook voor langzaam verkeer is het perceel goed ontsloten.

3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Parkeren

Het perceel zelf wordt door middel van twee inritten aan de Zuiderkerkstraat ontsloten. Waarbij het huidige aantal openbare parkeerplaatsen gehandhaafd blijft. Het bouwen van twee nieuwe woningen zorgt voor een wijziging in de parkeervraag. De parkeerbehoefte van de twee nieuwe woningen wordt op eigen terrein gerealiseerd.

3.5 Natuur

3.5.1 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit de aanbouw van de woning aan de Zuiderkerkstraat 2 en de siertuin. In de tuin staat een aantal bomen, die grotendeels behouden blijven.

3.5.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Voor de locatie is door Ecogroen een quikscan uitgevoerd. De resultaten van de quikscan zijn als Quikscan Natuurtoets Zuiderkerkstraat 2 aan de toelichting toegevoegd.

In de tuin worden twee woningen gerealiseerd en de aanbouw aan de bestaande woning wordt gesloopt.

3.5.2.1 Beschermde soorten

- In de tuin zijn enkele algemene voorkomen broedvogels te verwachten. Jaarrond beschermde nesten van broedvogels ontbreken in de tuin.
- In het woonhuis aan de Zuiderkerkstraat 2 zijn geschikte verblijfplaatsen aanwezig voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. Aan dit woonhuis vinden in het kader van het bestemmingsplan geen werkzaamheden plaats.
- In de tuin en de woning aan de Zuiderkerkstraat 2 zijn geen groeiplaatsen van flora en voortplantings en andere vaste verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren, reptielen, vissen en ongewervelde aangetroffen of te verwachten die bescherming genieten binnen de provincie Overijssel.

Maatregelen

Er moet bij de uitvoering rekening gehouden worden met de broedtijd van vogels. In dit verband dient het rooien van groen buiten de broedtijd plaats te vinden.

Conclusie

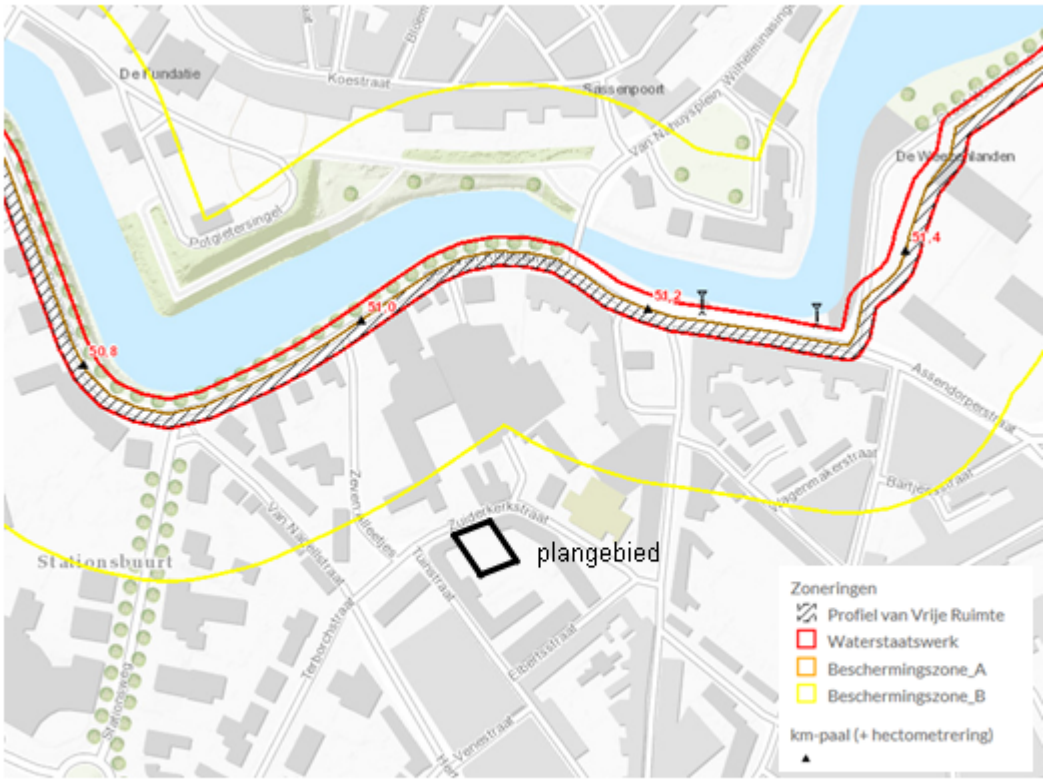
De conclusie van de quickscan is dat de Wet Natuurbescherming door het wijzigen van het bestemmingsplan en/of het verlenen van toekomstige vergunningen niet wordt overtreden indien (voorzorgs)maatregelen worden getroffen. De quickscan maakt het aannemelijk dat op basis van de bevindingen het bestemmingsplan uitgevoerd kan worden.

3.6 Water

3.6.1 Huidige situatie

3.6.1.1 Waterstructuur

Het plangebied ligt ten zuiden van de stadsgracht dat in eigendom en beheer is van waterschap Drents Overijsselse Delta. Het plangebied ligt buiten de beschermingszone van het waterstaatswerk.



Figuur 1: Plangebied gelegen buiten de beschermingszone van het waterstaatswerk, (bron: Legger Waterkeringen WDODelta)

Riolering

De droogweerafvoer (DWA) en hemelwaterafvoer (HWA) vanuit het gebied worden afgevoerd naar het bestaande gemeentelijke gemengde rioolstelsel.

Ontwateringsdiepte

In het plangebied wordt een ontwateringsdiepte van minimaal 0,8 m gehanteerd om grondwateroverlast te voorkomen. De ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld.

3.6.1.2 Overstromingsrisico

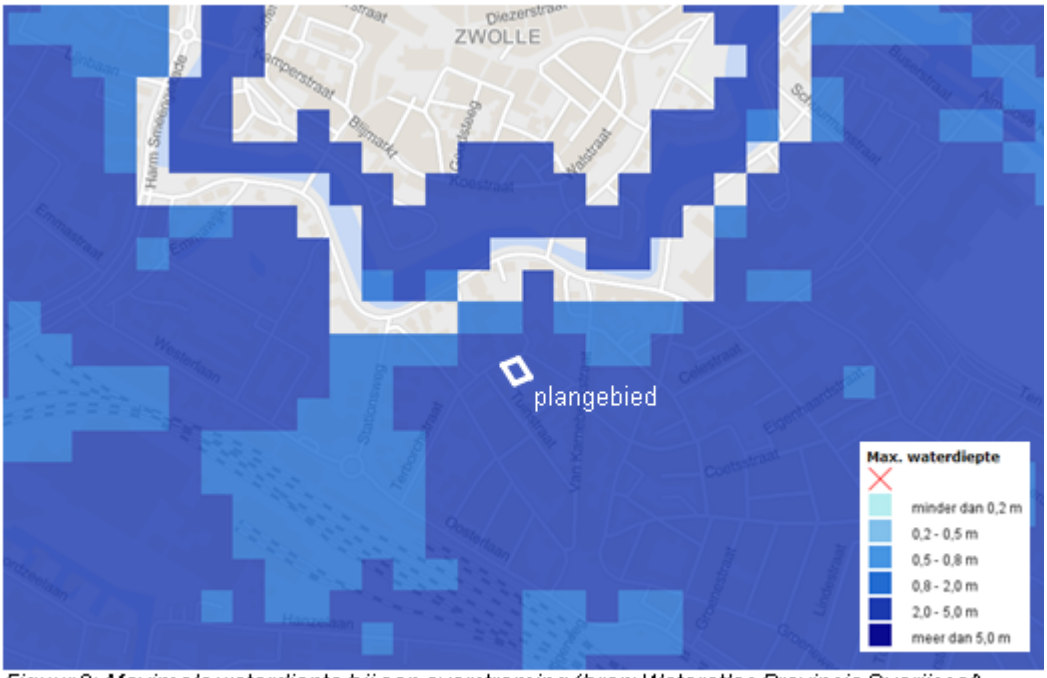
Het plangebied is gelegen achter een waterkering, waarbij in extreme situaties een kans op overstroming bestaat. Het gebied dat dan overstroomt, wordt omsloten door IJssel, Zwolle-IJsselkanaal/Zwarte Water, Vecht en hoger gelegen gronden aan de oostzijde. Voor bestemmingsplannen in gebieden waar een kans op overstroming vanuit het primaire watersysteem bestaat, is een overstromingsrisicoparagraaf vereist.

Risico-inventarisatie

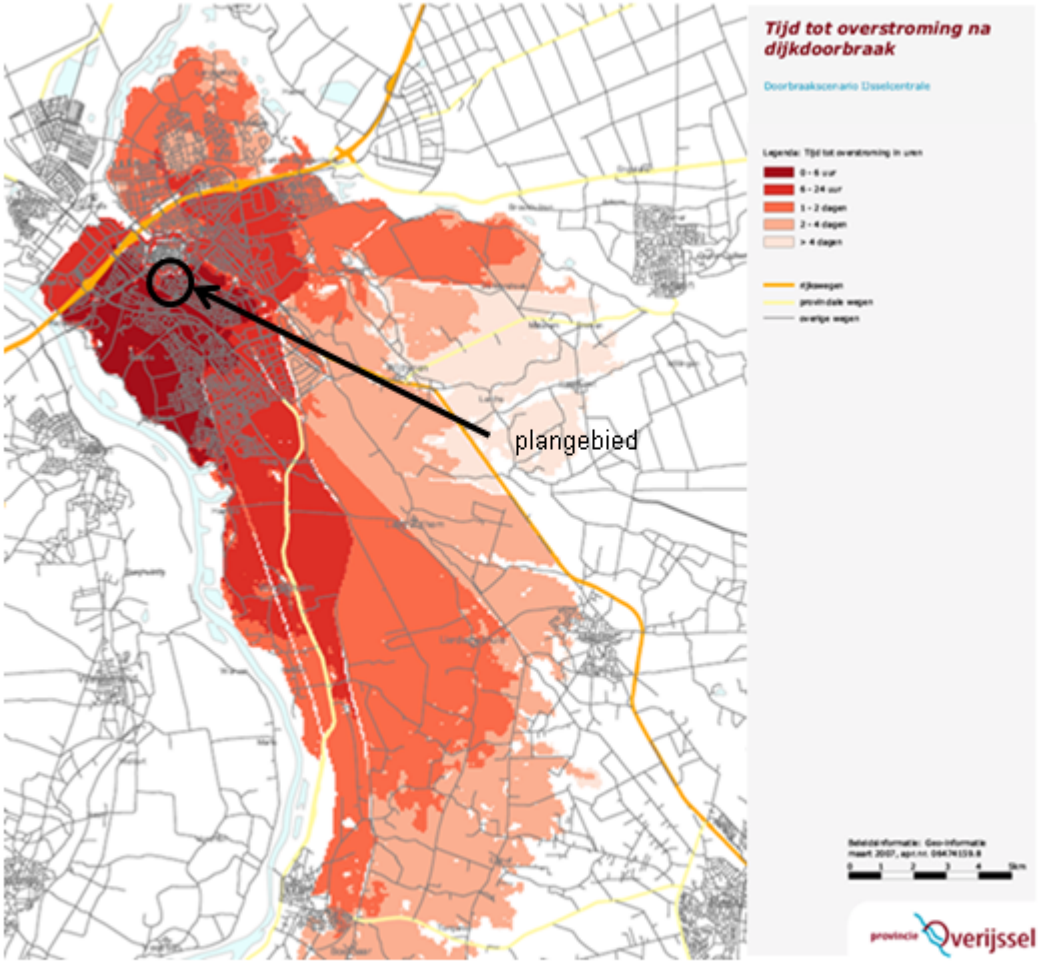
Dijktrajecten die een gebied tegen overstromingen beschermen, kennen een overstromingskans. Voor het primaire dijktraject nabij het plangebied geldt een overstromingskans van 1 op 10.000 per jaar. De

overstromingskans wordt in de Waterwet toegelicht als: “kans op verlies van waterkerend vermogen van een dijktraject, waardoor het door het dijktraject beschermde gebied zodanig overstroomt, dat dit leidt tot dodelijke slachtoffers of substantiële economische schade”.

Met behulp van de provinciale digitale Wateratlas wordt de maximale waterdiepte in het plangebied tijdens een overstroming geschat tussen de 0,8 tot 2,0 meter (figuur 2). De tijd tot overstroming is afhankelijk van de locatie waar de waterkering faalt. In figuur 3 is de tijd tot overstroming van het plangebied bij een dijkdoorbraak ter hoogte van de IJsselcentrale weergegeven, namelijk 0 tot 6 uur.



Figuur 2: Maximale waterdiepte bij een overstroming (bron: Wateratlas Provincie Overijssel)



Figuur 3: Tijd tot overstroming na dijkdoorbraak t.h.v. de IJsselcentrale (bron: Provincie Overijssel)

Maatregelen

Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en). Het betreft hierbij ook bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. Wat betreft maatregelen kan worden gedacht aan: aanvullend ophogen (voor zover mogelijk) van het plangebied, voldoende hoog aanbrengen vloerpeil, verhoogde drempels, zodanige inrichting gebouw dat bij eventuele overstroming schade zoveel mogelijk wordt beperkt (denk aan materiaalgebruik en minder gevoelige ruimten op de begane grond), aansluiting van het plangebied op dichtstbijzijnde weg waardoor bereikbaarheid gewaarborgd blijft en opstellen van een evacuatieplan. Meer informatie is o.a. te vinden op de website www.onswater.nl.

3.6.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Waterstructuur

Onveranderd t.o.v. de huidige situatie.

Riolering

De droogweerafvoer (DWA) uit het plangebied moet naar gemeentelijk gemengde rioolstelsel worden

afgevoerd.

Bij de ontwikkeling van het gebied is sprake van een toename van de hoeveelheid afvalwater ten opzichte van de huidige situatie. Er is echter geen sprake van overbelasting ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van zuiveringstechnische werken (rioolwaterzuiveringsinstallatie, transportleidingen en rioolgemalen).

De hemelwaterafvoer (HWA) van de daken en verharding moet binnen het plangebied worden geborgen (infiltreren). Binnen het plangebied dient daartoe minimaal een statische berging gecreëerd te worden van 20 mm per vierkante meter afvoerend verhard oppervlak, zie document “Infiltratievoorziening woongebieden, versie 2016”. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Denk bijvoorbeeld rekening gehouden worden met oude – vaak niet waterdichte – kelders in de omgeving. Bovendien is het uitgangspunt dat (grond)waterstromen in de omgeving niet negatief worden beïnvloed door ontwikkeling in het plangebied.

Voor de benodigde nieuwe rioolaansluiting kan een aanvraag worden ingediend bij de gemeente. Het waterhuishoudings- en rioleringsplan (infiltratieplan) wordt dan getoetst op een bui van T=100, die kan worden gedefinieerd als een bui van 67 mm neerslag in 1 uur en 100 mm neerslag in 24 uur.

Ontwateringsdiepte

Onveranderd t.o.v. de huidige situatie.

Wateroverlast

Om wateroverlast en schade in gebouwen te voorkomen, wordt geadviseerd om een vloerpeil van minimaal 20 cm boven het niveau van de openbare weg te hanteren. Ook aan lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders) moet aandacht worden besteed om wateroverlast te voorkomen (bijvoorbeeld toepassing van waterdichte materialen of drempels).

3.7 Wonen

3.7.1 Huidige situatie

Op het perceel Zuiderkerkstraat 2 is 1 woning aanwezig. Het plangebied is in gebruik als tuin behorende bij dit perceel.

3.7.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

De aanbouw aan de woning aan de Zuiderkerkstraat 2 zal worden gesloopt. In de zijtuin worden twee woningen gerealiseerd.

3.8 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieuaspecten die van belang zijn bij het toekennen van bestemmingen. Tevens komt de ligging van kabels, leidingen en straalpaden aan bod.

3.8.1 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de geluidsproductie van wegverkeer, spoorwegen en industrie. Aan deze aspecten wordt in deze paragraaf aandacht besteed. In de Wgh wordt het begrip 'geluidszone' gehanteerd. Met een geluidszone wordt het aandachtsgebied rond (spoor)wegen en industriegebieden afgebakend waarbinnen de regels van de Wgh van kracht zijn. Het akoestisch onderzoek richt zich altijd op woningen en 'andere geluidsgevoelige bestemmingen' die binnen de geluidszone zijn gelegen.

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de toekomstige geluidsbelasting, indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toestaat voor gebieden die binnen de verplichte onderzoekszone van wegen liggen. Volgens de Wgh heeft iedere weg een geluidszone behalve de volgende wegen:

- wegen die binnen een woonerf liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km uur geldt.

De planlocatie valt binnen de geluidszone van de Burgemeester van Roijensingel, de Stationsweg, de Oosterlaan en het spoor. De overige wegen grenzend aan de planlocatie zijn als 30 km/uur wegen ingericht.

Uit de geluidskaart van de gemeente Zwolle blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de genoemde wegen en het spoor ter plaatse van de planlocatie lager is dan 49 dB Lden, zie onderstaande figuur. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde en is nader onderzoek niet nodig.



3.8.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)

Het bestemmingsplan maakt de bouw van twee woningen mogelijk. De directe omgeving kent een beperkt aantal functies, namelijk kantoren, wonen en maatschappelijk (gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen). De hierbij horende richtafstanden (10 meter) leveren geen beperkingen op. Het plan en haar omliggende functies hebben geen beperkende invloed op elkaar.

3.8.3 Luchtkwaliteit

Besluit gevoelige bestemmingen

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

In het plan worden 2 woningen gerealiseerd. Woningen vallen niet onder de definitie 'gevoelige bestemming' op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)

In de Regeling NIBM is voor diverse categorieën aangegeven bij welke omvang van een initiatief deze iet in een betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Daarbij moet aannemelijk worden gemaakt dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Voor de categorie woningbouw is de omvang tot waar geen toetsing nodig is, gesteld op 1.500 woningen (Regeling NIBM bijlage 3B). Aangezien het de nieuwbouw van 2 woningen betreft, is het plan per definitie NIBM en hoeft geen verdere toetsing plaats te vinden. Een nader detailonderzoek naar de luchtkwaliteit als gevolg van het plan is niet noodzakelijk.

3.8.4 Bodemkwaliteit

Voor de locatie zijn geen bodemonderzoeken bekend. Ook is er geen verdenking van bodemverontreiniging op basis van historische bedrijfsactiviteiten. Wel is mogelijk oud stedelijke bodemverontreiniging ontstaan door bijvoorbeeld ophogingen en het legen van asladen. Ten aanzien van de bodemkwaliteit wordt verondersteld dat er geen onoverkomelijke belemmeringen zijn voor de bouw van de woningen.

3.8.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's. Er wordt gelet op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen in bedrijven alsmede op het transport van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

De planlocatie bevindt zich op meer dan 300 meter van het spoor waarover gevaarlijke stoffen worden vervoer en verder niet binnen de invloedssfeer van andere transportroutes voor gevaarlijke stoffen en/of bedrijven, die gevaarlijke stoffen opslaan dan wel verwerken of produceren.

Op deze afstand van het spoor kan een eventuele calamiteit met een toxisch gas effect hebben op het plangebied. Het is dan belangrijk dat er schuilmogelijkheid is en ramen en deuren gesloten kunnen worden. Aangezien het plan de nieuwbouw van 2 woningen betreft, wordt er waarschijnlijk geen airconditioningsinstallatie aangelegd, waardoor het toxisch gas naar binnen wordt gezogen. Ook via andere ventilatiemethode kan toxisch gas de woningen indringen. Mocht dit wel het geval zijn dan is het belangrijk dat de bewoners deze in geval van een calamiteit moeten kunnen uitschakelen. Verder zijn er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen voor de geplande nieuwbouw.

3.8.6 Kabels, leidingen en straalpaden

In de buurt van de locatie is geen hoofdwaterleidingen, -gasleidingen of -rioolleidingen gelegen.
Ook zijn er geen straalpaden in de buurt van de locatie gelegen

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21. Dit handboek is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.
De regels zijn binnen de systematiek van de SVBP2012 aangepast aan de Zwolse situatie en uitgebreid met extra standaardbestemmingen, waaraan in Zwolle behoefte is. De regels van Assendorp, Zuiderkerkstraat 2 zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Assendorp, Zuiderkerkstraat 2.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- **Hoofdstuk 1 Inleidende regels;**
- **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;**
- **Hoofdstuk 3 Algemene regels;**
- **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels:

De inleidende regels zijn van algemene aard en bestaan uit de volgende regels:

Artikel 1 Begrippen;

Artikel 2 Wijze van meten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels:

Toelichting op de regels voor de enkelbestemmingen:

Het gehele plangebied is onderverdeeld in enkelbestemmingen. Dit in tegenstelling tot een bestemming die andere bestemmingen als dubbelbestemming overlapt. De dubbelbestemmingen behoeven niet in het gehele plangebied voor te komen.

Een enkelbestemming kan in het plangebied op één plaats, maar ook op meerdere plaatsen voorkomen. De bij deze bestemmingen behorende regels zijn per bestemming in een apart artikel ondergebracht.

Alle regels die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingsregels zelf geregeld. Op deze wijze wordt bij de digitale versie van het plan bij het aanklikken op adres of bestemmingsvlak zo veel mogelijk informatie gegeven zonder dat er verder doorgeklikt behoeft te worden.

De opbouw van een bestemmingsregel is als volgt:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Per bestemmingsonderdeel wordt hierna een korte toelichting wordt gegeven.

1. Bestemmingsomschrijving:

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie wordt als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt aangegeven door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie in de bestemming. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat ook inrichtingsaspecten.

2. Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld.

Bij woningen wordt een onderscheid gemaakt tussen 'hoofdgebouwen', 'bijbehorende bouwwerken' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak'. Een 'bijbehorend bouwwerk' is een 'uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak'. Deze definitie is gelijk aan de definitie in het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Voor de andere functies geldt dat er meestal geen sprake is van 'bijbehorende bouwwerken'. Bij deze functies wordt dan alleen gebruik gemaakt van de begrippen 'gebouwen' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.

De maatvoering waaraan een (hoofd)gebouw, bijbehorend bouwwerk c.q. bouwwerk, geen gebouw zijnde, dient te voldoen wordt in deze regel opgenomen. De maximum goothoogte en maximum bouwhoogte worden in meters weergegeven, de dakhelling in graden.

De hoogte van de gebouwen wordt op de kaart aangegeven, indien er geen uniforme hoogteregels voor de gehele bestemming van toepassing zijn. Dit wordt in de verbeelding op papier van het plan gedaan door middel van een symbool in de vorm van een rondje verdeeld in een matrix met 2 of 3 vlakken. Linksboven staat bijvoorbeeld de maximum goothoogte in meters vermeld, rechtsboven de maximum bouwhoogte in meters en onderaan staat zo nodig het maximum bebouwingspercentage aangegeven. Het symbool is gekoppeld aan het bouwvlak, of indien er geen bouwvlak aanwezig is, aan het bestemmingsvlak.

3. Nadere eisen:

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder d, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat door burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen worden gesteld. Het betreft hier nadere eisen ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals stedenbouwkundig beeld, woonsituatie, en verkeersveiligheid. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het stellen van nadere eisen. De criteria zijn in de bepaling van nadere eisen zelf opgenomen.

De procedure voor het stellen van nadere eisen is in deze bestemmingsregels omschreven in Hoofdstuk 3 Algemene regels Artikel 10 Algemene procedureregels.

4. Afwijken van de bouwregels:

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat bij een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan kan worden afgeweken. Een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels wordt alleen opgenomen, indien dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste beleid en het een afwijking of verduidelijking betreft van de algemene afwijkingsregels. De criteria zijn in de afwijkingsregel zelf opgenomen.

De procedure voor het afwijken van de bouwregels is omschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5. Specifieke gebruiksregels:

In artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wabo wordt aangegeven dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Ter verduidelijking worden in een aantal bestemmingen in de specifieke gebruiksregels specifieke vormen van

gebruik met name uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan.

6. Afwijken van de gebruiksregels:

Bij specifieke gebruiksregels wordt in een aantal bestemmingen een daarop gerichte afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Bij zo'n specifieke afwijkingsbevoegdheid zijn ook hier de criteria opgenomen. Ook deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro

De procedure voor het afwijken van de gebruiksregels is omschreven in de Wabo.

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

Door het opnemen van de eis voor een omgevingsvergunning overeenkomstig artikel 2.1, eerste lid onder b, van de Wabo, kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Het betreft het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Het bouwen wordt niet aangemerkt als zo'n inrichtingsactiviteit. De eis voor een dergelijke omgevingsvergunning wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals de landschappelijke of cultuurhistorische waarde. De eis voor deze omgevingsvergunning wordt met de criteria voor vergunningverlening in de bestemmingsregel opgenomen.

8. Wijzigingsbevoegdheid:

Het gaat hier om een specifieke op een bepaalde bestemming gerichte wijzigingsbevoegdheid als bedoel in artikel 3.6, eerste lid onder a, van de Wro. Hierin wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de betreffende bestemming op de aangegeven punten te wijzigen.

Op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Uov) van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

Toelichting op de regels voor dubbelbestemmingen:

Een dubbelbestemming wordt opgenomen in een bestemmingsplan wanneer er sprake is van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. Het opnemen van een dubbelbestemming zorgt met het oog op een specifiek belang voor bescherming van het betreffende gebied.

Het betreft in dit plan:

Artikel 6 Waarde - Archeologie;

bestemmingen liggen als het ware over de reguliere (enkel)bestemmingen heen. De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven (enkel)bestemmingen, mede voor deze dubbelbestemming zijn bestemd.

De opbouw van een dubbelbestemmingregel is dezelfde als die van een (enkel)bestemmingsregel, maar alleen die regels worden ter aanvulling opgenomen die noodzakelijk zijn. De regels in de dubbelbestemming geven de verhouding van de enkelbestemming ten opzicht van de dubbelbestemming aan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels:

In de algemene regels zijn de volgende regels in onderstaande volgorde opgenomen:

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel;

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels;

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels;

Artikel 10 Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels:

In dit laatste hoofdstuk komen de overgangsregels en de slotbepaling aan de orde.

4.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd. Ze zijn alfabetisch gerangschikt met uitzondering van de begrippen plan en bestemmingplan die als eerste zijn genoemd.

Het doel van deze regels is om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen. Dit als aanvulling op de gevallen waarbij het woordenboek van Van Dale geen uitsluitsel geeft.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit is de handleiding voor de manier van meten van diverse in het plan bepaalde maten.

4.3 Bestemmingsregels

Hierna wordt - voor zover nog nodig - een toelichting op een aantal artikelen van de bestemmingsregels gegeven

Artikel 3 Tuin

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en carports bij recht worden gebouwd. Via een afwijking zijn bij een aangrenzend hoofdgebouw behorende bouwwerken wel mogelijk, mits geen aantasting plaatsvindt van de in de afwijkingsbevoegdheid genoemde criteria. Het gaat hier om bebouwing ten behoeve van uitbreiding van hoofdgebouwen, bij een aangrenzend hoofdgebouw behorende bijgebouwen en carports. Tevens moet zo nodig rekening worden gehouden met de Wet geluidhinder.

Artikel 5 Wonen

Deze bestemming is bedoeld voor de eengezinshuizen. Dit zijn gebouwen, welke één woning omvatten.

Uitgangspunten:

- Binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak worden gebouwd.
- Op het erf binnen deze bestemming, dat buiten het bouwvlak is gelegen, mogen bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak worden gebouwd, maar geen zelfstandige hoofdgebouwen, waarvan situering niet ondenkbaar wordt bij het toestaan van grotere oppervlakten.
- Halve meters bij hoogtebepalingen worden in het kader van de deregulering afgerond naar boven.
- In het kader van de deregulering mag het erf binnen deze bestemming aan de zijkant en de achterkant van het bouwvlak zonder afwijking worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken tot maximaal 50% en 100 m².
- Ter wille van de openheid in het stedenbouwkundig beeld blijft het uitgangspunt waar mogelijk van toepassing om bijbehorende bouwwerken in de zijtuin achter de voorgevel van het hoofdgebouw te plaatsen.
- Bij de bepaling van de voorzijde wordt gekeken waar de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak en de naar de weg toegekeerde grens van de gevel van een hoofdgebouw is gelegen. Hierbij is de zijde van de hoofdtoegang van het hoofdgebouw bepalend.
- In de voortuinen komt de bestemming 'Tuin', waar in principe geen gebouwen en carports zijn toegestaan.
- Zo nodig kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodat bij het ontwikkelen van ongewenste situaties nog kan worden ingegrepen.
- De huidige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, die groter zijn dan de standaardregeling worden als afwijkend gebruik toegestaan.

Beroep aan huis:

Volgens vaste jurisprudentie moet binnen een woonbestemming ook een aan huis verbonden beroep worden toegelaten. Uit de jurisprudentie kan als enige ruimtelijk relevant criterium worden afgeleid het hebben van 'een ruimtelijke uitwerking of uitstraling, die in overeenstemming is met de woonfunctie van het betrokken perceel'.

Er is in dit plan een regeling opgenomen voor het gebruik van een deel van een woning voor een aan huis verbonden beroep, zoals in de gemeente Zwolle bij deze bestemming gebruikelijk is. De beperking van het ruimtebeslag van de woning met inbegrip van de bijgebouwen tot 30% van het vloeroppervlak van de woning (met een absoluut maximum van 50 m²) dient om het verlies of de bovenmatige aantasting van de woonfunctie of van het woonkarakter tegen te gaan. Op deze wijze wordt tevens voorkomen dat de verkeersaantrekkende werking te groot zal worden.

Het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden voor de uitoefening van een beroep of bedrijf, hoe gering ook van omvang, is zonder meer als strijdig met de woonbestemming aan te merken.

In de begrippen is een definitie opgenomen over wat onder een aan huis verbonden beroep moet worden verstaan. Het gaat om een dienstverlenend beroep. De definitie van beroep aan huis is gelijk aan de landelijk gehanteerde standaarddefinitie. Indien er personeel in dienst wordt genomen kan er eerder sprake zijn van een ruimtelijke uitwerking of uitstraling die niet met de woonfunctie in overeenstemming is.

Bouwwerken, zonder dak:

Bij de regeling van deze bouwwerken is geen verschil gemaakt tussen verschillende soorten bouwwerken. Elk bouwwerk dat functioneel past in de bestemming kan worden toegelaten. Volstaan is met algemene bepalingen omtrent de maximum hoogte. Daarbij is voor erf- of perceelafscheidingen aansluiting gezocht bij het criterium voor vergunningvrij bouwen van het Bor en voor de afwijking bij het criterium van de Bouwverordening.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

Uitgangspunten voor deze dubbelbestemming zijn:

- De gebieden die volgens de gemeentelijke archeologische waarderingskaart een grote vondstkans hebben (50% of meer) zijn mede bestemd tot archeologisch waardevol gebied (zie kaart ....).
- Bij de regeling voor de dubbelbestemming is nauwe aansluiting gezocht bij de Wet op de archeologische monumentenzorg.
- Bij verstoringen in de bodem met een grotere diepte dan 0,5 meter en een grotere oppervlakte dan 100 m² zijn specifieke bouwregels en een omgevingsgunningenstelsel conform de regeling uit de Wet op de archeologische monumentenzorg van toepassing.

4.4 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een perceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

In deze regels is als eerste de op grond van vaste jurisprudentie vereiste algemene afwijking in de vorm van de zogenaamde 'toverformule' opgenomen. Bij een omgevingsvergunning moet van het gebruiksverbod

worden afgeweken, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Daarnaast wordt in deze regels de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde in het bestemmingsplan geregelde onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Deze regels zijn niet van toepassing, indien en voor zover er specifieke in de bestemming zelf geregelde afwijkingsregels van toepassing zijn.

Ten slotte zijn de criteria voor de toepassing van deze afwijkingsregels hier opgenomen.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Deze regel maakt het mogelijk de bestemmingen ', 'Tuin', alsmede 'Wonen' onder in deze regel omschreven voorwaarden zodanig te wijzigen dat de situering en de vorm van de in het plan aangegeven bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen worden aangegeven.

Artikel 10 Algemene procedureregels

Hierin wordt de standaardprocedure bij Zwolse bestemmingsplannen voor de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis beschreven.

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel wordt geregeld dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, indien anderszins in voldoende ruimte kan worden voorzien. Ten slotte kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken in bijzondere omstandigheden, onder andere op basis van criteria van de “Regeling Parkeernormen 2016”

4.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Bro is voorgeschreven.

Tevens is een hardheidsclausule opgenomen in de vorm van persoonsgebonden overgangsrecht op de wijze zoals door de regering bij de totstandkoming van het Bro werd aanbevolen.

Artikel 13 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de aanhalingstitel van het plan, de aanhalingstitel van de regels van het plan als de vaststellingsregel van het plan.

4.6 Handboek

Dit bestemmingsplan is vervaardigd conform de richtlijnen van het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In het onderhavige bestemmingsplan is voorzien in een aangewezen bouwplan op de bij derden in eigendom zijnde percelen kadastraal gemeente Zwolle, sectie G nummers 11705 en 11706, plaatselijk bekend als Zuiderkerkstraat 2.

Ten aanzien van voornoemde percelen is een anterieure overeenkomst gesloten. Middels deze anterieure overeenkomst zijn de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd. De overeenkomst is overeenkomstig artikel 6.24 Wro en artikel 6.2.12 Bro gepubliceerd en ter inzage gelegd. Bij vaststelling van het bestemmingsplan is de gemeenteraad, op grond van de anterieure overeenkomst, geadviseerd geen exploitatieplan vast te stellen.

Op basis van het bovenstaand wordt het bestemmingsplan geacht economisch uitvoerbaar te zijn.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Uitkomsten overleg buurt

Inloopbijeenkomst 5 juli 2017

Op 5 juli 2017 is er een informatieavond gehouden voor de buurt. De uitnodiging voor de buurtbijeenkomst is huis-aan-huis in de bus gedaan bij Tuinstraat 1 t/m 11, bij Zuiderkerkstraat 8 t/m 20 en bij Zuiderkerkstraat 23. Allemaal panden die rechtstreeks grenzen aan het plangebied. Deze bijeenkomst was georganiseerd door de initiatiefnemers. Er waren bewoners uit de Zuiderkerkstraat, Tuinstraat en Zeven Alleetjes. Ook waren de architect en vertegenwoordigers van de gemeente aanwezig.

Er zijn samengevat de volgende onderwerpen het meest aan de orde geweest:

- over bomen / groen, uit visueel oogpunt en als waarborg voor privacy;

Verschillende buurtbewoners bepleiten dat zoveel mogelijk 'groen' c.q. bomen behouden blijven, zij het dat er ook gesnoeid moet worden. 'Privacy' is een belangrijke overweging bij deze wens.

In reactie hierop zeggen de initiatiefnemers deze wens zeker te respecteren. Zij beloven dan ook ruimhartig overleg en dat er nader overleg komt over bomen en groen.

- hoogte en bouwvolume van het nieuw te bouwen huis dat grenst aan de tuinen van de percelen aan de Zuiderkerkstraat 10 tot en met 18, vanwege de mogelijke schaduwwerking en 'horizonvervuiling' vanuit de tuinen in de Zuiderkerkstraat;

De vraag wordt gesteld waarom het huis zo diep de tuin is geprojecteerd en wat is het hoogteverschil tussen het laagste en hoogste deel van het dak van dit huis? Met andere woorden waarom niet een groter deel van het bouwvolume aan de straatkant om te sparen op de diepte van dit huis?

Ook is het de vraag of het hoogste deel van dit huis de toetreding van zuiderlicht in een aantal van de woningen aan de Zuiderkerkstraat in zekere mate beperkt.

Enkele buurtbewoners doen de suggestie aan de straatkant meer van het beoogde bouwvolume te projecteren om dan minder ver de tuin in te bouwen.

- architectonisch geheel en de stedenbouwkundige inpassing: relatie nieuwbouw en bestaande bouw;

Hoe verhoudt zich de nieuwbouw tot de beeldbepalende betekenis van het gemeentelijke monument Zuiderkerkstraat 2? Hoe wordt ingehaakt op de verschillende gebouwen in de directe omgeving in de straat en aan het plein?

De architect geeft zijn visie: de bestaande bebouwing wordt gevormd door een palet van verschillende

architectonische stijlen uit verschillende perioden en er is dan ook plaats voor een moderne toevoeging; immers de geschiedenis gaat door en dat mag of moet zichtbaar zijn; overigens met respect voor de monumentale waarde van de villa en de historische tuinmuur. In het uiteindelijke beeld monument mét de gerestaureerde tuinmuur en de van latere toevoegingen ontdane villa wil de architect het een tuinachtige sfeer oproepen met een belangrijke rol voor de ginko (boom) en de houten bekleding van de twee nieuwe tuinhuisachtige nieuwe villa's.

Er wordt gevraagd of de wand aan de straatkant niet erg gesloten is, met weinig detaillering.

De architect antwoordt dat de tekening niet meer is dan een schets voor de bouwvolumes maar dat de gedetailleerde tekening nog gemaakt wordt bij de aanvraag van de bouwvergunning.

- mogelijke overlast in bouwfase.

Eén van de omwonende vraagt aandacht voor het minimaliseren van de overlast voor de omwonenden tijdens de bouw.

De doorlooptijd is volgens de initiatiefnemers niet helemaal te voorspellen. Maar redelijkerwijs loopt de planprocedure tot het late voorjaar van 2018. De bouw start niet voor de zomer van 2018. De ruwbouw duurt vervolgens ongeveer driekwart jaar en daarna volgt de rest.

Reactie van initiatiefnemers op inloopbijeenkomst

Naar aanleiding van de bijeenkomst hebben de initiatiefnemers nog een nadere reactie gegeven naar alle omwonenden die op bijeenkomst aanwezig waren en die hun emailadres hadden opgegeven.

Deze reacties ging over parkeren en de groene erfafscheidingen in relatie tot privacy.

Met betrekking tot parkeren wordt opgemerkt dat het plan geen extra parkeerdruk zal opleveren in de vorm van meer parkeervergunninghouders. Het parkeren zal op eigen terrein worden opgelost. In overleg met de gemeente zal een kleine herinrichting van de Zuiderkerkstraat plaatsvinden, zodat het aantal parkeerplaatsen in het openbaar gebied gelijk blijft. Verder is toegezegd dat met omwonenden zal worden gesproken zodra de uitwerking aan de groenplannen aan de orde is.

Tenslotte is naar aanleiding van de reactie dat de woning die grenst aan de tuinen van de percelen aan de Zuiderkerkstraat 10 tot en met 18, zo diep in de tuin is geprojecteerd, door de architect een aangepast plan gemaakt. De “footprint” in de tuin is minder diep en het zicht op het bouwvolume vanuit de buurtuinen aan de Zuiderkerkstraat wordt minder dan het in de oorspronkelijke plannen was.

Aangepast plan december 2017

De aangepaste plannen zijn eind december 2017 in de vorm van een aangepast presentatieboekje opgestuurd aan de omwonenden die aanwezig waren op de inloopbijeenkomst met het verzoek hierop te reageren. Ook is een plattegrond met de verschillen tussen de oorspronkelijke plannen en de nieuwe situatie meegestuurd. Hierop zijn een aantal reacties gekomen.

Eén van de omwonenden verzoekt in verband met privacy van de bewoners van de percelen Zuiderkerkstraat 10 tot met 18 om het in standhouden van de groenstrook tussen het plangebied en de hiervoor genoemde percelen en bij voorkeur een groenstrook die wintergroen blijft.

Een andere omwonende vindt het goed dat het pand minder ver in de tuin komt, maar blijft het plan een te grote inbreuk vinden op zijn privacy. Met name doordat er op de verdieping gewoond zal gaan worden en er een dakterras op de uitbouw komt. Vandaar uit is er zicht op de tuinen van de woningen aan de Zuiderkerkstraat. Het feit dat er bomen als afscheiding zullen komen, is naar zijn mening geen garantie dat deze in de toekomst niet weggehaald zullen worden.

De initiatiefnemers hebben richting deze omwonende nogmaals benadrukt dat het ook in ieders belang is dat de maximale privacy worden gehaald. Ook zullen ze de omwonenden betrekken bij de groenplannen.

5.2.2 Uitkomsten overleg

Provincie

Samenvatting reactie

Er wordt geconstateerd dat het bestemmingsplan past in het provinciaalruimtelijk beleid. Indien het plan in de huidige vorm in procedure wordt gebracht, zijn er vanuit het provinciaal belang geen beletselen voor het verdere vervolg van deze procedure. Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Samenvatting reactie

Het waterschap heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Brandweer IJsselland

Samenvatting reactie

Bij een eventueel incident met toxische stoffen kan er een toxische wolk ontstaan. Bij zo'n incident krijgen aanwezigen in de omgeving het advies om binnen te schuilen, ramen en deuren te sluiten en ventilatie af te sluiten. Hiervoor is het nodig dat de woningen voorzien zijn van een ventilatiesysteem wat de bewoners zelf kunnen afsluiten. Er wordt geadviseerd de tekst in paragraaf 3.8.5 van de toelichting hierop aan te passen.

Tevens wordt geadviseerd de toekomstige bewoners voor te lichten over de risico's die zij lopen bij een eventueel incident en wat zij zelf kunnen doen.

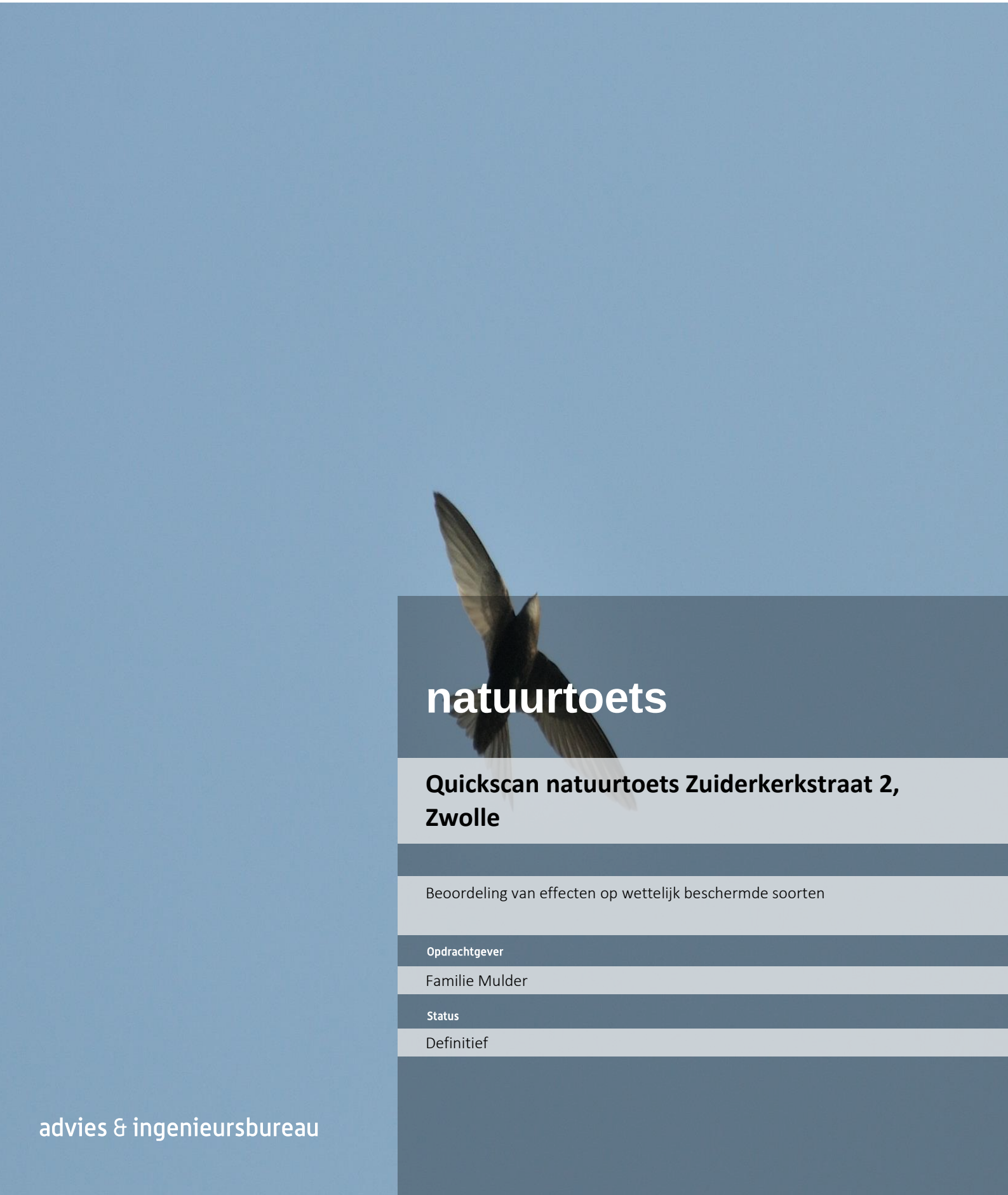
Reactie gemeente

De toelichting zal worden aangepast en de initiatiefnemers hebben het advies van de brandweer toegestuurd gekregen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Quikscan Natuurtoets Zuiderkerkstraat2

eco groen



natuurtoets

Quickscan natuurtoets Zuiderkerkstraat 2, Zwolle

Beoordeling van effecten op wettelijk beschermde soorten

Opdrachtgever

Familie Mulder

Status

Definitief

advies & ingenieursbureau

Emmastraat 16
8011 AG Zwolle

T (038) 423 64 64
E info@ecogroen.nl
I www.ecogroen.nl

Colofon

Titel

Quickscan natuurtoets Zuiderkerkstraat 2, Zwolle

Subtitel

Beoordeling van effecten op wettelijk beschermde soorten

Projectcode	Datum	Status
17-255	25 oktober 2017	Definitief

Auteur(s)

H.J. (Erik) Riphagen

Tweede lezer

S.E. (Sebastiaan) Kraaijeveld

Opdrachtgever

Familie Mulder

© Ecogroen bv

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, mits onder vermelding van bron en status.

Riphagen, H.J. (2017). Quickscan natuurtoets Zuiderkerkstraat 2, Zwolle. Beoordeling van effecten op wettelijk beschermde soorten. Rapport 17-255. Ecogroen bv Zwolle.

Inhoud

Samenvatting 1

1. Inleiding 2
1.1 Aanleiding en doelstelling 2
1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkelingen 2

2. Kader en methode 3
2.1 Wettelijk kader 3
2.2 Onderzoeksmethode 3

3. Soortbescherming 5
3.1 Flora 5
3.2 Zoogdieren 5
3.3 Broedvogels 6
3.4 Overige soortgroepen 8

4. Geraadpleegde bronnen 9

Samenvatting

Inleiding

De familie Mulder is voornemens om delen van het pand aan de Zuiderkerkstraat 2 te verbouwen. Ook wordt in de tuin nieuwbouw gepleegd. De geplande werkzaamheden gaan mogelijk gepaard met effecten op beschermde soorten. De familie Mulder heeft Ecogroen gevraagd te beoordelen of de ingrepen conflicteren met de wettelijke bescherming van soorten. Voorliggend rapport beschrijft de methodiek en resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Huidige situatie en voorgenomen ontwikkelingen

Het plangebied bevindt zich aan de Zuiderkerkstraat 2 in Zwolle. Het plangebied bestaat uit een woning en een siertuin, welke wordt omsloten door een muurtje. In de tuin staan een aantal bomen, welke grotendeels behouden worden. Het schuurtje wordt gesloopt. De nieuwbouw gaat met name ten kosten van het huidige gazon, ook wordt de uitbouw (serre inclusief bovengedeelte met plat dak en klein pannendak) gesloopt. De huidige woning wordt ingrijpend verbouwd. Er worden twee appartementen gerealiseerd, waarvoor onder andere isolatie van de woning plaats vindt. De isolatie vindt plaats vanaf de binnenzijde van de woning.

Soortbescherming

- In de tuin zijn enkele algemeen voorkomende broedvogels te verwachten. Jaarrond beschermde nesten van broedvogels ontbreken in de tuin;
- In het originele woonhuis zijn geschikte verblijfplaatsen aanwezig voor vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. Aan dit woonhuis vinden geen werkzaamheden plaats, effecten zijn uit te sluiten.
- In de tuin en woning zijn geen groeiplaatsen van flora en voortplantings- en andere vaste verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren, reptielen, vissen en ongewervelden aangetroffen of te verwachten die bescherming genieten binnen de provincie Overijssel.

Advies

Werkzaamheden die broedbiotopen van alle aanwezige vogels beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Geadviseerd wordt daarom om buiten het broedseizoen te werken. Omdat er geen werkzaamheden aan het dakpannendak, goten of omlijsting van de originele woning plaats vindt zijn effecten uit te sluiten. Isolatie vindt plaats vanaf de binnenzijde van de woning en het dakpannendak op de uitbouw is ongeschikt als verblijfplaats voor genoemde soorten.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De familie Mulder is voornemens om delen van het pand aan de Zuiderkerkstraat 2 te verbouwen. Ook wordt in de tuin nieuwbouw gerealiseerd.

De beoogde plannen gaan mogelijk gepaard met effecten op beschermde soorten. Ecogroen heeft beoordeeld of de beoogde plannen conflicteren met de wettelijke bescherming van soorten. Gebiedsbescherming en bescherming van houtopstanden zijn niet getoetst. Voorliggend rapport beschrijft de methodiek en resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkelingen

Het plangebied bevindt zich aan de Zuiderkerkstraat 2 in Zwolle (zie figuur 1.1.) Het plangebied bestaat uit een woning en een siertuin, welke wordt omsloten door een muurtje. In de tuin staat een aantal bomen, welke grotendeels behouden blijven. Het schuurtje wordt gesloopt. De nieuwbouw gaat met name ten kosten van het huidige gazon, ook wordt de uitbouw (serre inclusief bovengedeelte met plat dak en klein pannendak) gesloopt. De huidige woning wordt ingrijpend verbouwd. Er worden twee appartementen gerealiseerd, waarvoor onder andere isolatie van de woning plaats vindt. De isolatie vindt plaats vanuit de binnenzijde van de woning.



Figuur 1.1: *Ligging van het onderzoeksgebied (tussen de rode lijnen). Bron luchtfoto: Google Earth*

2. Kader en methode

2.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Staatsblad 2016) regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, soorten en houtopstanden. In dit rapport gaan wij in op de soortbescherming. Conform de vraagspecificatie gaan we niet in op gebiedsbescherming en de bescherming van houtopstanden. Voor de volledige wettekst van de Wet natuurbescherming verwijzen wij naar: http://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2017-01-01. In onderstaand kader 2.1 geven we een samenvatting van de relevante wetteksten.

Kader 2.1 Soortbescherming onder Wet natuurbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoen beschermd zijn (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest).

Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

2.2 Onderzoeksmethode

De voorgenomen werkzaamheden zijn mogelijk in strijd met de Wet natuurbescherming. Daarom is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige of te verwachten beschermde soorten binnen de invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten.

Gestart is met literatuuronderzoek om uit te zoeken of beschermde soorten bekend zijn in en rondom het plangebied. Wij hebben gebruik gemaakt van beschikbare bronnen als verspreidingsatlassen, NDFF[1] en provinciale kaartviewers (zie voor een volledig overzicht de Geraadpleegde bronnen in hoofdstuk 4).

De verzamelde informatie uit het literatuuronderzoek vormt de basis voor het veldbezoek dat op 14 april 2017 is uitgevoerd. Het plangebied en de directe omgeving zijn onderzocht door twee ecologen van Eco-groen. Gedurende het veldbezoek is aandacht besteed aan beschermde soorten binnen de Wet natuur-bescherming. Tijdens het veldonderzoek is bekeken of nesten van jaarrond beschermde broedvogels aan-wezig zijn in bomen. Daarnaast zijn bomen, de woning en de schuur gecontroleerd op hun geschiktheid als vaste verblijfplaats voor vleermuizen (holten, spouwmuur en dakpannendak).

Op basis van het uitgevoerde literatuuronderzoek en het veldbezoek is beoordeeld welke soorten (moge-lijk) aanwezig zijn. Vervolgens is op basis van de geplande ingrepen bepaald welke effecten kunnen optre-den op beschermde soorten. Indien sprake is van negatieve effecten is advies gegeven over te nemen vervolgstappen.

[1] Op de gegevens van de NDFF rusten auteursrechten.

3. Soortbescherming

3.1 Flora

Tijdens het veldbezoek zijn geen in de Wet natuurbescherming beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen. Op basis van de aangetroffen soortensamenstelling, de terreingesteldheid en bekende verspreidingsgegevens (NDFF 2017) worden deze soorten ook niet verwacht. Het nemen van vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming is voor flora niet aan de orde.

3.2 Zoogdieren

Vleermuizen

Algemeen

Het leefgebied van de in artikel 3.5 (Habitatrichtlijn bijlage IV) beschermde vleermuizen bestaat uit verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden (zie ook kader 3.1). Hieronder worden deze onderdelen nader beschreven.

Kader 3.1 Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Verblijfplaatsen kunnen zich bevinden in donkere en voor vleermuizen bereikbare ruimten in bomen, huizen, kelders et cetera en kunnen aanwezig zijn in de vorm van kraamverblijven / zomerverblijven, baltslocaties / paarverblijven en winterverblijven. Verstoring, beschadiging, vernietiging of het verwijderen van deze verblijfplaatsen is verboden.

Vliegroutes

Voor oriëntatie tijdens de trek van en naar hun verblijfplaatsen en foerageergebieden gebruiken vleermuizen veelal jarenlang dezelfde structuren. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (bijvoorbeeld rijen woningen, watergangen en bomenrijen) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. Wanneer alternatieve structuren ontbreken zijn dergelijke structuren 'onmisbaar' en zodoende beschermd.

Foerageergebied

Locaties waar insecten aanwezig zijn, bijvoorbeeld langs randen van bossen, bomenrijen of boven water zijn van belang als foerageergebied voor vleermuizen. Foerageergebied van vleermuizen geniet binnen de Wet natuurbescherming echter geen juridische bescherming, tenzij het onmisbaar is voor het voortbestaan van een populatie.

Verblijfplaatsen

Vanwege het ontbreken van bomen met geschikte holtes zijn geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen te verwachten in bomen in de tuin. Tijdens het veldbezoek van 14 april 2017 zijn op diverse plekken potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen in de vorm van daklijsten en dakpannen in de originele woning. In de te slopen serre of het te vervangen dakje op de uitbouw zijn geen geschikte verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. In de woning zit geen spouwmuur, zodat hier ook geen verblijfplaatsen van vleermuizen zijn. Omdat er geen werkzaamheden aan het dakpannendak of aan de daklijsten van de originele woning plaats vinden, zijn effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen op voorhand uitgesloten.

Vliegroutes en foerageergebieden
De tuin wordt naar verwachting slechts zeer beperkt gebruikt als foerageergebied en vliegroute. Als gevolg van de plannen worden geen (onmisbare) opgaande lijnvormige structuren verwijderd die van belang kunnen zijn als onmisbare vliegroute voor vleermuizen. In de omgeving blijven voldoende alternatieve, geleidende elementen aanwezig in de vorm van singels en bebouwing. Ook zal geen onmisbaar foerageergebied verloren gaan, aangezien in de omgeving voldoende alternatieve foerageergebieden resteren. De voorgenomen plannen geven dan ook geen aanleiding schade te veronderstellen aan onmisbare vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen. Vervolgstappen voor vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen zijn niet aan de orde.

Overige zoogdieren
Bij overige zoogdieren wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën met een verschillende beschermingsregiem (zie kader 2.1).

Soorten van Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn
Vaste verblijfplaatsen van overige zoogdieren die zijn opgenomen op Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn (o.a. Otter) worden op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens (NDFF 2017) uitgesloten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde.

Nationaal beschermde soorten (zonder provinciale vrijstelling)
In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten zonder provinciale vrijstelling te verwachte. Op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens (NDFF 2017) worden deze uitgesloten. Sporen van de Steenmarter zijn niet aangetroffen in de schuur, tuin en woning. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde.

Nationaal beschermde soorten (met provinciale vrijstelling)
In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdiersoorten aangetroffen en/of te verwachten. Dit zijn onder andere Egel, Mol, Huisspitsmuis, Bosspitsmuis *spec.*, Bosmuis en Rosse woelmuis. Bij de geplande ingrepen kunnen enkele exemplaren van deze grondgebonden zoogdieren geschaad worden. In voorliggende situatie geldt in de provincie Overijssel automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze zoogdieren niet aan de orde is.

3.3 Broedvogels

Bij broedvogels wordt onderscheid gemaakt in twee categorieën met een verschillende beschermingsregiem (zie kader 2.1).

Broedvogels met jaarrond beschermde nesten
Op basis van het uitgevoerde veldbezoek, de terreinkenmerken en de constructie van de bebouwing worden nesten van de jaarrond beschermde broedvogels huismus en gierzwaluw (zie kader 3.2) verwacht. Het nemen van vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming voor broedvogels met jaarrond beschermde nesten is daarom aan de orde wanneer werkzaamheden aan het dakpannendak of aan

de goten plaats vinden. Omdat isolatie vanaf de binnenzijde plaats vindt, zijn effecten op voorhand uit te sluiten.

Kader 3.2 Broedvogels met jaarrond beschermde nestplaatsen

Onder jaarrond beschermde nesten van broedvogels wordt verstaan: in functie zijnde nesten van de Ooievaar, Boomvalk, Buizerd, Havik, Ransuil, Roek, Wespendief, Zwarte wouw, Slechtvalk, Sperwer, Steenuil, Kerkuil, Oehoe, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart en Huismus. Voor sommige andere soorten geldt dat de nesten jaarrond beschermd zijn als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen

Gierzwaluw
Tijdens het veldbezoek van 14 april zijn potentiele nestplaatsen van Gierzwaluw aangetroffen. In het dakpannendak van de originele woning zitten mogelijk met ruimtes achter de dakpannen en ruimtes achter nokpannen. Gierzwaluwen nestelen uitgebreid in de directe omgeving.

Isolatiewerkzaamheden aan de woning worden vanaf de binnenzijde uitgevoerd. Omdat er geen werkzaamheden aan het dakpannendak of de goten van de originele woning worden uitgevoerd is een negatief effect op voorhand uit te sluiten en zijn vervolgstappen niet noodzakelijk

Huismus
Tijdens het veldbezoek van 14 april 2017 zijn potentiële nestplaatsen van Huismus aangetroffen bij de dakpannen van de originele woning. Er zijn geen huismussen waargenomen tijdens het veldbezoek. Geschikte nestplaatsen voor Huismus bestaan uit ruimtes onder dakpannen en dakbeschot die toegankelijk zijn via dakgoten of gevelpannen. Het kleine dakpannendakje op de uitbouw is niet geschikt als broedgelegenheid.

Isolatiewerkzaamheden aan de woning worden vanaf de binnenzijde uitgevoerd. Negatieve effecten op mogelijke verblijfplaatsen van de huismus worden op voorhand uitgesloten. Vervolgstappen zijn niet noodzakelijk.

Overige broedvogels
Door de aanwezigheid van bebouwing en groenstroken in het plangebied is broedbiotoop aanwezig voor algemene vogelsoorten zoals Merel, Zwartkop, Roodborst, Heggenmus, Winterkoning, Houtduif, Turkse tortel en Vink.

Voor alle inheemse vogelsoorten geldt echter een verbod op handelingen die soort, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen of verstoren. Voor werkzaamheden met schadelijke effecten op broedvogels wordt veelal geen ontheffing verleend, omdat het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen over het algemeen een goed alternatief vormt. In het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en vaak per jaar kan verschillen. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Voor de meeste soorten kan de periode tussen half maart en eind juli worden aangehouden als broedseizoen.

Bij uitvoering van de werkzaamheden in de periodes tussen half februari - half maart en half juli - half december, is het wel van belang om na te gaan of nog bewoonde nesten van vroeg of laat in het seizoen broedende soorten als Houtduif en Turkse tortel aanwezig zijn binnen het plangebied.

3.4 Overige soortgroepen

Op basis van de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens (NDFF 2017) wordt in het projectgebied geen voortplanting of vaste verblijfplaatsen verwacht van andere beschermde soorten uit de Wet natuurbescherming. Het nemen van vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde voor overige soortgroepen.

4. Geraadpleegde bronnen

Literatuur

Staatsblad van het koninkrijk der Nederlanden (2016). Jaargang 2016, Nr. 34. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming).

Dienst Regelingen (2009). Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep.

Ministerie van EZ (2015). Besluit van de Minister van Economische zaken van 15 oktober 2015, DGAN-PDJNG / 15129301, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

Internet

Ministerie van EZ (http://mineleni.nederlandsesoorten.nl).

Ministerie van EZ (2016) (https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur-en-biodiversiteit/inhoud/nieuwe-natuurwet).

NDFF Uitvoerportaal (https://ndff-ecogrid.nl). Geraadpleegd op 20 april 2017.

www.ravon.nl

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Assendorp, Zuiderkerkstraat 2 met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP15020-0003 van de gemeente Zwolle;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft;

1.5 archeologische monumenten:
terreinen die van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige vóór tenminste 50 jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden;

1.6 archeologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het belang voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.7 bebouwing:
één of meer gebouwen, bijbehorende bouwwerken en/of andere bouwwerken;

1.8 bebouwingspercentage:
indien het percentage een bestemmingsvlak betreft:
de verhouding tussen de oppervlakte van het te bebouwen terreingedeelte en de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak;
indien het percentage een perceel betreft:
een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een perceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
dit percentage wordt slechts berekend over het gedeelte van het bestemmingsvlak of het perceel, waarbinnen de bouwwerken mogen worden gebouwd;

1.9 bed & breakfast:
ruimte in of direct bij de hoofdwoning, waar gasten voor een beperkte periode verblijven en het ontbijt wordt geserveerd door de hoofdbewoner en/of leden van zijn gezin;

1.10 bedrijf:
het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;

1.11 bedrijf aan huis:
een dienstverlenend bedrijf of ambachtelijk bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.12 beroep aan huis:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.13 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor beroep aan huis c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
een daaraan vastgebouwde of er deel van uitmakende woning wordt niet meegeteld;

1.14 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.17 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.18 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.20 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.21 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.23 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.24 carport:
een overdekt bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;

1.25 cultuurhistorische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door de ten gevolge van een vroeger cultuur- of levenspatroon ontstane in het terrein waarneembare vormen van landschap en bebouwing, welke hetzij van waarde zijn voor de wetenschap, hetzij een zodanige historiche waarde bezitten dat het behoud van belang is te achten;

1.26 dagrecreatie:
recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode op speciaal daarvoor ingerichte terreinen, zoals een wandelbos, wandelpark, strandbad, vis- en zwemvijvers, speel- en ligweide, speelterrein, kinderspeelplaats, dierenpark, volkstuinen of nutstuinen;

1.27 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder zijn begrepen grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, een tuincentrum en een supermarkt;

1.28 dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling:
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen belwinkels, internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.29 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen belwinkels, internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.30 één bestemmingsvlak vormend:
twee bestemmingsvlakken, welke ter plaatse van de aanduiding 'relatie' door de aangegeven relatie met elkaar verbonden zijn en daardoor aangemerkt worden als één bestemmingsvlak;

1.31 één perceel vormend:
twee percelen, welke ter plaatse van de aanduiding 'relatie' door de aangegeven relatie met elkaar verbonden zijn en daardoor aangemerkt worden als één perceel;

1.32 eengezinshuis:
een gebouw, dat één woning omvat;

1.33 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

1.34 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct gelegen is bij een hoofdgebouw;

1.35 erftoegangsweg:
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer niet meer primair is en waar aandacht kan worden gegeven aan snelheidsreducerende maatregelen;

1.36 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.37 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.38 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, een spoorweg of een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.39 geluidsgevoelige functies:
ruimten binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer worden gebruikt of voor een zodanig gebruik zijn bestemd, alsmede een keuken van een woning met een vloeroppervlakte van niet minder dan 11 m² en andere geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.40 geluidsgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.41 groothandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.42 hogere grenswaarde:
een maximum waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.43 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.44 hoofdwoning:
de woning, waar de hoofdbewoner van de woning woont en verblijft;

1.45 horeca:
de bedrijfssector gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het exploiteren van zaalaccommodatie en het verstrekken van nachtverblijf, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een 'bed & breakfast', discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.46 inwoning:
twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.47 kantoor:
een ruimte of complex van ruimten, welke dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

1.48 kantoorgebouw:
een gebouw, dat dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

1.49 kelder:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de onderkant niet boven peil is gelegen;

1.50 kunstnijverheidbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen van gebruiks- en siervoorwerpen alsmede in rechtstreeks verband daarmee en als ondergeschikte nevenactiviteit detailhandel;

1.51 mantelzorg
langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.52 monumenten:
alle vóór tenminste 50 jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden;

1.53 naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak:
de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak, waar de hoofdtoegang van het op dat bouwvlak gelegen hoofdgebouw is gelegen;

1.54 nevenactiviteit:
een vorm van bedrijvigheid naast de hoofdfunctie;

1.55 normaal onderhoud:
werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden;

1.56 onderbouw:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,50 meter boven peil is gelegen;

1.57 openbaar toegankelijk gebied
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen voor langzaam verkeer;

1.58 openbare nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval;

1.59 opslag:
het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

1.60 overig bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw of bijbehorend bouwwerk zijnde;

1.61 pand:
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.62 peil:
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.63 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.64 ruimtelijke kwaliteit:
de kwaliteit gevormd door de evenwichtige samenhang tussen (openbare) ruimte en gebouwde elementen;

1.65 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden;
onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan:
een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.66 sociale veiligheid:
de mogelijkheid om zich in een omgeving te kunnen bevinden zonder bedreigd te worden of het gevoel te hebben persoonlijk lastig te worden gevallen;

1.67 standplaats:
het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen of diensten, al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, waarbij onder een standplaats niet worden verstaan vaste plaatsen op jaarmarkten of markten, vaste plaatsen op evenementen en vaste plaatsen op snuffelmarkten;

1.68 stedenbouwkundig beeld:
het beeld dat wordt opgeroepen door het samengaan van gebouwde elementen, beplantingselementen en onbebouwde ruimten;

1.69 terugliggende bouwlaag:
gedeelte van een gebouw in de vorm van een bouwlaag voorzien van een plat dak en/ of een kap en waarvan het straatgerichte voorgevelvlak een afstand van ten minste 1 meter heeft ten opzichte van het daarmee corresponderende straatgerichte voorgevelvlak van de lager gelegen bouwlaag;

1.70 verzorgend bedrijf:
het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek en/of het te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.71 voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel;

1.72 voorkeursgrenswaarde:
de maximum waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.73 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waarbij inwoning is toegestaan;

1.74 wooneenheid:
elke ruimte of als eenheid samengesteld aantal ruimten, welke geschikt en bestemd is voor bewoning, zoals eengezinshuizen, bejaardenwoningen, woningen voor 1 en/of 2 persoonshuishoudens en meergezinshuizen;

1.75 zolder:
een gedeelte van een gebouw dat door één of meer schuine dakschilden is afgedekt en waarvan de borstwering niet hoger is dan 1 meter;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de vloeroppervlakte van een woning:
binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor wonen;

2.6 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 de horizontale bouwdiepte van een gebouw:
de lengte van een gebouw, gemeten buitenwerks en loodrecht vanaf de naar de weg toegekeerde gevel;

2.8 de verticale bouwdiepte van een gebouw:
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

2.9 de afstand tot de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw:
van enig punt van een bouwwerk tot de naar de weg toegekeerde gevel van dat gebouw.

2.10 ondergeschikte bouwdelen die buiten beschouwing gelaten moeten worden:
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoeptreden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits:

a. de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt;
b. een erker aan een naar de weg toegekeerde gevel van een woning niet breder is dan 3/5 deel van de

betreffende gevel.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

a. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

b. overige bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

3.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.60 gelden de volgende regels: :

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding -tuinmuur' mag de bouwhoogte van een tuinmuur niet meer bedragen dan 2 meter;
c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder b en artikel 3.2.1 om toe te staan dat een bijbehorend bouwwerk behorende bij een hoofdgebouw, dat gelegen is op een aangrenzende bestemming, geheel of gedeeltelijk binnen de bestemming 'Tuin' wordt gebouwd, mits de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

3.4.2 Voorwaarden

De in artikel 3.4.1 genoemde afwijking kan slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
c. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 4 Verkeer - Erftoegangsweg

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Erftoegangsweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. erftoegangswegen;
b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;

met een inrichting gericht op gemengd verkeer in een 30 kilometer gebied;

met daaraan ondergeschikt:

f. overbouwingen ter plaatse 'specifieke bouwaanduiding overbouwing' ten behoeve van woningen binnen de bestemming Wonen met dien verstande dat:
    1. deze overschrijding niet meer dan 0,30 meter bedraagt;
    2. deze niet lager mag zijn dan de onderkant van de scheidingsconstructie met de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
g. maatschappelijke voorzieningen;
h. sport;
i. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
j. geluidwerende voorzieningen;
k. openbare nutsvoorzieningen;
l. infrastructurele voorzieningen;
m. water;

met de daarbij behorende:

n. bebouwing.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Andere gebouwen dan tunnels

Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

4.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.60 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. eengezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis;
b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

c. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

d. tuinen en erven;
e. overige bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. er mogen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' mag het aantal woningen per bouwvlak niet meer dan het aangegeven aantal bedragen;
d. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding overbouwing' mag op de eerste bouwlaag niet worden gebouwd;

5.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.60 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding -tuinmuur' mag de bouwhoogte van een tuinmuur niet meer bedragen dan 2 meter;
c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerkenmag niet meer dan 3 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;

d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 5.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;

5.4.2 Voorwaarden

De in artikel 5.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gebouwen op een perceel voor meer dan 1 woning;
b. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
c. het gebruik van gebouwen voor beroep aan huis, tenzij het gedeelte dat voor beroep aan huis wordt gebruikt, niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen op het perceel tot een maximum van 50 m²;
d. het gebruik van bouwwerken en het bijbehorende erf voor de uitoefening van een bedrijf;
e. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
g. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 5.5 onder a om meerdere woningen op een perceel toe te staan.

5.6.2 Voorwaarden

De in artikel 5.6.1 genoemde afwijking kan slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het behoud van de archeologische monumenten die ter plaatse aanwezig zijn;
b. het behoud van de archeologische monumenten, waarvan de aanwezigheid redelijkerwijs vermoed wordt.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels, indien door de bouw de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m² zal kunnen worden verstoord:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.2.2 Bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' worden gebouwd.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de archeologische monumentenzorg wordt gedaan.

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

6.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, welke kunnen leiden tot het verstoren van de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m².

6.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.4.3 Voorwaarden

De in artikel 6.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de archeologische monumentenzorg op grond waarvan de volgende regels van toepassing zijn:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemene afwijking van het algemeen geldende gebruiksverbod van artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan in dit plan of in een wijzigingsplan of uitwerkingsplan afgeweken worden van:

a. de bij recht in de regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages voor zover er geen specifieke afwijkingsmogelijkheid in deze regels van toepassing is;
b. de bestemmingsregels om toe te staan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels om toe te staan dat aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen om toe te staan dat de bouwhoogte wordt vergroot in het belang van het af te scheiden erf of het af te scheiden perceel;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, om toe te staan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van zend-, ontvang- of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
f. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet genoemd zijn onder d en e om toe te staan dat de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
g. het bepaalde ten aanzien van de maximum bouwhoogte van gebouwen om toe te staan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen van bouwdelen die niet van ondergeschikte aard zijn, als, liftkokers, trappenhuizen, en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50 m² bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximum bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
h. de bestemmingsregels ten behoeve van het innemen of hebben van een standplaats, tenzij:
    1. de standplaats hetzij op zichzelf hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan eisen van redelijke welstand;
    2. als gevolg van bijzondere omstandigheden in de gemeente of in een deel van de gemeente redelijkerwijs te verwachten is dat door het verlenen van de vergunning voor een standplaats voor het verkopen van goederen een redelijk verzorgingsniveau voor de consument ter plaatse in gevaar komt;
i. de bestemmingsregels, voor zover deze een woning toestaan, ten behoeve van bed & breakfast, mits:
    1. degene die de bed & breakfastactiviteiten uitvoert, tevens de hoofdbewoner van de woning is of een lid van zijn gezin;
    2. er voor de bed & breakfastactiviteiten niet meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte van de woning met bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt met een maximum oppervlakte van 75 m²;
    3. er geen zelfstandige keuken in een door gasten gebruikte kamer of in een zelfstandig gastenverblijf

aanwezig is.

8.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in artikel 8.2 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemmingen ' 'Tuin', 'en 'Wonen' wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de in het plan aangegeven bouwvlakken met bijbehorende tuinen en erven worden gewijzigd, mits:

a. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het stedenbouwkundig beeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de parkeergelegenheid;
    5. de sociale veiligheid;
    6. de milieusituatie;
    7. de groenstructuur;
    8. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

a. Het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken wordt langs elektronische weg gedurende 2 weken ter inzage gelegd op de website van de gemeente Zwolle, waarbij de stukken door een ieder kunnen worden geraadpleegd en voor een ieder beschikbaar worden gesteld.
b. De verbeelding op papier van het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken ligt eveneens gedurende de zelfde onder a genoemde periode in het informatiecentrum in het stadskantoor van de gemeente Zwolle voor een ieder ter inzage.
c. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren langs elektronische weg bekend op de website van de gemeente Zwolle.
d. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging eveneens van tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente verspreid worden.
e. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen.
f. Gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders langs elektronische weg of schriftelijk hun zienswijzen naar voren brengen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd, dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.
b. De onder a. bedoelde plaatsen voor het parkeren van motorvoertuigen moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare motorvoertuigen, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

11.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd, dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen.

11.3 Afwijken van de overige regels

11.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1 en 11.2:

a. voor zover op andere wijze in de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
b. voor zover door een maatregel geen of minder dan de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte noodzakelijk is;
c. voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

11.3.2 Voorwaarden

Bij de toepassing van de in artikel 11.3.1 genoemde afwijkingen wordt rekening gehouden met de afwijkingsvoorwaarden, zoals deze zijn neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling worden gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

12.1.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Voortzetting strijdig gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

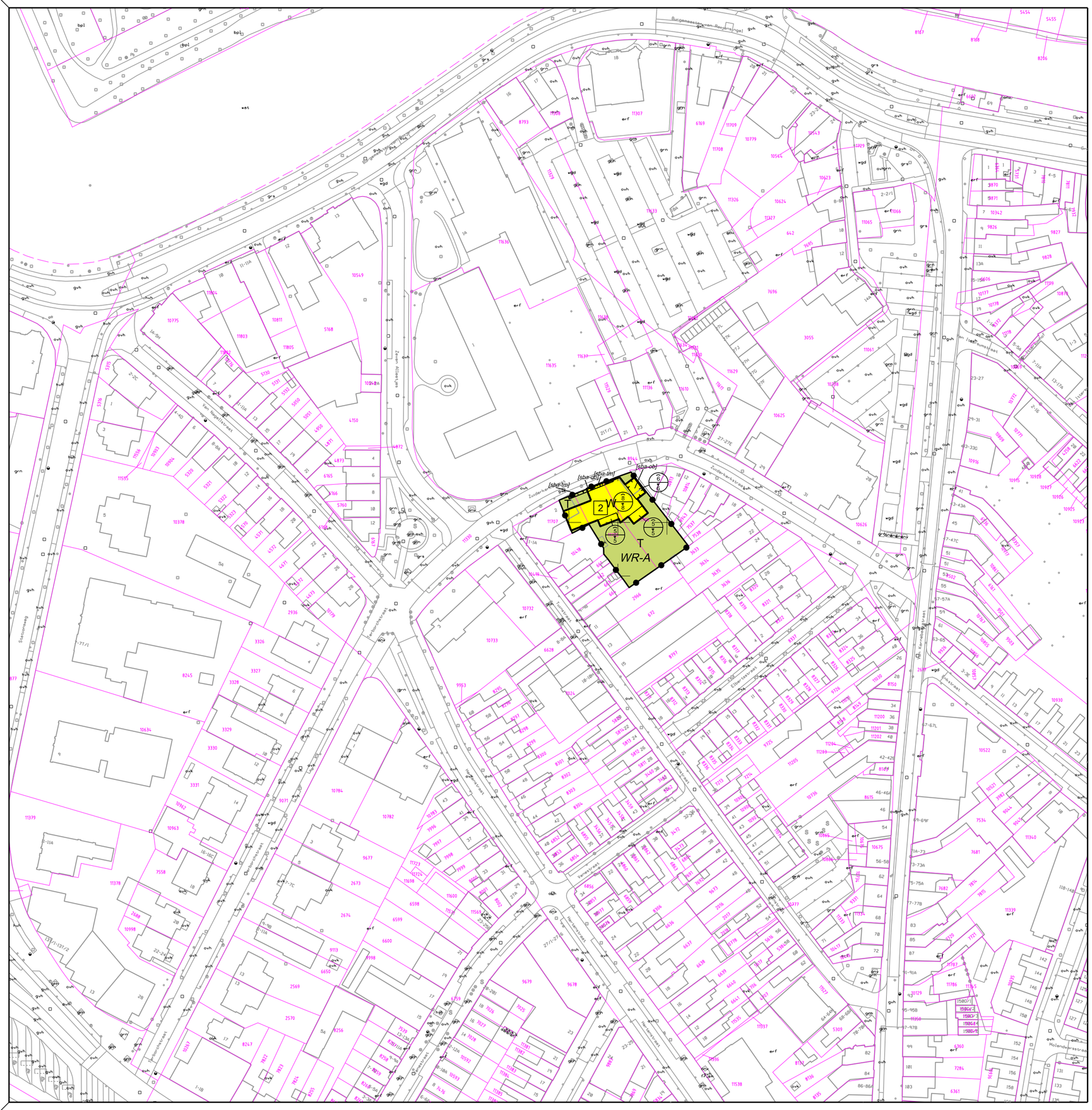
12.2.5 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht worden afgeweken.

Artikel 13 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:
bestemmingsplan Assendorp, Zuiderkerkstraat 2.
Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Assendorp, Zuiderkerkstraat 2'.
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering
van .... nummer .....

drs. H.J. Meijer, voorzitter, drs. A.B.M. ten Have, griffier,



LEGENDA

Plangebied

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- T — Tuin
- V-EWE — Verkeer - Erftoegangsweg
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen

- *WR-A* — Waarde - Archeologie

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- *[sba-ob]* — specifieke bouwaanduiding - overbouwing
- *[sba-tm]* — specifieke bouwaanduiding - tuinmuur

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden

VERKLARING

- topografische gegevens van de bestaande bebouwing met huisnummers
- kadastrale grenzen en perceelnummers
- kadastrale sectiegrens

Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000	A2	BP15020-0003.pdf
Planjurist:	**Getekend door:**	**Datum:**	**Bladnr:**	**Vaststellingsbesluit:**
J. vd Berg	J.F.G. Grobbe	17-04-2018	1 van 1	n.v.t.

Bestemmingsplan Assendorp,
Zuiderkerkstraat 2
NL.IMRO.0193.BP15020-0003
Ontwerp

ruimte op orde
Gemeente Zwolle Ruimtelijke Planvorming | Lubeckplein 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

Zwolle

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor het college

Datum 28 maart 2018
Nummer ZWIZB 20180328-GR01

Openbaar

Onderwerp	Naamgeving diversen
Versienummer	1.0
Portefeuillehouder	Michiel van Willigen
Informant	Gerard Reijgersberg
Afdeling	Inwonerszaken / ZWIZB
Telefoon	(038) 498 4125
Email	GJL.Reijgersberg@zwolle.nl
Benodigde middelen	geen
Dekking t.l.v.:	n.v.t.

Parafering	datum	paraaf
Afdelingshoofd		
Netty Deelen		
Portefeuillehouder		
Michiel van Willigen		

Raad
- ☐ Informatienota voor de raad
- ☐ Opinienota voor de raad
- ☐ Beslisnota voor de raad
- ☐ n.v.t.

Bijlagen
1) situatietekening Van 't Endehof
2) situatietekening Thorbeckepad
3) situatietekening Paderbornstraat, Pommerenstraat, Pruisenstraat en Ravensburgstraat
4) situatietekening Koekoekstraat, Reigerstraat en Katwolderplein

Ontwerp besluit
Het college besluit:
1. aan een nieuw hofje aan de Nieuwe Deventerweg – ter hoogte van nummer 89 – de naam **Van 't Endehof** toe te kennen;
2. aan het fiets- en voetpad door de Thorbecketunnel – tussen Thorbeckelaan en Van Coevordenmarke – de naam **Thorbeckepad** toe te kennen;
3. de loop van de **Paderbornstraat**, **Pommerenstraat** en **Ravensburgstraat** in Hessenpoort licht aan te passen en aan een nieuwe straat tussen Pommerenstraat en Paderbornstraat de naam **Pruisenstraat** toe te kennen;
4. de loop van de **Koekoekstraat**, de **Reigerstraat** en het **Katwolderplein** licht te wijzigen
5. de loop van alle genoemde straten nader vast te stellen zoals weergegeven op de bijgevoegde tekeningen.

Collegebesluit d.d.:
- ☐ Conform
- ☐ Gewijzigd
- ☐ Aangehouden
- ☐ Teruggenomen

Datum 28 maart 2018
Nummer ZWIZB 20180328-GR01

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Aan de Nieuwe Deventerweg in oud Ittersum wordt een klein nieuwbouwproject (Gerensmarke) gerealiseerd aan een hofje. Mede gelet op de bestaande huisnummers aan de Nieuwe Deventerweg, is een ‘eigen’ naam gewenst. De naam is ontleend aan de familie Van ’t Ende, die hier sinds circa 1800 in hun (nu verdwenen) boerderij woonden. Minstens vijf generaties hebben hier gewoond, waardoor deze familie bij zeer veel inwoners van Ittersum bekend is.

Het fiets- en voetpad door de Thorbecketunnel krijgt een naam, zoals dit op andere plaatsen ook gebruikelijk is. Dit was kennelijk niet eerder gebeurd.

Vanwege de uitbreiding van Wehkamp, is de loop van een paar straten in Hessenpoort gewijzigd. Daarvoor is nieuwe vaststelling nodig. Hetzelfde geldt voor een paar straten in de Kamperpoort. Tevens is er één nieuwe naam nodig in Hessenpoort. De naam is ontleend aan het thema voor Hessenpoort: Namen van deelstaten, graafschappen, vorstendommen, hertogdommen en bisdommen van rondom 1789, die lagen in het huidige Rijnland (ten oosten van de Rijn) en Westfalen.

Beoogd effect
De vindbaarheid en herkenbaarheid van de genoemde straten en de toekomstige adressen waarborgen.

Argumenten
Delen van de openbare ruimte moeten volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen onderscheiden en benoemd worden. Aan straten worden daarom namen toegekend

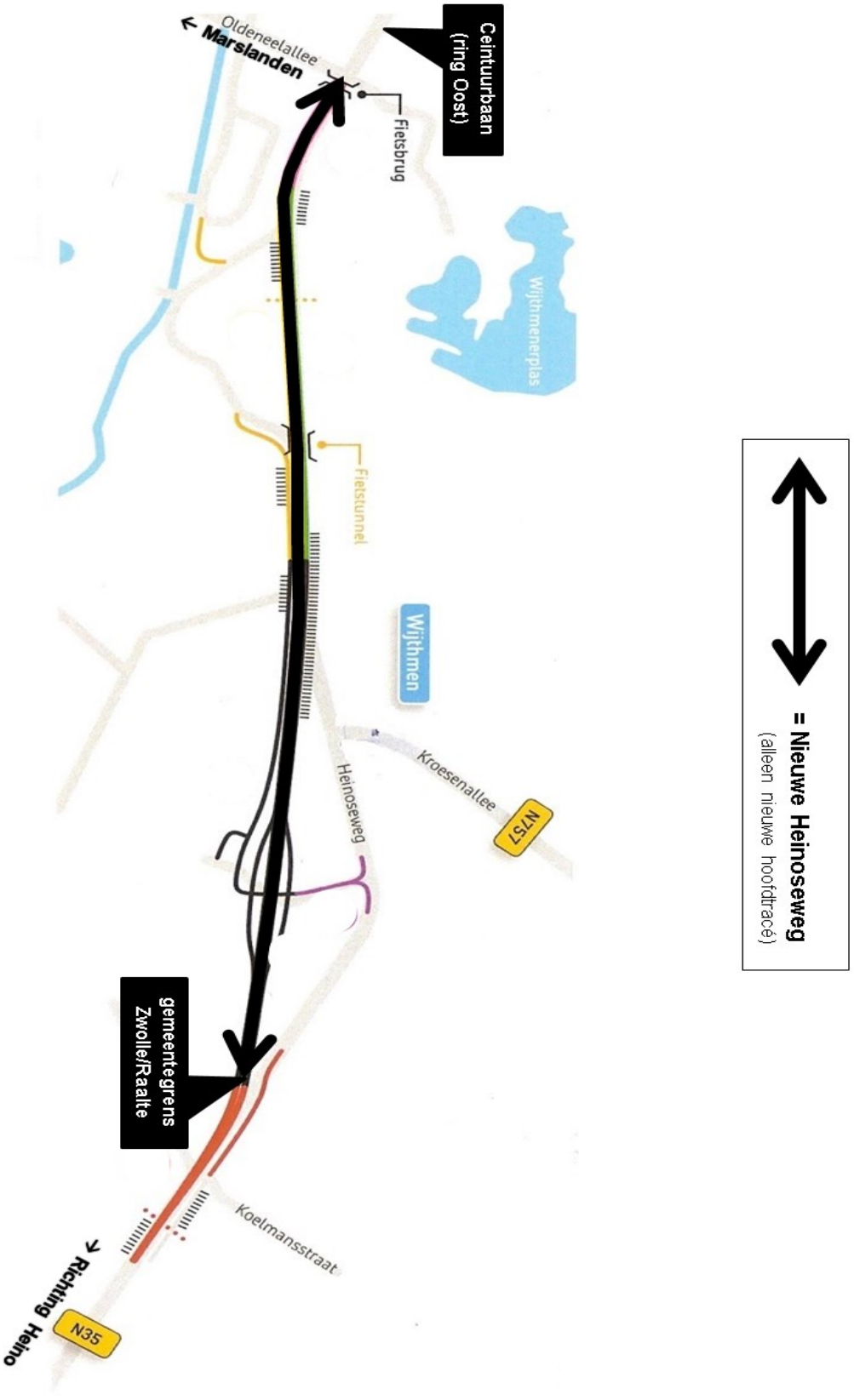
Risico’s
Geen

Financiën
N.v.t.

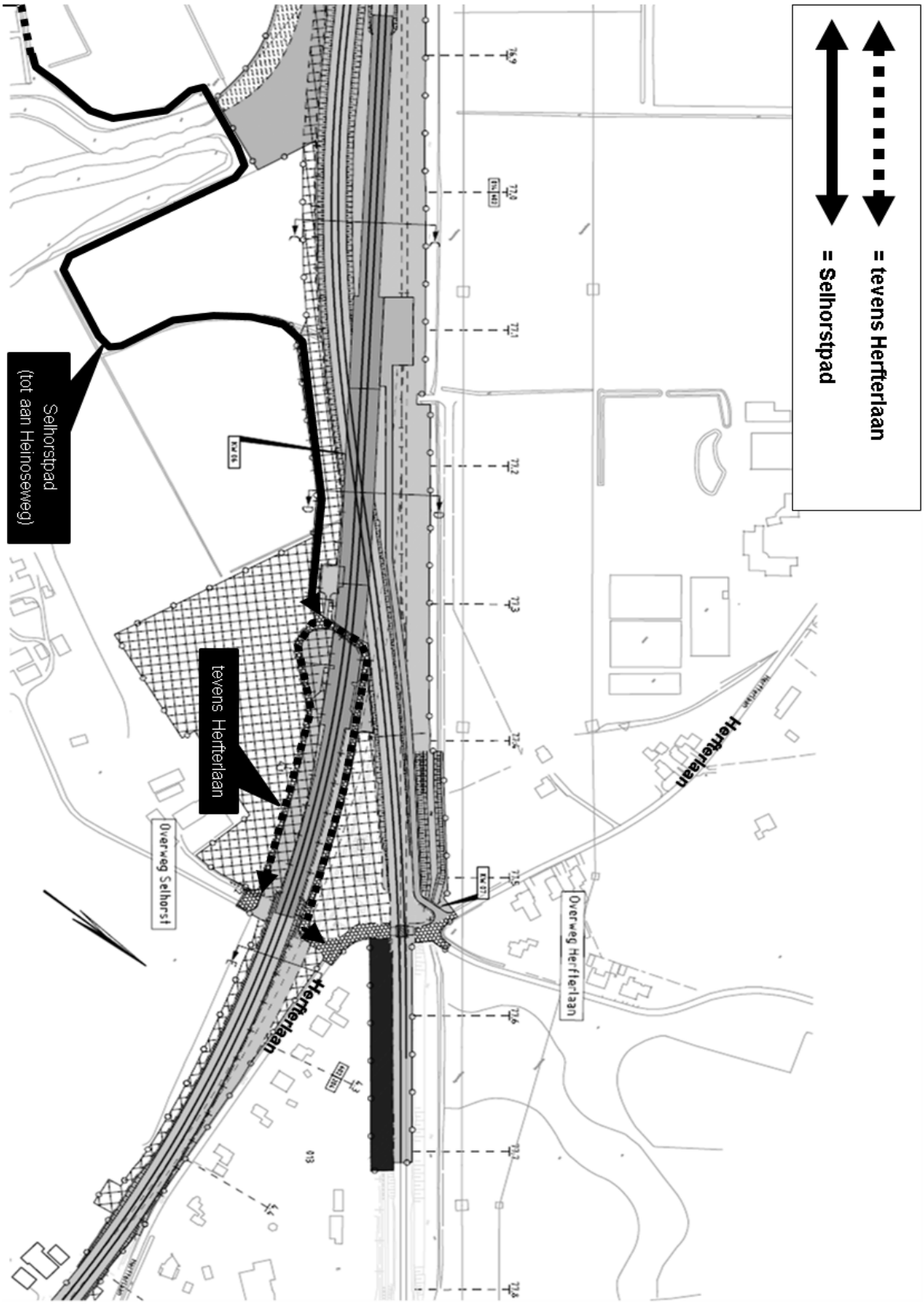
Communicatie
Dit voorstel kan via het perscontact op de gebruikelijk manier kenbaar worden gemaakt.

Openbaarheid
Dit voorstel is openbaar.

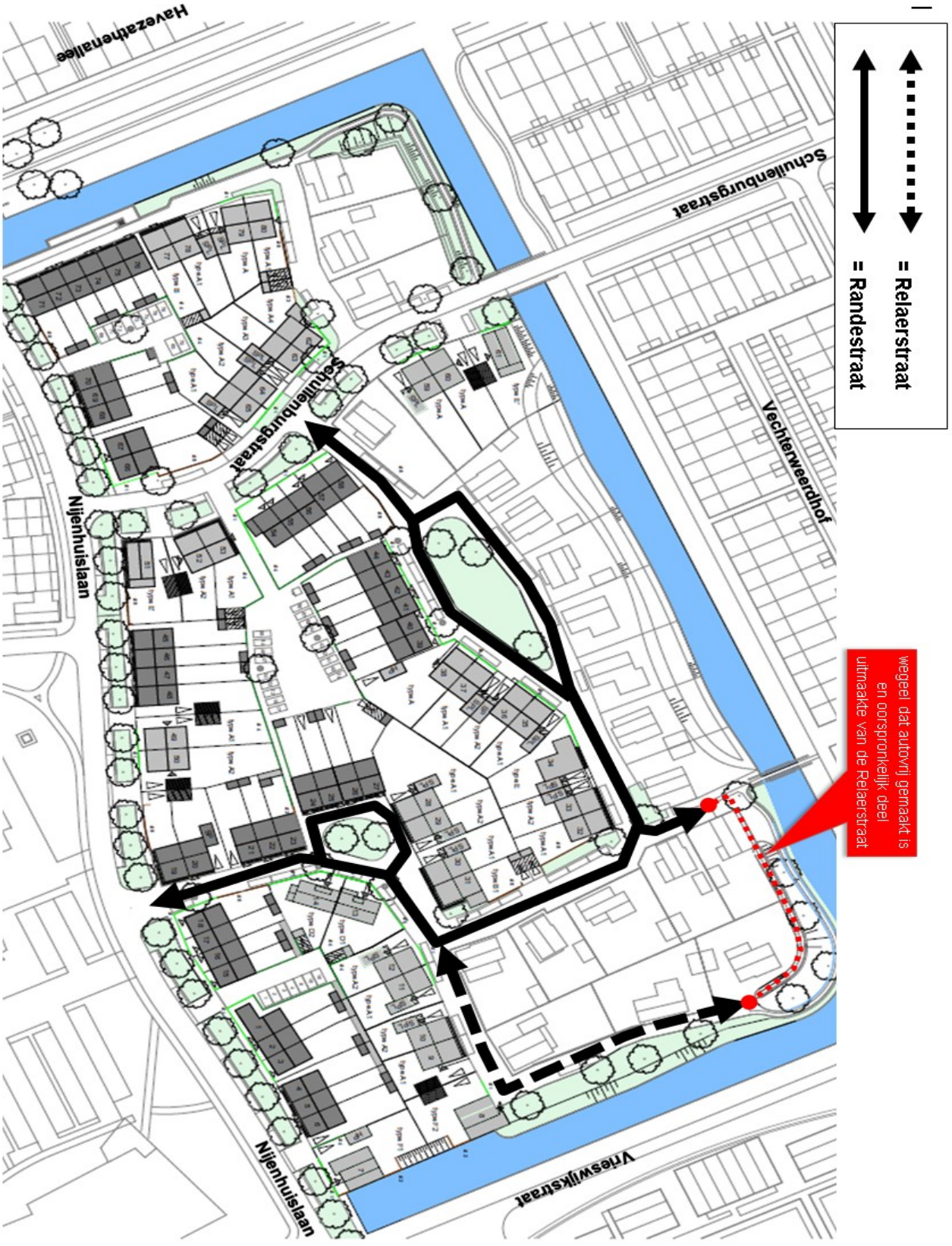
Datum 28 maart 2018
Nummer ZWIZB 20180328-GR01



Datum 28 maart 2018
Nummer ZWIZB 20180328-GR01



Datum 28 maart 2018
Nummer ZWIZB 20180328-GR01



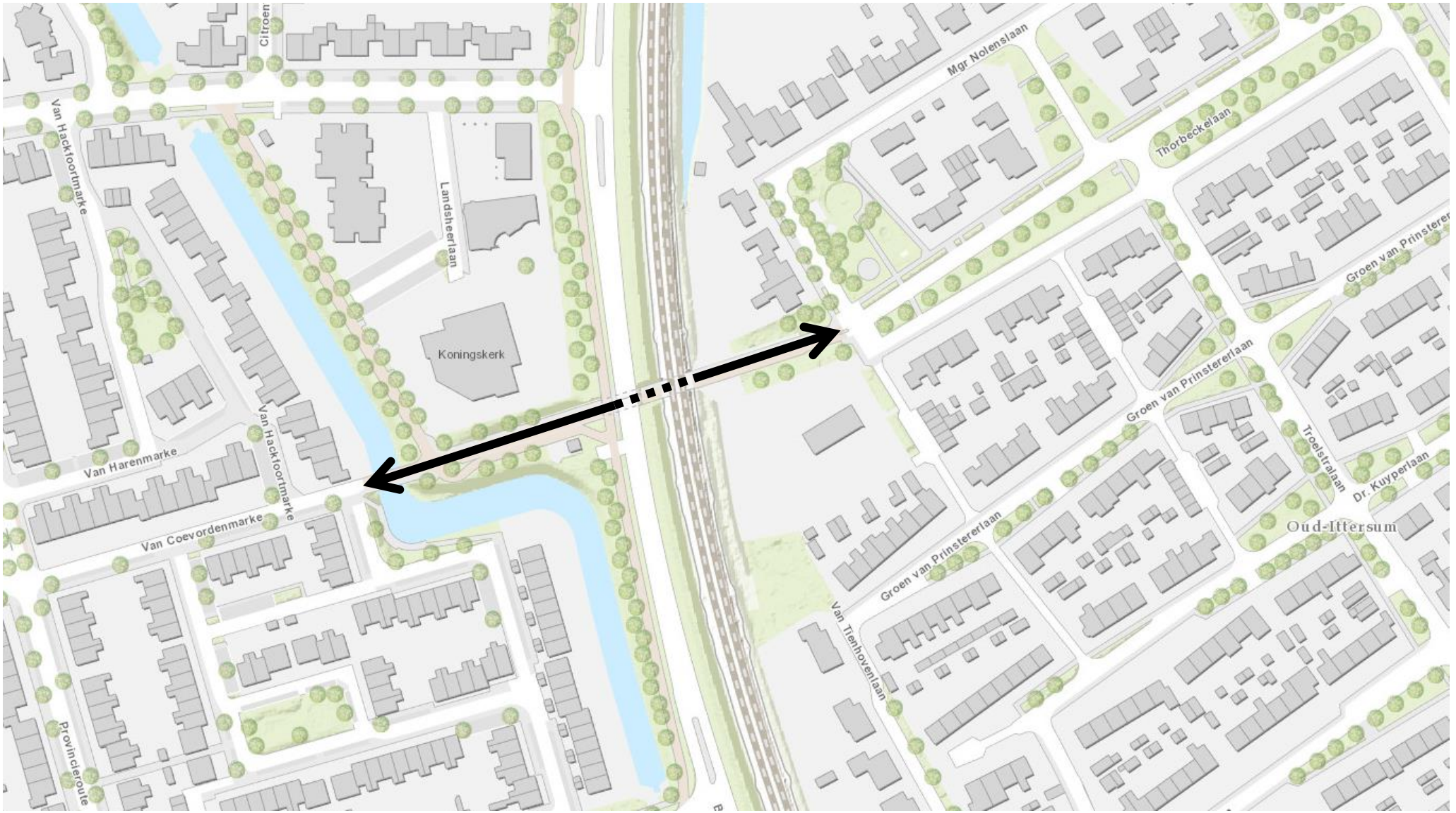
Bijlage 1

Van ‘t Endehof

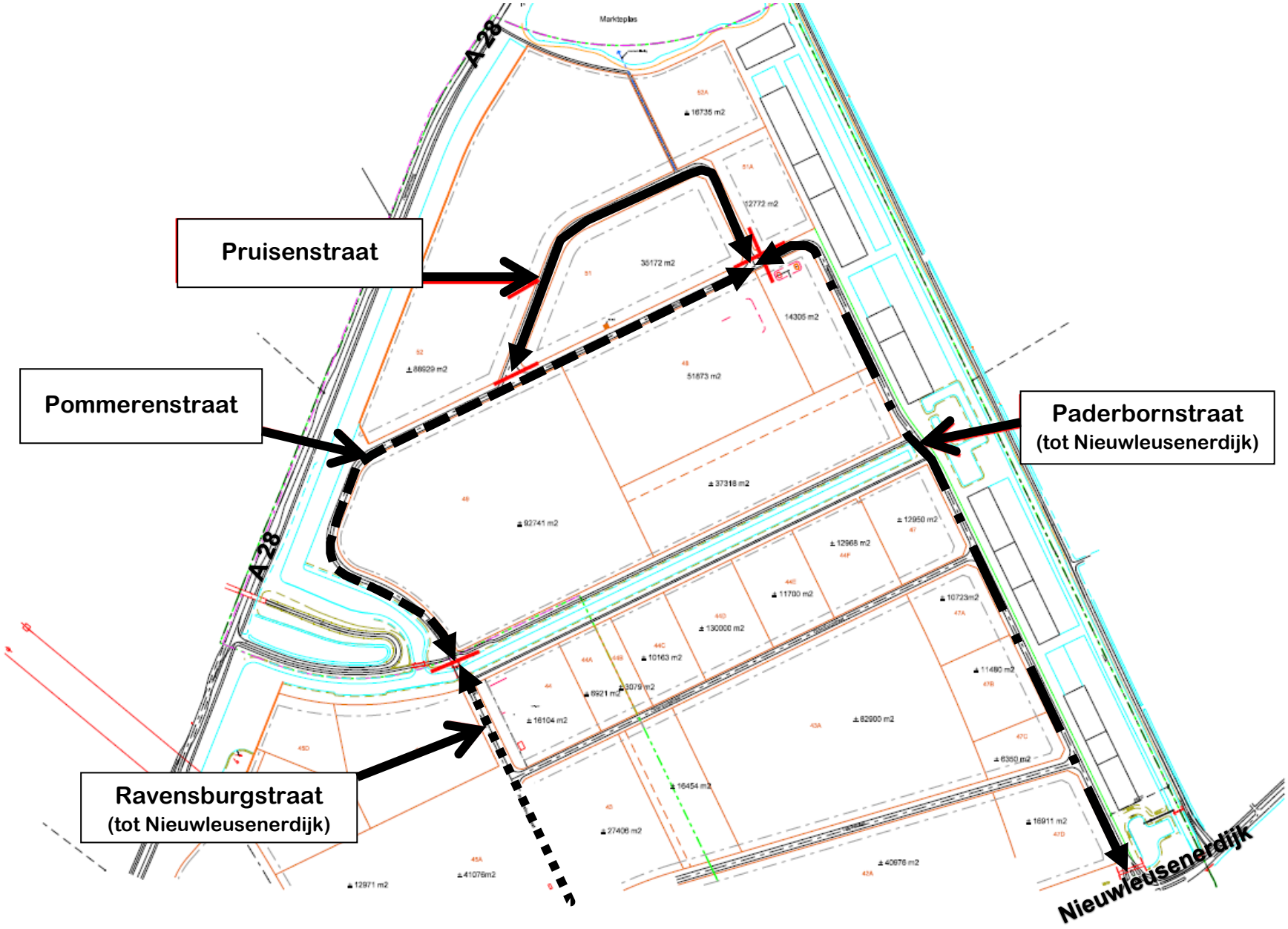


= Thorbeckepad

Bijlage 2



Bijlage 3


Pruisenstraat
Pommerenstraat
Paderbornstraat
(tot Nieuwleusenerdijk)
Ravensburgstraat
(tot Nieuwleusenerdijk)
A 28
A 28
Nieuwleusenerdijk

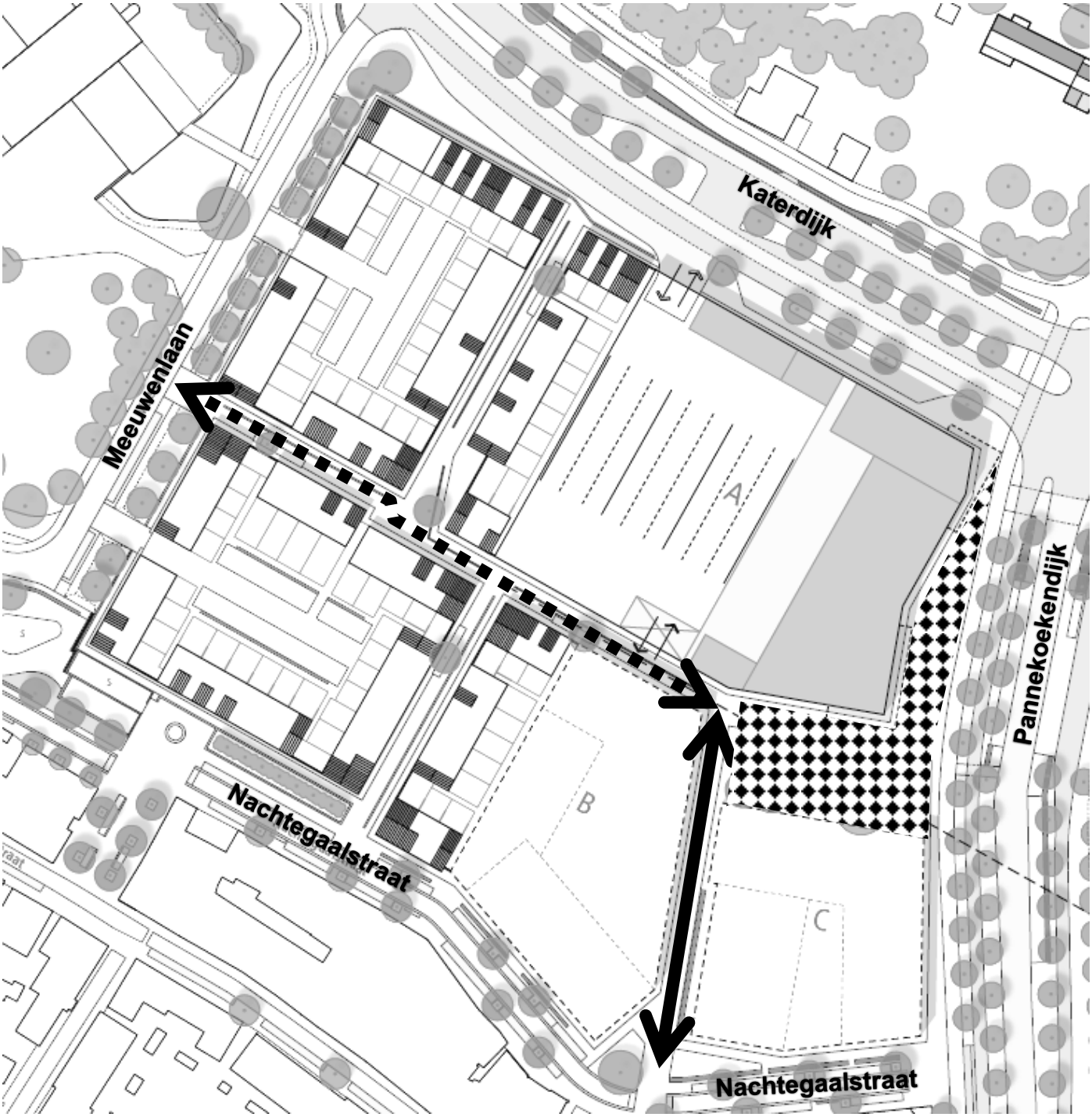
:

Bijlage 4

= Koekoekstraat

= Reigerstraat

= Katwolderplein



voorstel

Zwolle

Informatienota voor het college

Datum 28 maart 2018

Openbaar

Onderwerp	Uitkomsten maartcirculaire gemeentefonds 2018
Versienummer	V0.1
Informant	J. van Dijk
Afdeling	Concernstaf / CSADV
Telefoon	038 498 2664

Parafering datumparaaf
Afdelingshoofd
F. Wijnandts
Portefeuillehouder
J. Brink

Raad
☐ Informatienota voor de raad
☐ n.v.t.

Bijlagen
Maartcirculaire gemeentefonds 2018

Ontwerp besluit
Het college besluit kennis te nemen van:

De uitkomsten van de maartcirculaire 2018 van het gemeentefonds.

Collegebesluit d.d.:
☐ Conform
☐ Gewijzigd
☐ Aangehouden
☐ Teruggenomen

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Het rijk heeft een maartcirculaire over het gemeentefonds uitgebracht, waarin een tussenstand is opgenomen van de thans gemaakte afspraken uit het Regeerakkoord en het interbestuurlijk programma (IBP). De circulaire bevat uitsluitend een cijfermatige uitwerking en geeft op enkele – nader te benoemen – onderdelen geen andere informatie dan eerder met het college gedeeld.
Net als in voorgaande jaren is de meicirculaire het belangrijkste document waarin de omvang en de verdeling van het gemeentefonds wordt bepaald voor het komende jaar. De uitkomsten van de voorjaarsbesluitvorming van het kabinet zullen ervoor zorgen dat de informatie uit de maartcirculaire nog wordt bijgesteld.
.

Kernboodschap
Kennis te nemen van de uitkomsten van de maartcirculaire 2018 van het gemeentefonds.

Consequenties
In de maartcirculaire zijn de reeds gemaakte afspraken uit het Regeerakkoord en het interbestuurlijk programma (IBP) herhaald. Via eerdere berichtgeving bent u over deze afspraken en de financiële uitkomsten daarvan geïnformeerd. In onderstaande tabel zijn de betreffende uitkomsten opgenomen.
In de maartcirculaire zijn specifiek de via interbestuurlijk overleg gemaakte afspraken inzake de tekorten in het sociaal domein genoemd, te weten:

- Het treffen van een tijdelijke voorziening (2018) voor gemeenten, die geconfronteerd worden met een stapeling van tekorten bij de uitvoering van de taken in het sociaal domein. De omvang is € 200, mln. Het rijk draagt € 100 mln. bij en aan de algemene uitkering wordt eveneens € 100 mln. onttrokken en in de voorziening gestort, onder voorbehoud van goedkeuring door de ALV van de VNG in juni as. De criteria en de verdeling van de middelen over de gemeenten zal door de VNG worden uitgwerkt via een onafhankelijke commissie. De korting op de algemene uitkering betekent een nadeel van € 0,7 mln. voor Zwolle. Als nadeelgemeente sociaal domein verwachten wij minimaal een compensatie uit de voorziening voor hetzelfde bedrag, mogelijk hoger maar dat is thans niet in te schatten. Indien de ALV niet akkoord gaat dan is het resultaat op de algemene uitkering nul. Bezien wordt hoe we de positie van Zwolle zo goed mogelijk in de verdeling van de middelen kunnen inbrengen.
- Naast bovengenoemde voorziening zijn in het Regeerakkoord aanvullende middelen beschikbaar gesteld voor het transformatiefonds Jeugd. In totaal is er voor de periode 2018-2020 een bedrag van € 36 mln. per jaar beschikbaar. Verdere uitwerking en verdeling van het transformatiefonds volgt in de septembercirculaire 2018. (Kanspost)
- In verband met overgang van een groot deel van de jeugdgelden naar de algemene uitkering is afgesproken een (feiten)onderzoek uit te voeren naar de verschillen tussen de uitgaven van gemeenten, de bestemming daarvan en de verdeling. Dit onderzoek zal worden meegenomen in het lopende onderzoekstraject naar de verdeelmodellen in het sociaal domein van het Ministerie van BZK. Het onderzoek heeft geen betrekking op de hoogte van het macrobudget en een onafhankelijke stuurgroep zal de resultaten toetsen om de objectiveerbaarheid te waarborgen.
- Met betrekking tot de objectivering van de BUIG-gelden (bijstandsuitkeringen) is afgesproken de Raad voor Openbaar Bestuur (ROB) om advies te vragen over de toereikendheid van het

macrobudget en prikkelwerking om de bijstandsuitgaven te beperken. Concreet is de opdracht om een analyse te maken, of en zo ja hoe, de beoogde prikkelwerking wordt beïnvloed door het tijdstip van de bekendmaking van de budgetten en de gemeentelijke begrotingscyclus, de financiering van vangnetuitkeringen, en de verhoogde in- en uitstroom van statushouders. Het verzoek aan de ROB is om voor de zomer 2018 te adviseren.

- Naar aanleiding van zorgen bij de gemeenten dat de invoering van het abonnementstarief voor de eigen bijdrage regeling en de bewindvoering tot extra kosten bij de gemeenten zal leiden is afgesproken dat in het bestuurlijk overleg van 24 april as. concluderend wordt gesproken over de vormgeving van de maatregel met betrekking tot het abonnementstarief. Op het punt van de kosten voor beschermingsbewind is de VNG betrokken bij de vormgeving van het adviesrecht van gemeenten conform het Regeerakkoord.
- Met het IBP is de discussie over de door de gemeenten ervaren financiële problematiek in het sociaal domein afgerond en is een streep onder het verleden gezet. Met de door de gemeenten ervaren financiële problematiek wordt gedoeld op: de tekorten sociaal domein, de gebundelde uitkering bijstand, Wsw, kosten beschermingsbewind, de indexering, de nieuwe loonschaal huishoudelijke hulp, het abonnementstarief eigen bijdrage en Veilig Thuis.

<u>Wat is (verder) nieuw ten opzichte van eerdere informatie?</u>
Veilig Thuis:
Met de aanscherping van de Wet Meldcode en radarfunctie Veilig Thuis wordt de taak van Veilig Thuis verder geïntensiveerd. In het IBP is afgesproken dat vanuit de algemene uitkering middelen worden toegevoegd aan de decentralisatie-uitkering Vrouwenopvang, zodat het geld terechtkomt bij de gemeenten die de aanpak van huiselijk geweld en kindermishandeling vormgeven. Veilig Thuis maakt hier onderdeel van uit.

Groeiruimte 2019 Wmo en Jeugd:
Uit de circulaire blijkt dat de groeiruimte voor 2019 voor de Wmo bepaald is op € 76 mln. Voor Jeugd wordt evenals in 2018 geen groeiruimte voor 2019 toegekend omdat de demografische ontwikkeling geen groei van het aantal jeugdigen laat zien.

Abonnementstarief eigen bijdrage Wmo :
Per 1 januari 2019 wordt de huidige eigen bijdragesystematiek Wmo vervangen door een abonnementstarief van € 17,50 per vier weken voor een huishouden dat gebruik maakt van een Wmo-voorziening. Om deze vereenvoudiging en verlaging te financieren is vanuit het Regeerakkoord € 143 mln. ingaande 2019 ter beschikking gesteld. Zoals hierboven reeds genoemd vindt 24 april bestuurlijk overleg plaats over de invulling van de maatregel.

Verlaging eigen bijdrage beschermd wonen:
In het Regeerakkoord is een aantal maatregelen opgenomen ter verlaging van de eigen bijdragen voor beschermd wonen en Wlz-cliënten die in een Wlz-instelling wonen. De gemeenten ontvangen een compensatie voor de eigen bijdragederving. Landelijk gaat het om ca. € 2 mln.

BTW-compensatiefonds:
In de meicircualire wordt nadere informatie verstrekt over (de gevolgen van) de nieuwe werkwijze omtrent de werking via het BTW-compensatiefonds in relatie tot het gemeentefonds.

Financieel plaatje gevolgen Regeerakkoord

Het financieel beeld omtrent de gevolgen van het Regeerakkoord is op basis van de maartcirculaire nagenoeg niet gewijzigd. Alleen de verschuiving van de gelden voor Veilig Thuis heeft een nadelig effect op de algemene middelen.
Het totaalbeeld gevolgen Regeerakkoord ziet er op basis van de huidige informatie als volgt uit:

Financiële gevolgen Regeerakkoord t/m maartcirculaire:

(bedragen x € 1 mln. en cumulatief)	2018	2019	2020	2021	2022
Accres genoemd in regeerakkoord (RA)	2,7	6,4	7,7	8,0	9,5
Mutatie obv startnota	-0,4	0,3	4,1	7,9	11,5
Afspraak IB: voorziening knelpunten sociaal domein	-0,7				
Verwachte minimale compensatie vanuit voorziening	0,7				
Bekostiging Velig Thuis **(NIEUW)**	-0,1	-0,2	-0,2	-0,3	-0,3
Nieuw berekend accres	**2,2**	**6,5**	**11,6**	**15,6**	**20,7**
Af: loon-/prijsontwikkeling (>2,0%)		-1,5	-3,5	-4,7	-6,0
Af: inflatie sociaal domein (2%)			-1,2	-2,4	-3,6
Af: volumeontwikkeling sociaal domein (aanname)			-1,3	-2,6	-3,9
Af: gevolgen wijziging eigen bijdrage Wmo		-1,0	-1,0	-1,0	-1,0
Af: verhoging BTW-tarief van 6% naar 9%		-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Ruimte exclusief overige effecten RA/afspraken IPB	**2,2**	**4,1**	**4,6**	**4,8**	**6,1**

Bovenstaande tabel is – m.u.v. Veilig Thuis – opgenomen in het actueel perspectief zoals dat voor de B&W vergadering van 13 maart jl. was geagendeerd. Bovenstaande (voorlopige) uitkomsten van het Regeerakkoord ca. is één van de onderdelen van het totaal financiële perspectief.

De korting op de algemene uitkering vanwege bekostiging Veilig Thuis betekent een nadeel oplopend naar ca. 0,3 mln. op de algemene middelen en een toevoeging aan de decentralisatieuitkering vrouwenopvang oplopend tot ca € 0,8 mln. die als centrumgemeente ingezet wordt voor het doel waarvoor de gelden zijn ontvangen. In 2018 bedraagt de DU Vrouwenopvang € 3.475.000 en is daarmee € 174.000 hoger dan begroot. Bij de begrotingsbehandeling 2018 heeft de raad twee maal € 90.000 (2018 en 2019) beschikbaar gesteld voor Veilig Thuis om onder andere te anticiperen om de nieuwe Wet Meldcode. Wij zullen u nader informeren hoe deze gelden zich verhouden tot de verhoogde uitkering voor vrouwenopvang.

De compensatie voor groeiruimte Wmo 2019 en abonnementstarief eigen bijdrage bedraagt ca. € 1,6 mln. en zullen wij mede op basis van de cijfers uit de meicirculaire verwerken in de begroting 2019. Tegenover deze compensatie staan de gemeentelijke kosten voor volumegroei en derving aan eigen bijdrage. Voorlopig is het budgettair effect pro memorie geraamd. Wel verwachten wij door het verlagen van de eigen bijdrage een aanzuigende werking op het gebruik van de Wmo voorzieningen en houden wij voorlopig (zie tabel) rekening met een nadeel van € 1 mln.

De compensatie voor de verlaging van de eigen bjdrage bij beschermd wonen bedraagt in 2018 € 33.000 en wordt ingezet voor de uitvoering van beschermd wonen (uitkering als centrumgemeente). De compensatie wordt vanaf 2019 verhoogd tot structureel ca. € 60.000.

Datum 28 maart 2018

Communicatie
Niet van toepassing

Vervolg
De uitkomsten van de maartcirculaire worden meegenomen in het te actualiseren financieel meerperspectief en de beleidsrapportages over 2018.

Openbaarheid
Openbaar

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Gemeentefonds

Maartcirculaire 2018



Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

de gemeentebesturen, ter attentie van de raden en de colleges van B&W

DGBRW/ Bestuur en Financiën

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Contactpersoon
eventuele vragen per e-mail
postbus.gf@minbzk.nl

Datum
20 maart 2018

Kenmerk
2018-0000128878

circulaire

Onderwerp	maartcirculaire gemeentefonds 2018
Doelstelling	bekendmaking van beleid en het geven van informatie
Juridische grondslag	
Relaties met andere circulaires	decembercirculaire 2017 (2017-0000560871) ; septembercirculaire 2017 (2017-0000424956); meicirculaire 2017 (2017-0000259468);
Ingangsdatum	20 maart 2018
Geldig tot	1 juli 2019

Voorwoord

In de decembercirculaire 2017 werd de mogelijkheid opengehouden, in afwachting van het interbestuurlijk programma, om in het voorjaar van 2018 een extra circulaire uit te brengen. Dit in het licht van de gemeenteraadsverkiezingen.

Op 14 februari jongstleden hebben het kabinet en de voorzitters van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, het Interprovinciaal Overleg en de Unie van Waterschappen de bestuurlijke afspraken voor de komende kabinetsperiode ondertekend.

Het Rijk, gemeenten, provincies en waterschappen hebben een akkoord gesloten om samen een aantal grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Deze afspraken vormen de start van het gezamenlijke interbestuurlijk programma en een agenda. Het belangrijkste doel is een optimale samenwerking tussen de overheden zodat er rond belangrijke maatschappelijke opgaven een meer gezamenlijke en effectieve aanpak tot stand komt.

In deze circulaire zijn uitsluitend de financiële gevolgen van het Regeerakkoord en de programmastart van het interbestuurlijk programma verwerkt. De politiek-bestuurlijke zaken zijn in hoofdstuk 1 uitgelicht. De circulaire is in belangrijke mate een financieel-technisch document. De latere hoofdstukken richten zich daarom op de doelgroep van financieel specialisten.

Ik wens u bij al uw taken en verantwoordelijkheden veel succes.

Mede namens de staatssecretaris van Financiën,
De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,



drs. K.H. Ollongren

Inhoudsopgave

1 Hoofdpunten interbestuurlijk programma en maartcirculaire 1
1.1 Inleiding 1
1.2 Programmastart interbestuurlijk programma 1
1.2.1 Algemeen 1
1.2.2 Financiële uitgangspunten 2
1.2.3 Financiële randvoorwaarden bij gezamenlijke ambities in maatschappelijke opgaven .. 2
1.2.4 Overeenstemming over de door gemeenten ervaren tekorten in het sociaal domein 4
1.3 Hoofdpunten maartcirculaire 6
1.3.1 Accres 6
1.3.2 Overige maatregelen Regeerakkoord 6
2 Algemene uitkering 7
2.1 Inleiding 7
2.2 Wijzigingen in de omvang van de algemene uitkering 7
1. Accres 7
2. – 4. Overheveling integratie-uitkering Sociaal domein 8
5. Wmo/huishoudelijke verzorging 9
6. Voorziening knelpunten sociaal domein 9
7. Abonnementstarief Wmo 9
8. Groeiruimte 2019 10
9. Veilig Thuis 10
2.3 Verdeling mutaties algemene uitkering 11
2.4 Uitkeringsfactor, bedragen per eenheid en maatstaven en overige uitkeringsonderdelen 11
2.5 Bevoorschotting 12
3 Integratie-uitkering Sociaal domein 14
3.1 Inleiding 14
3.2 Omvang 14
1. 3. en 4 Overheveling integratie-uitkering Sociaal domein 14
2. Verlaging eigen bijdrage beschermd wonen 14
4 Decentralisatie- en integratie-uitkeringen 16
4.1 Inleiding 16
4.2 Omvang en verdeling decentralisatie- en integratie-uitkeringen 16
1. Wmo/huishoudelijke verzorging 16
2. –3.Voorziening voor de door gemeenten ervaren knelpunten in het sociaal domein 16
4. Veilig Thuis 17
Bijlagen 18

1 Hoofdpunten interbestuurlijk programma en maartcirculaire

1.1 Inleiding

Deze circulaire informeert gemeenten over de gemeentefondsuitkeringen. Het gemeentefonds is de grootste inkomstenbron van de gemeenten. Factoren als belastingopbrengsten, gemeentelijke rentelasten, dividendopbrengsten en grondexploitatie bepalen mede die financiële ruimte. Zij vallen echter buiten het bestek van deze circulaire.

Deze maartcirclaire bevat uitsluitend de cijfermatige uitwerking van het Regeerakkoord en de programmastart van het interbestuurlijk programma (IBP) en geeft een geactualiseerd (algemeen) meerjarig financieel beeld voor gemeenten met het oog op de gemeenteraadsverkiezen. Momenteel vindt de Voorjaarsbesluitvorming bij het Rijk plaats waar gemeenten zoals gebruikelijk in de meicirculaire 2018 over worden geïnformeerd. Net als voorgaande jaren is de meicirculaire van invloed op de omvang en verdeling van het gemeentefonds. De uitkomsten van de voorjaarsbesluitvorming van het Rijk zullen ervoor zorgen dat de informatie uit deze circulaire nog wordt bijgesteld.

In dit eerste hoofdstuk zullen de financiële gevolgen van het Regeerakkoord en de programmastart IBP op hoofdlijnen worden toegelicht. In de overige hoofdstukken worden deze gevolgen verder uitgewerkt: in hoofdstuk 2 voor de algemene uitkering, in hoofdstuk 3 voor de integratie-uitkering Sociaal domein en in hoofdstuk 4 voor de (overige) integratie- en decentralisatie-uitkeringen.

1.2 Programmastart interbestuurlijk programma

1.2.1 Algemeen

In het IBP maken Rijk, gemeenten, provincies en waterschappen afspraken over de grote maatschappelijke opgaven waar Nederland de komende periode voor staat. Er is een gezamenlijke agenda met tien opgaven. Het gaat daarbij om:

1. Samen aan de slag voor het klimaat
2. Toekomstbestendig wonen
3. Regionale economie als versneller
4. Naar een vitaal platteland
5. Merkbaar beter in het sociaal domein
6. Problematische schulden voorkomen en oplossen
7. Nederland en migrant voorbereid
8. Goed openbaar bestuur in een veranderende samenleving
9. Passende financiële verhoudingen
10. Overkoepelende thema's

Deze opgaven beperken zich niet tot de grenzen van een gemeente of regio en kunnen niet door

een afzonderlijke bestuurslaag worden opgelost. Op 14 februari jongstleden hebben het kabinet en de voorzitters van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, het Interprovinciaal Overleg en de Unie van Waterschappen de bestuurlijke afspraken voor de komende kabinetsperiode ondertekend.[1] De gemaakte afspraken markeren de start van een nieuwe werkwijze waarbij het principe 'samen besturen' geldt en waarbij we samenwerken op basis van gelijkwaardig partnerschap.

1.2.2 Financiële uitgangspunten

Klimaat, wonen, regionale economie, vitaal platteland, sociaal domein, migratie, problematische schulden en goed openbaar bestuur zijn bij uitstek opgaven waarbij alle overheden een cruciale rol hebben. Alle overheden hebben toegezegd dat zij zich ook financieel zullen inzetten voor de opgaven waarbij zij betrokken zijn. Het Kabinet stelt accres beschikbaar aan de decentrale overheden en heeft met de medeoverheden afgesproken de trap-op-trap-af systematiek aan te zetten en de basis voor de normeringssystematiek te verbreden naar de totale uitgaven onder het uitgavenplafond. Door de verbreding van de normeringssystematiek en door de intensiveringen van het Rijk die doorwerken via de nieuwe systematiek komen meer middelen beschikbaar voor het gemeente- en provinciefonds en neemt naar verwachting de stabiliteit van de accresontwikkeling toe. Dit geeft gemeenten en provincies meer vrij besteedbaar budget. Daarnaast heeft het Kabinet voor een aantal van de gezamenlijke opgaven enveloppen of anderen intensiveringen voorzien in het Regeerakkoord. Ook gemeenten, provincies en waterschappen stellen middelen beschikbaar. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de investeringsagenda van de decentrale overheden en zal blijken uit de (nieuwe) college- en raadsprogramma's. Daarmee is er een brede financiële basis voor de uitwerking van de maatschappelijke opgaven. In het IBP is ook opgenomen dat de ambities en middelen in balans zijn. Er is vertrouwen tussen de ondertekenaars dat partijen met de beschikbaar gestelde middelen samen de benodigde resultaten kunnen bereiken op de tien maatschappelijke opgaven. Onderdeel van het IBP en "samen meer bereiken" is dat bij onvoorziene ontwikkelingen het Rijk en decentrale overheden met elkaar in gesprek treden. Ook zullen de uitkomsten van de gezamenlijke afspraken worden gemonitord.

1.2.3 Financiële randvoorwaarden bij gezamenlijke ambities in maatschappelijke opgaven

De inrichting van de financiële verhoudingen tussen Rijk en medeoverheden is te beschouwen als een randvoorwaarde voor een succesvolle uitvoering van het IBP. Het Rijk en de medeoverheden werken daarom binnen het IBP aan afspraken over passende financiële verhoudingen. Over de normeringssystematiek is reeds overeenstemming bereikt; [2] over de herziening van de financiële verhoudingen, de EMU-normering en de overheveling van de integratie-uitkering Sociaal Domein is onderstaande aanzet voor afspraken opgenomen.

---

[1] https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2018/02/14/programmastart-interbestuurlijk-programma-ibp

[2] Een gedetailleerde beschrijving van de normeringssystematiek is te vinden in bijlage 3 van de Programmastart IBP.

Overheveling integratie-uitkering Sociaal domein

Rijk en gemeenten bevestigen de in het Regeerakkoord opgenomen overheveling van het integreerbare deel van de integratie-uitkering Sociaal domein naar de algemene uitkering van het gemeentefonds. Per 2019 gaan de volgende onderdelen over:

- Wmo 2015, met uitzondering van Beschermd wonen;
- Jeugdhulp, met uitzondering van Voogdij/18+;
- Participatie, onderdeel Re-integratie klassiek.

Hiernaast worden de middelen uit de integratie-uitkering Wmo/huishoudelijke verzorging overgeheveld naar de algemene uitkering.

In deze circulaire is de overheveling van het integreerbare deel van de integratie-uitkering Sociaal domein en de integratie-uitkering Wmo/huishoudelijke verzorging verwerkt door de hierboven genoemde onderdelen in het macrobedrag van de algemene uitkering op te nemen. De bijbehorende verdeelmodellen zijn in deze circulaire nog niet gewijzigd. De komende maanden vindt verdere (technische) uitwerking plaats (uniformeren verdeelmaatstaven, peildata, zichtbaarheid in de vorm van (sub)clusters, toepassen uitkeringsfactor etc.). De precieze uitwerking van de overheveling volgt in de meicirculaire 2018.
Enkele onderdelen van de integratie-uitkering Sociaal domein zijn (nog) niet integreerbaar.[1] Rijk en gemeenten bespreken hoe deze onderdelen optimaal kunnen worden vormgegeven.

Herziening financiële verhoudingen

In de afgelopen periode is een aantal rapporten verschenen met betrekking tot de herziening van de financiële verhoudingen tussen Rijk en medeoverheden. Het gaat hier om rapporten van de Raad voor de financiële verhoudingen (nu: Raad voor het Openbaar Bestuur) en het rapport 'Rekening houden met verschil'. De uitwerking van de aanbevelingen uit deze rapporten is ter hand genomen door de fondsbeheerders, mede in het licht van de motie van de leden Veldman en Wolbert waarin wordt verzocht om een fundamentele herziening van de financiële verhoudingen gericht op vereenvoudiging van het systeem en het faciliteren van regionale verschillen. De huidige uitgangspunten worden tegen het licht gehouden en indien nodig herzien of de toepassing ervan herijkt.

Bijdrage decentrale overheden aan houdbare overheidsfinanciën (EMU-normering)

In lijn met het Regeerakkoord en in overeenstemming met de Wet Hof zullen zo spoedig mogelijk afspraken worden gemaakt over het aandeel van de decentrale overheden in het EMU-saldo voor de jaren 2019 – 2021 (of 2022). De invulling van een 'gelijkwaardige inspanning' door de decentrale overheden aan het EMU-saldo van de collectieve sector is een politiek-bestuurlijke weging. Rijk en decentrale overheden zullen afspraken maken over een basispad (op basis van raming CPB) voor het EMU-saldo en een iets ruimere EMU-norm (als buffer), zodat bij een beperkte

[1] De volgende onderdelen van de integratie-uitkering Sociaal domein zijn (nog) niet integreerbaar in de algemene uitkering: Wmo, onderdeel Beschermd wonen; Jeugdhulp, onderdeel Voogdij/18+; Participatie, onderdelen Wsw en Re-integratie nieuwe doelgroepen.

afwijking niet direct sprake is van escalatie naar het correctiemechanisme.

1.2.4 Overeenstemming over de door gemeenten ervaren tekorten in het sociaal domein

Op 14 februari hebben het Rijk en de VNG overeenstemming bereikt over de door gemeenten ervaren te tekorten in het sociaal domein. Het gaat om de volgende vier punten:

A. Een voorziening voor de door gemeenten ervaren knelpunten;
B. Procesafspraak onderzoek overgang middelen jeugd naar algemene uitkering;
C. Objectivering BUIG;
D. Geen open einde regelingen voor gemeenten bij uitwerking maatregelen regeerakkoord.

Nu bovenstaande punten zijn opgelost kan er met een schone lei worden begonnen aan het interbestuurlijk programma. Met het IBP is de discussie over de door gemeenten ervaren financiële problematiek in het sociaal domein afgerond en is een streep onder het verleden gezet. Met de door de gemeenten ervaren financiële problematiek wordt gedoeld op: de tekorten sociaal domein, de gebundelde uitkering bijstand, Wsw, kosten beschermingsbewind, de indexering, de nieuwe loonschaal huishoudelijke hulp, het abonnementstarief eigen bijdragen en Veilig Thuis.

Hieronder een inhoudelijke toelichting per punt.

A. <u>Een voorziening voor de door gemeenten ervaren knelpunten</u>

Met het IBP is afgesproken om een tijdelijke voorziening te treffen voor gemeenten, die geconfronteerd worden met een stapeling van tekorten bij de uitvoering van de taken in het sociaal domein. De omvang van de voorziening is € 200 miljoen. De voorziening wordt gevuld met € 100 miljoen in 2018 vanuit de VWS-begroting en € 100 miljoen in 2018 uit de algemene uitkering. De verdeling van de middelen over de gemeenten zal worden aangeleverd door de VNG.
Onder voorbehoud van instemming tijdens de Algemene ledenvergadering (ALV) in juni door de leden van de VNG worden in deze circulaire de middelen voor de voorziening apart gezet binnen het gemeentefonds in een decentralisatie-uitkering. Als er middelen overblijven in de decentralisatie-uitkering dan vloeien deze middelen naar de algemene uitkering. Verdere informatie over deze voorziening en de verdeling van de middelen over de gemeenten volgt in de septembercirculaire 2018.
Naast bovengenoemde voorziening is in het Regeerakkoord voor de drie jaren 2018, 2019 en 2020 € 18 miljoen aanvullend beschikbaar gesteld voor het transformatiefonds Jeugd. Deze bedragen komen bovenop de reeds gereserveerde bedragen, waardoor in totaal voor de periode 2018-2020 een bedrag van € 36 miljoen per jaar beschikbaar is. Verdere informatie over de uitwerking en verdeling van het transformatiefonds volgt in de septembercirculaire 2018.

B. <u>Procesafspraak onderzoek overgang middelen jeugd naar algemene uitkering</u>

Gemeenten zijn sinds 2015 verantwoordelijk voor de jeugdhulp. Nu afgesproken is dat de integreerbare middelen van de integratie-uitkering Sociaal domein per 2019 overgaan naar de

algemene uitkering, is met het IBP afgesproken dat een eenduidig beeld van de feiten met betrekking tot het onderdeel Jeugd kan helpen deze overgang naar de algemene uitkering verder vorm te geven. Afgesproken is om een onderzoek uit te voeren naar de verschillen tussen de uitgaven van gemeenten, de bestemming daarvan en de verdeling. Dit onderzoek zal worden meegenomen in het lopende onderzoekstraject naar de verdeelmodellen in het sociaal domein van het Ministerie van BZK. Het onderzoek heeft geen betrekking op de hoogte van het macrobudget en een onafhankelijke stuurgroep zal de resultaten toetsen om de objectiveerbaarheid te waarborgen. Verdere informatie over de uitwerking en verdeling van het transformatiefonds volgt in de septembercirculaire 2018.

C. Objectivering BUIG

Met het IBP heeft het kabinet toegezegd een handreiking te willen doen en voor een aantal onderdelen ten aanzien van de gebundelde uitkering bijstand (BUIG) de ROB om advies te vragen. De taakopdracht voor de Raad voor Openbaar Bestuur (ROB) wordt als volgt:
Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van bijstand. De financieringssystematiek voorziet erin dat het Rijk een macrobudget verstrekt dat toereikend is voor de geraamde lasten en dat gemeenten via het objectief verdeelmodel geprikkeld worden om uitgaven te beperken.
Het Rijk en gemeenten vragen de ROB om een analyse te maken, of en zo ja hoe, de beoogde prikkelwerking wordt beïnvloed door het tijdstip van de bekendmaking van budgetten en de gemeentelijke begrotingscyclus, de financiering van vangnetuitkeringen, en de verhoogde in- en uitstroom van statushouders. Eventueel kan - als de ROB dit relevant vindt – de impact van nacalculatie hierin worden meegenomen. Bij voorkeur adviseert de ROB hierover voor de zomer.

Daarnaast biedt het extra accres in het gemeentefonds voor gemeenten ruimte om meer te investeren in participatie en werk. Dit leidt ook tot een daling van het aantal personen met een bijstandsuitkering. Er ligt de komende jaren ook een belangrijke opgave om uitstroom van statushouders uit de bijstand te realiseren.

D. Geen open einde regelingen voor gemeenten bij uitwerking maatregelen regeerakkoord

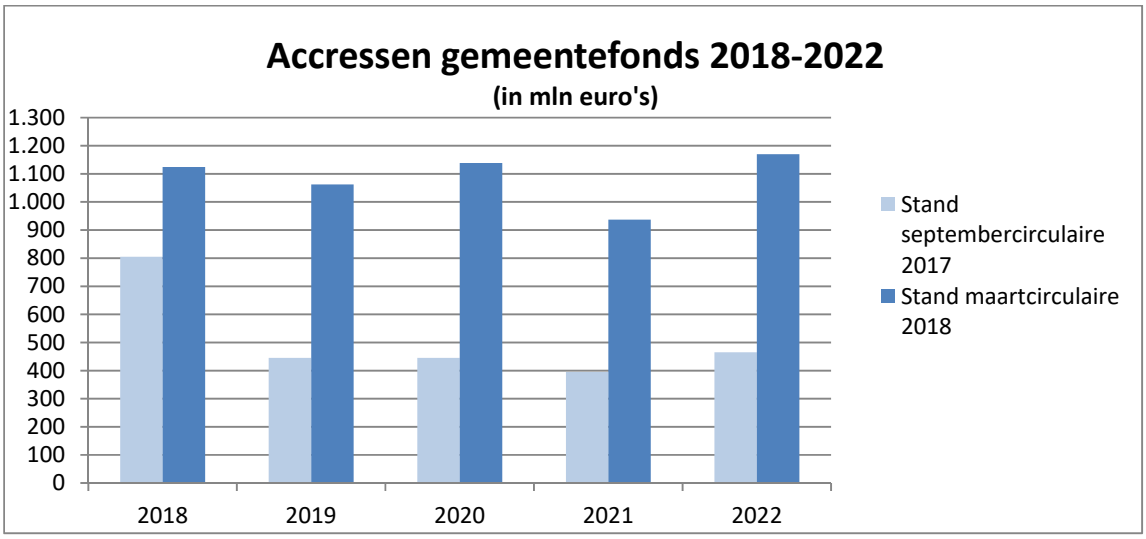
Er zijn zorgen bij gemeenten dat de invoering van het abonnementstarief en de bewindvoering voor kosten zorgen bij gemeenten, die zij niet kunnen beïnvloeden. Het Rijk heeft met de VNG afgesproken dat gezamenlijk zal worden verkend hoe inhoudelijk een uitvoerbare regeling kan worden vormgegeven. In het bestuurlijk overleg tussen de VNG en het Ministerie van VWS van 14 maart jongstleden is afgesproken dat in het bestuurlijke overleg van 24 april concluderend wordt gesproken over de vormgeving van de maatregel met betrekking tot het abonnementstarief. Op het punt van de kosten voor beschermingsbewind is de VNG betrokken bij de vormgeving van het adviesrecht van gemeenten conform het Regeerakkoord.

1.3 Hoofdpunten maartcirculaire

1.3.1 Accres

Via de normeringsssystematiek groeien het gemeentefonds en provinciefonds op een evenredige, inzichtelijke en beheersbare wijze mee met de rijksuitgaven. Volgens de normeringssystematiek (trap-op-trap-af) hebben wijzigingen in de rijksuitgaven direct invloed op de omvang van de algemene uitkering. De jaarlijkse toename of afname van de algemene uitkering, voortvloeiend uit de normeringssystematiek, wordt het accres genoemd.

Onderstaande figuur laat de nieuwe accresstanden zien, inclusief een vergelijking met de stand septembercirculaire 2017. Door de verbreding van de normeringssystematiek (zie paragraaf 1.2.2), oplopende ramingen voor loon-, prijs- en volumeontwikkelingen en door de intensiveringen van het Rijk die doorwerken komt extra accres voor gemeenten beschikbaar.



1.3.2 Overige maatregelen Regeerakkoord

In het Regeerakkoord is opgenomen dat de huidige bijdragesystematiek Wmo per 1 januari 2019 wordt vervangen door een abonnementstarief. Om deze vereenvoudiging en verlaging te financieren is een bedrag van € 143 miljoen in 2019 oplopend naar structureel € 145 miljoen vanaf 2023 aan de algemene uitkering toegevoegd. Daarnaast is in het Regeerakkoord een aantal maatregelen opgenomen ter verlaging van de eigen bijdragen voor beschermd wonen en Wlz-cliënten die in een Wlz-instelling wonen. Om gemeenten hiervoor te compenseren heeft het Rijk € 0,8 miljoen in 2018 oplopend naar structureel € 1,49 miljoen vanaf 2020 toegevoegd aan de middelen voor beschermd wonen.

2 Algemene uitkering

2.1 Inleiding

Hoofdstuk 2 bevat mededelingen over de algemene uitkering uit het gemeentefonds. In paragraaf 2.2 worden de wijzigingen in de omvang van de algemene uitkering behandeld en in paragraaf 2.3 worden de consequenties daarvan voor de verdeling aangegeven. Paragraaf 2.4 gaat vervolgens in op de uitkeringsfactor en het hoofdstuk sluit af met paragraaf 2.5 over de bevoorschotting.

De accresraming wordt in deze circulaire bijgesteld naar de stand Startnota.

2.2 Wijzigingen in de omvang van de algemene uitkering

Tabel 2.2.1 bevat de wijzigingen in de omvang van de algemene uitkering ten opzichte van de decembercirculaire 2017. De tabel wordt gevolgd door een toelichting op de mutaties.

Tabel 2.2.1 Ontwikkeling algemene uitkering, mutaties ten opzichte van de decembercirculaire 2017 (in miljoenen euro's)

		2018	2019	2020	2021	2022
	stand decembercirculaire 2017	**16.674,841**	**17.140,854**	**17.592,282**	**17.975,110**	**18.409,697**
	algemene mutaties					
1)	Accres	319,720	937,065	1.630,520	2.172,866	2.877,795
2)	Wmo 2015 m.u.v. Beschermd Wonen		2.074,928	2.070,007	2.080,737	2.077,358
3)	Jeugd m.u.v. Voogdij/18+		3.039,141	3.059,691	3.082,449	3.082,448
4)	Re-integratie klassiek		513,779	513,775	513,772	513,772
5)	Wmo/huishoudelijke verzorging		1.258,369	1.268,913	1.320,631	1.320,632
6)	Voorziening knelpunten sociaal domein/aandeel gemeenten	-100,000				
7)	Abonnementstarief Wmo		143,000	143,000	148,000	148,000
8)	Groeiruimte 2019 Wmo 2015		51,488	51,488	51,488	51,488
9)	Groeiruimte 2019 Wmo/huishoudelijke verzorging		24,793	24,793	24,793	24,793
10)	Veilig Thuis	-11,900	-32,100	-33,800	-38,600	-38,600
	stand deze circulaire	**16.882,661**	**25.151,317**	**26.320,669**	**27.331,246**	**28.467,383**

De mutaties in tabel 2.2.1 zijn in bijlage 2.2.1 samengenomen met de mutaties uit voorgaande circulaires. Deze bijlage geeft een totaalbeeld van de mutaties van jaar op jaar, ongeacht het moment van publicatie, in tegenstelling tot tabel 2.2.1, die een totaalbeeld geeft van circulaire op circulaire.

Toelichting

1. Accres

Tabel 2.2.2 laat de actuele raming van het accres zien voor de jaren 2018-2022, zowel in miljoenen euro's als in procenten. Deze raming is gebaseerd op de cijfers uit de Startnota (24 oktober 2017).

Tabel 2.2.2 Actuele raming accressen gemeentefonds 2018-2022 (in miljoenen euro's)

	2018	2019	2020	2021	2022
Stand septembercirculaire 2017	804,594	445,216	445,130	394,694	465,218
Mutatie jaarlijkse tranches	319,720	617,345	693,455	542,346	704,929
Stand maartcirculaire 2018	1.124,314	1.062,561	1.138,585	937,040	1.170,147

Tabel 2.2.2 Actuele raming accressen gemeentefonds 2018-2022 (in procenten)

	2018	2019	2020	2021	2022
Stand septembercirculaire 2017	4,83	2,60	2,54	2,20	2,56
Mutatie jaarlijkse tranches	1,92	3,49	1,89	1,30	1,67
Stand maartcirculaire 2018	6,75	6,09	4,43	3,50	4,23

De bijstelling het accres is het gevolg van de in het Regeerakkoord vastgelegde keuzes. Deze zijn bekrachtigd in het IBP. De drie belangrijkste verklaringen zijn de budgettaire consequenties van het Regeerakkoord, de aanpassing in de basis van de normeringsystematiek en oplopende ramingen voor loon-, prijs- en volumeontwikkelingen. De veranderde accrespercentages, als gevolg van het Regeerakkoord, werken zoals afgesproken ook door in het plafond van het BCF. Verdere informatie over het plafond van het BCF volgt later dit hoofdstuk onder het kopje Overige mededelingen algemene uitkering.

Tabel 2.2.3 geeft inzicht in de mutatie in de accressen 2018-2022 na de septembercirculaire 2017. De totaalregel in de tabel correspondeert met de accresregel in tabel 2.2.1.

Tabel 2.2.3: Mutaties accressen gemeentefonds 2018-2022 ten opzichte van de septembercirculaire 2017 (jaartranches, x € 1 miljoen)

	2018	2019	2020	2021	2022
Tranche 2018	319,720	319,720	319,720	319,720	319,720
Tranche 2019		617,345	617,345	617,345	617,345
Tranche 2020			693,455	693,455	693,455
Tranche 2021				542,346	542,346
Tranche 2022					704,929
Totaal gewijzigde tranches	319,720	937,065	1.630,520	2.172,866	2.877,795

2. – 4. Overheveling integratie-uitkering Sociaal domein

Zoals toegelicht in paragraaf 1.2.3 is de overheveling van de integreerbare onderdelen van de integratie-uitkering Sociaal domein in deze circulaire verwerkt. De betreffende onderdelen zijn om die reden uitgenomen uit de integratie-uitkering Sociaal domein en aan het macrobedrag van de algemene uitkering toegevoegd. De bijbehorende verdeelmodellen zijn in deze circulaire nog niet gewijzigd omdat hiervoor enkele aanpassingen noodzakelijk zijn en blijven daardoor gebaseerd op de maatstafgegevens volgens de meicirculaire 2017 en de gemeentelijke indeling van 2017. De precieze uitwerking van de overheveling in de verdeelmodellen volgt in de meicirculaire 2018.

In deze circulaire zijn wel de macrobedragen van de Wmo 2015 aangepast naar aanleiding van de mutaties abonnementstarief Wmo en groeiruimte 2019. De mutaties zijn vooralsnog naar rato verdeeld over de gemeenten. De bedragen per gemeente voor de jaren 2018 en 2019 kunt u terugvinden in de gemeentefondsrubriek op het internet.
https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/financien-gemeenten-en-provincies/documenten/circulaires/2014/01/01/circulaires-gemeentefonds-2014-2017

5. Wmo/huishoudelijke verzorging

Zoals toegelicht in paragraaf 1.2.3 is de overheveling van de integratie-uitkering Wmo/huishoudelijke verzorging in deze circulaire verwerkt. De bedragen voor Wmo/huishoudelijke verzorging zijn om die reden aan het macrobedrag van de algemene uitkering toegevoegd. Het bijbehorende verdeelmodel is in deze circulaire nog niet gewijzigd omdat hiervoor enkele aanpassingen noodzakelijk zijn en blijft daardoor gebaseerd op de maatstafgegevens volgens de septembercirculaire 2017 en de gemeentelijke indeling van 2017. De precieze uitwerking van de overheveling volgt in de meicirculaire 2018.

In deze circulaire zijn wel de macrobedragen van de Wmo/huishoudelijke verzorging aangepast naar aanleiding van de mutatie groeiruimte 2019. De mutatie groeiruimte 2019 is naar rato verdeeld over de gemeenten. De bedragen per gemeenten voor de jaren 2018 en 2019 kunt u terugvinden in de gemeentefondsrubriek op het internet.
https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/financien-gemeenten-en-provincies/documenten/circulaires/2014/01/01/circulaires-gemeentefonds-2014-2017

6. Voorziening knelpunten sociaal domein

Zoals aangegeven in paragraaf 1.2.4 is met het IBP afgesproken om een tijdelijke voorziening te treffen voor gemeenten, die geconfronteerd worden met een stapeling van tekorten bij de uitvoering van de taken in het sociaal domein. De omvang van de voorziening is € 200 miljoen. De voorziening wordt gevuld met € 100 miljoen in 2018 vanuit de VWS-begroting en € 100 miljoen in 2018 uit de algemene uitkering. De verdeling van de middelen over de gemeenten zal worden aangeleverd door de VNG.

Onder voorbehoud van instemming tijdens de Algemene ledenvergadering (ALV) in juni door de leden van de VNG worden in deze circulaire alle middelen voor de voorziening apart gezet binnen het gemeentefonds in een decentralisatie-uitkering. Als er middelen overblijven in de decentralisatie-uitkering dan vloeien deze middelen naar de algemene uitkering. Verdere informatie over deze voorziening en de verdeling van de middelen over de gemeenten volgt in de septembercirculaire 2018.

7. Abonnementstarief Wmo

In het Regeerakkoord is opgenomen dat de huidige eigen bijdragesystematiek Wmo per 1 januari 2019 wordt vervangen door een abonnementstarief van € 17,50 per vier weken voor een huishouden dat gebruik maakt van een Wmo-voorziening. Om deze vereenvoudiging en verlaging te co-financieren, is vanuit het Regeerakkoord een bedrag van € 143 miljoen in 2019 oplopend naar structureel € 145 miljoen vanaf 2023 ter beschikking gesteld.

Zoals toegelicht in paragraaf 1.2.4 heeft het Rijk met de VNG afgesproken dat gezamenlijk zal worden verkend hoe inhoudelijk een uitvoerbare regeling kan worden vormgegeven. In het

bestuurlijk overleg tussen de VNG en het Ministerie van VWS van 14 maart jongstleden is afgesproken dat in het bestuurlijke overleg van 24 april concluderend wordt gesproken over de vormgeving van de maatregel

8. Groeiruimte 2019

In het Regeerakkoord is voor de Wmo en Jeugdwet in totaal € 76,281 miljoen aan volumemiddelen voor 2019 opgenomen. Dit gehele bedrag wordt aan de Wmo toebedeeld, waarvan € 51,488 miljoen wordt verdeeld via het objectieve verdeelmodel Wmo 2015 en € 24,793 miljoen via het objectieve verdeelmodel Wmo/huishoudelijke verzorging. Net zoals bij de groeiruime 2018 wordt, voortvloeiend uit de demografische ontwikkeling, geen bedrag verdeeld via het objectieve verdeelmodel Jeugd.

9. Veilig Thuis

Met de aanscherping van de Wet Meldcode en de radarfunctie Veilig Thuis wordt de taak van Veilig Thuis verder geïntensiveerd. Voor de hiermee samenhangende kosten is met het IBP afgesproken dat gemeenten deze kosten zelf uit het gemeentefonds zullen dekken. Vanuit de algemene uitkering worden middelen toegevoegd aan de decentralisatie-uitkering Vrouwenopvang, zodat het geld terechtkomt bij de gemeenten die de aanpak van huiselijk geweld en kindermishandeling vormgeven. Veilig Thuis maakt hier onderdeel van uit. Het gaat om een bedrag van € 11,9 miljoen in 2018 oplopend tot € 38,6 miljoen structureel vanaf 2021.

<u>Overige mededelingen algemene uitkering</u>

- Plafond BTW-compensatiefonds

Eind 2016 is er een vereenvoudiging afgesproken naar aanleiding van de gezamenlijke beleidsdoorlichting BTW-compensatiefonds (BCF). Deze vereenvoudiging wordt momenteel verder uitgewerkt. Informatie over (de gevolgen voor) de nieuwe werkwijze van het plafond van het BCF volgt in de meicirculaire 2018. De fondsbeheerders hebben in afwachting hiervan besloten de stand Startnota voor het plafond van het BCF nog niet in deze circulaire te verwerken.

Wel is hieronder ter informatie de tabel uit de Startnota opgenomen over het plafond van het BCF. De veranderde accrespercentages, als gevolg van het Regeerakkoord, werken zoals afgesproken in het plafond door. Omdat de realisatie vlak wordt doorgetrokken is de verwachting dat in de latere jaren de ruimte onder het plafond kleiner kan uitvallen dan weergegeven in de tabel.

Tabel 2.2.4 Geraamd plafond BTW-compensatiefonds

(in miljoenen euro)	2018	2019	2020	2021	2022
A) BCF-Plafond	**3.387**	**3.592**	**3.750**	**3.882**	**4.045**
w.v. grondslag Miljoenennota 2018	3.326	3.411	3.497	3.574	3.665
w.v. mutatie overhevelingen i.v.m taakmutaties (sinds Miljoenennota 2018)	0	0	0	0	0
w.v. mutatie accres (sinds Miljoenennota 2018)	61	181	253	308	380
B) Uitgaven	**3.010**	**3.010**	**3.010**	**3.010**	**3.010**
w.v. Gemeenten	2.619	2.619	2.619	2.619	2.619
w.v. Provincies	392	392	392	392	392
C) Ruimte onder plafond (=A-B)	**377**	**582**	**740**	**872**	**1.035**
w.v. Gemeenten	328	506	644	758	901
w.v. Provincies	49	76	96	113	135

2.3 Verdeling mutaties algemene uitkering

De verdeelwijze van de mutaties uit paragraaf 2.2 is in tabel 2.3.1 weergegeven.

Tabel 2.3.1 Verdeelwijze mutaties algemene uitkering

Nummer	Mutatie	Verdeelwijze
	algemene mutaties	
1)	Accres	uitkeringsfactor
2)	Wmo 2015 m.u.v. Beschermd Wonen	volgt in de meicirculaire 2018
3)	Jeugd m.u.v. Voogdij/18+	volgt in de meicirculaire 2018
4)	Re-integratie klassiek	volgt in de meicirculaire 2018
5)	Wmo 2009	volgt in de meicirculaire 2018
6)	Voorziening knelpunten sociaal domein/aandeel gemeenten	uitkeringsfactor
7)	Abonnementstarief Wmo	volgt in de meicirculaire 2018
8)	Groeiruimte 2019 Wmo 2015	volgt in de meicirculaire 2018
9)	Groeiruimte 2019 Wmo/huishoudelijke verzorging	volgt in de meicirculaire 2018
10)	Veilig Thuis	uitkeringsfactor

2.4 Uitkeringsfactor, bedragen per eenheid en maatstaven en overige uitkeringsonderdelen

In deze circulaire is geen sprake van wijzigingen in de maatstaven, bedragen per eenheid en overige uitkeringsonderdelen.

De uitkeringsjaren 2016 en 2017 blijven ongewijzigd en worden om die reden in deze circulaire buiten beschouwing gelaten.

De nieuwe raming van de uitkeringsfactoren 2018-2022 is vermeld in tabel 2.4.1. Voor gemeenten die hun begroting in constante prijzen opstellen is een cijferreeks in constante prijzen opgenomen.[1]

[1] Gedefleerd met de pbbp, MEV 2018 stand na Regeerakkoord

Tabel 2.4.1 Uitkeringsfactor 2018-2022

	2018	2019	2020	2021	2022
Uitkeringsfactor	1,523	1,607	1,686	1,746	1,822
Uitkeringsfactor constante prijzen		1,568	1,608	1,631	1,669

Om gemeenten inzicht te geven in de ontwikkeling van de uitkeringsfactor 2018-2022 volgen hieronder twee tabellen. In tabel 2.4.2 is de ontwikkeling opgenomen ten opzichte van de decembercirculaire 2017 (verticale toelichting) en tabel 2.4.3 geeft de ontwikkeling van jaar op jaar weer (horizontale toelichting). Deze ontwikkeling wordt met name bepaald door de accressen die voor elk jaar hoger zijn ten opzichte van de stand septembercirculaire 2017. Bovendien neemt het verschil elk opvolgend jaar toe. Voor 2018 wordt de toename van de uitkeringsfactor gematigd door de uitname ten behoeve van de voorziening knelpunten sociaal domein en Veilig Thuis (zie paragraaf 2.2.6 en 2.2.10).

Tabel 2.4.2 Ontwikkeling uitkeringsfactor 2018-2022 ten opzichte van de decembercirculaire 2017

	2018	2019	2020	2021	2022
stand decembercirculaire 2017	**1,507**	**1,536**	**1,561**	**1,579**	**1,602**
mutaties deze circularie					
algemene mutaties	0,016	0,072	0,126	0,167	0,220
uitkeringsbasis/OZB	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
overig (afronding)		-0,001	-0,001		
uitkeringsfactor stand deze circulaire	1,523	1,607	1,686	1,746	1,822

Tabel 2.4.3 Ontwikkeling uitkeringsfactor 2018-2022 van jaar op jaar

	2018	2019	2020	2021	2022
uitkeringsfactor, jaar t	1,523	1,607	1,686	1,746	1,822
verschil ten opzichte van jaar t-1		0,084	0,079	0,060	0,076
waarvan:					
- algemene mutaties		0,092	0,090	0,071	0,088
- verdeelreserve		-0,001	-0,001	-0,001	-0,001
- ontwikkeling uitkeringsbasis (inclusief OZB)		-0,008	-0,011	-0,012	-0,012
- overige ontwikkelingen		0,001	0,001	0,002	0,001

Bijlage 2.5.1 van de meicirculaire 2017 bevat een toelichting op de uitkeringsfactor: wat is de uitkeringsfactor en hoe wordt hij berekend.

2.5 Bevoorschotting

De fondsbeheerders hebben besloten om de mutaties uit deze maartcirculaire nog niet te verwerken in de bevoorschotting. De eerstvolgende aanpassing van de voorschotbetalingen vindt plaats bij meicirculaire 2018. Naast de reden dat dit een tussentijdse circulaire betreft, vindt momenteel de Voorjaarsbesluitvorming bij het Rijk plaats waar gemeenten zoals gebruikelijk in de

meicirculaire 2018 over worden geïnformeerd. Net als voorgaande jaren is de meicirculaire van invloed op de omvang en verdeling van het gemeentefonds. De uitkomsten van de voorjaarsbesluitvorming van het Rijk zullen ervoor zorgen dat de informatie uit deze circulaire nog wordt bijgesteld.

3 Integratie-uitkering Sociaal domein

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omvang (paragraaf 3.2) van de integratie-uitkering Sociaal domein.

3.2 Omvang

Tabel 3.2.1 geeft een overzicht van de mutaties in de integratie-uitkering Sociaal domein die voortkomen uit het Regeerakkoord en de programmastart IBP. De tabel wordt gevolgd door een toelichting op de mutaties.

Tabel 3.2.1. Ontwikkeling integratie-uitkering Sociaal domein 2018-2022 (in miljoenen euro's)

		2018	2019	2020	2021	2022
	stand decembercirculaire 2017	**9.790,355**	**9.711,969**	**9.616,775**	**9.600,515**	**9.552,425**
	mutaties onderdeel Wmo 2015					
1)	Wmo 2015 m.u.v. beschermd wonen		-2.074,928	-2.070,007	-2.080,737	-2.077,358
2)	Verlaging eigen bijdrage beschermd wonen	0,800	2,180	1,490	1,490	1,490
	mutaties onderdeel Jeugd					
3)	Jeugd m.u.v. Voogdij/18+		-3.039,141	-3.059,691	-3.082,449	-3.082,448
	mutaties onderdeel Participatie					
4)	Re-integratie klassiek		-513,779	-513,775	-513,772	-513,772
	stand deze circulaire	**9.791,155**	**4.086,301**	**3.974,792**	**3.925,047**	**3.880,337**

Toelichting

1. 3. en 4 Overheveling integratie-uitkering Sociaal domein

Zoals toegelicht in paragraaf 1.2.3 is de overheveling van de integreerbare onderdelen van de integratie-uitkering Sociaal domein in deze circulaire verwerkt. De betreffende bedragen zijn om die reden uitgenomen uit de integratie-uitkering Sociaal domein en aan het macrobedrag van de algemene uitkering toegevoegd. De bijbehorende verdeelmodellen zijn in deze circulaire nog niet gewijzigd omdat hiervoor enkele aanpassingen noodzakelijk zijn. De precieze uitwerking van de overheveling in de verdeelmodellen volgt in de meicirculaire 2018.

2. Verlaging eigen bijdrage beschermd wonen

In het Regeerakkoord is een aantal maatregelen opgenomen ter verlaging van de eigen bijdragen voor beschermd wonen en Wlz-cliënten die in een Wlz-instelling wonen. Gemeenten worden door het Rijk gecompenseerd voor de eigen bijdragederving die hiervan het resultaat is.

Naar aanleiding van deze mutatie zijn de macrobedragen voor het onderdeel Beschermd wonen aangepast. De mutatie is naar rato verdeel over de gemeenten.
De bedragen per gemeente voor 2018 en 2019 kunt u terugvinden in de gemeentefondsrubriek op

het internet. https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/financien-gemeenten-en-provincies/documenten/circulaires/2014/01/01/circulaires-gemeentefonds-2014-2017

Overige mededelingen integratie-uitkering Sociaal domein

- Mogelijkheid extra beschutte werkplekken

In het Regeerakkoord is opgenomen dat gemeenten meer mogelijkheden krijgen om voor mensen met een beperking extra beschutte werkplekken te organiseren, maatwerk te bieden richting werk of werkgevers te “ontzorgen”. Deze maatregel is nog niet verwerkt in deze circulaire omdat hiervoor, in samenhang met de invoering van loondispensatie in de Participatiewet, verdere uitwerking noodzakelijk is. In de Contourenbrief van 14 december 2017 (Tweede Kamer, 34352, nr. 77) heeft de Staatssecretaris van SZW over deze maatregelen nadere informatie aan de Tweede Kamer verstrekt. In het eerste kwartaal van 2018 stuurt de staatssecretaris een hoofdlijnennotitie naar de Tweede Kamer over de verdere uitwerking van de plannen. De uitwerking zal gebeuren in samenspraak met alle betrokken partijen, waaronder de VNG en enkele gemeenten. Verdere informatie volgt in de septembercirculaire 2018.

4 Decentralisatie- en integratie-uitkeringen

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat mededelingen over de decentralisatie- en de integratie-uitkeringen. Deze uitkeringen maken net als de algemene uitkering deel uit van het gemeentefonds, maar hebben een eigen verdeling. Paragraaf 4.2 informeert over de decentralisatie- en integratie-uitkeringen en over de omvang en de verdeling ervan.

4.2 Omvang en verdeling decentralisatie- en integratie-uitkeringen

Tabel 4.2.1 bevat de mutaties in de decentralisatie- en integratie-uitkeringen ten opzichte van decembercirculaire 2017. De tabel wordt gevolgd door een toelichting op de mutaties ten opzichte van de decembercirculaire 2017.

Tabel 4.2.1 Mutaties decentralisatie- en integratie-uitkeringen 2018-2022 (bedragen in miljoenen euro's)

		2018	2019	2020	2021	2022
	stand decemberbercirculaire 2017	**2.145,798**	**2.103,671**	**2.118,594**	**2.099,767**	**2.080,415**
	mutaties deze circulaire					
1)	Wmo/huishoudelijke verzorging		-1.258,369	-1.268,913	-1.320,631	-1.320,632
2)	Voorziening knelpuntensociaal domein/aandeel gemeenten	100,000				
3)	Voorziening knelpunten sociaal domein/aandeel VWS	100,000				
4)	Veilig Thuis	11,900	32,100	33,800	38,600	38,600
	stand deze circulaire	**2.357,698**	**877,402**	**883,481**	**817,736**	**798,383**

Toelichting

1. Wmo/huishoudelijke verzorging

Zoals toegelicht in paragraaf 1.2.3 is de overheveling van de integratie-uitkering Wmo/huishoudelijke verzorging in deze circulaire verwerkt. De bedragen voor Wmo/huishoudelijke verzorging zijn om die reden aan het macrobedrag van de algemene uitkering toegevoegd. Het bijbehorende verdeelmodel is in deze circulaire nog niet gewijzigd omdat hiervoor enkele aanpassingen noodzakelijk zijn. De precieze uitwerking van de overheveling volgt in de meicirculaire 2018.

2. –3.Voorziening voor de door gemeenten ervaren knelpunten in het sociaal domein

Zoals toegelicht in paragraaf 1.2.4 hebben het Rijk en de gemeenten afgesproken om in 2018 gezamenlijk een tijdelijke voorziening te treffen van € 200 miljoen voor gemeenten die geconfronteerd worden met een stapeling van tekorten bij de uitvoering van de taken in het sociaal domein. In afwachting van de ledenraadpleging door de VNG worden in deze circulaire de middelen voor de voorziening apart gezet binnen het gemeentefonds in een decentralisatie-uitkering. De verdeling van de middelen over de gemeenten zal worden aangeleverd door de VNG.
Verdere informatie over deze voorziening en de verdeling van de middelen over de gemeenten volgt in de septembercirculaire 2018.

4. Veilig Thuis

Zoals toegelicht in paragraaf 2.2.10 zullen de middelen om de aanpak van huiselijk geweld en kindermishandeling vorm te geven via de decentralisatie-uitkering Vrouwenopvang worden verdeeld.

De bedragen per gemeente voor de jaren 2018-2022 zijn opgenomen in de gemeentefondsrubriek op internet https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/financien-gemeenten-en-provincies/documenten/circulaires/2014/01/01/circulaires-gemeentefonds-2014-2017
In deze circulaire wordt de objectieve verdeling 2018 en verder van de decentralisatie-uitkering Vrouwenopvang nog gebaseerd op de maatstafgegevens en de gemeentelijke indeling volgens de septembercirculaire 2017. Wel is het macrobedrag van de decentralisatie-uitkering opgehoogd met de middelen voor Veilig Thuis.

Bijlagen

Bijlage 2.2.1 Opbouw algemene uitkeringen 2018-2022

Opbouw algemene uitkering 2018-2022 (in miljoenen euro's)

	2018	2019	2020	2021	2022	Vindplaats
Algemene uitkering voorafgaand jaar	15.548,079	16.882,662	25.151,317	26.320,669	27.331,246	
algemene mutaties						
- accres	1.124,314	1.062,561	1.138,585	937,040	1.170,147	maart 2018, § 2.2-1
- accres tranche 2015 (incidenteel)						mei 2016, § 2.2-1
- accres tranche 2016 (structureel)						mei 2017, § 2.2-1
- accres tranche 2016 (incidenteel)	-43,859					mei 2017, § 2.2-1
- verhoogde asielinstroom	190,500					mei 2016, § 2.2-8
- vrijval gericht accres suppletie-uitkering OZB	6,366	6,366	6,366			september 2013, § 5.2.1
- lagere apparaatskosten	-60,000	-60,000	-70,000	-90,000	-110,000	mei 2017, § 2.2-3
- plafond BTW-compensatiefonds	170,148	74,014	75,170	66,974	79,206	september 2017, § 2.2-2
- onderzoeksagenda CPB	0,000				0,250	september 2017, § 2.2-3
- Waarderingskamer (incl. landelijke voorziening WOZ)						mei 2017, § 2.2-8
- knelpunten verdeelproblematiek	-0,080	-0,081	-0,083	-0,085	-0,087	mei 2017, § 2.2-4
- A+O fonds						mei 2016, § 2.2-5
- VNG-betalingen	25,103					mei 2017, § 2.2-7
- groeiopgave Almere	0,373					mei 2017, § 2.2-6
- Wmo 2015 m.u.v. Beschermd Wonen		2.074,928	-4,921	10,730	-3,379	maart 2018, § 2.2-2
- Jeugd m.u.v. Voogdij/18+		3.039,141	20,550	22,758	-0,001	maart 2018, § 2.2-3
- Re-integratie klassiek		513,779	-0,004	-0,003		maart 2018, § 2.2-4
- Wmo 2009		1.258,369	10,544	51,718	0,001	maart 2018, § 2.2-5
- Voorziening knelpunten sociaal domein/onderdeel accres	-100,000	100,000				maart 2018, § 2.2-6
- Abonnementstarief Wmo		143,000		5,000		maart 2018, § 2.2-7
- Groeiruimte 2019 Wmo		51,488				maart 2018, § 2.2-8
- Groeiruimte 2019 Wmo/huishoudelijke verzorging		24,793				maart 2018, § 2.2-9
- Veilig Thuis	-11,900	-20,200	-1,700	-4,800		maart 2018, § 2.2-10
cluster Eigen inkomsten						
- suppletie-uitkering afschaffing OZB woningen gebruikers	-6,366	-6,366	-6,366			september 2013, § 5.2.1
cluster Inkomen en participatie						
- uitvoeringskosten Participatiewet	7,000	6,000				mei 2014, § 2.2-9
- individuele studietoeslag	6,000					mei 2014, § 2.2-10
- wetsvoorstel vrijlating lijfrenteopbouw	2,000	2,000	1,000			september 2015, § 2.2-9
- taaleis Participatiewet						september 2015, § 2.2-10
- armoedebestrijding ouderen		-3,750				december 2016, § 2.2-2
cluster Maatschappelijke ondersteuning						
- scootmobielen						mei 2013, § 5.2.5
cluster Samenkracht en burgerparticipatie						
- innovatie en kwaliteit kinderopvang	2,471	-0,712				september 2017, § 2.2-4
cluster Cultuur en ontspanning						
- e-Boeken	-1,600					mei 2014, § 2.2-12
- beeldende kunst en vormgeving						september 2015, § 2.2-5
cluster Infrastructuur en gebiedsontwikkeling						
- WUW-middelen	1,599	0,000				Stb. 2001, 415
- BRZO						september 2015, § 2.2-8
- Basisregistratie Grootschalige Topografie	0,211	0,211	0,211			mei 2016, § 2.2-11
- implementatie richtlijn EED	-1,185					december 2016, § 2.2-3
cluster Bestuur en algemene ondersteuning						december 2017, § 2.2-2
- implementatieondersteuning mGBA	1,000					september 2014, § 2.2-6
- Generieke Digitale Infrastructuur	0,458	0,673				mei 2015, § 2.2-6
- vernieuwing berichtenvoorziening	2,127					december 2017, § 2.2-2
- referendum						mei 2016, § 2.2-9
- BRP: centralisering inschrijving vergunninghouders						mei 2016, § 2.2-10
- beëindigen betalingen derden	19,903	2,441				mei 2017, § 2.2-9
cluster Overig						
- bevolkingsdaling				11,245		september 2015, § 2.2-6
- referendum						mei 2016, § 2.2-9
Algemene uitkering	16.882,662	25.151,317	26.320,669	27.331,246	28.467,383	

Deze brochure is een uitgave van:
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
B&F/Bekostiging Binnenlands Bestuur
Postbus 20011 | 2500 EA Den Haag

© Maart 2018 | 111054