

Stationsweg 1 en 3

nr. NL.IMRO.0193.BP14014-0003

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 OWR

Opdrachtnemer ECR

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP14014-0003

Datum: 08-09-2014

Inhoudsopgave

TOELICHTING	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Algemeen	6
1.2 Doel	6
1.3 Plangebied	6
1.4 Geldende bestemmingsplannen	6
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis	7
2.2 Bestaande situatie	7
2.2.1 Archeologische structuur	7
2.2.2 Cultuurhistorische structuur	7
2.2.3 Ruimtelijke structuur	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Ruimtelijk beleid	8
3.2.1 Rijksbeleid	8
3.2.2 Provinciaal beleid	8
3.2.3 Gemeentelijk beleid	8
3.3 Milieu	9
3.3.1 Geluid	9
3.3.2 Luchtkwaliteit	9
3.3.3 Externe veiligheid	10
3.3.4 Overstromingsrisico	10
Hoofdstuk 4 Juridische aspecten	16
4.1 Inleiding	16
4.2 Inleidende regels	19
4.3 Bestemmingsregels	19
4.4 Algemene regels	19
4.5 Overgangs- en slotregels	20
4.6 Consequenties van beleid	20
4.7 Handhaving	20
4.8 Handboek	20
Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid	21
Hoofdstuk 6 Vooroverleg	22
Bijlage 1 Geluidrapport en luchtkwaliteit	23
REGELS	59
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	60
Artikel 1 Begrippen	60
Artikel 2 Wijze van meten	67
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	68
Artikel 3 Gemengd	68
Artikel 4 Waarde - Archeologie	70

Hoofdstuk 3	Algemene regels	72
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	72
Artikel 6	Algemene bouwregels	73
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	74
Artikel 8	Algemene procedureregels	76
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	77
Artikel 9	Overgangsrecht	77
Artikel 10	Slotregel	79

08-09-2014

bestemmingsplan Stationsweg 1 en 3

08-09-2014

bestemmingsplan Stationsweg 1 en 3

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Aan de Stationsweg 1 en 3 zijn kantoren gevestigd. Deze panden komen binnenkort leeg te staan. Er is een verzoek ingekomen van een onderwijsinstelling om deze panden te gaan gebruiken. Thans hebben de panden een kantoorbestemming. De kantoorbestemming zou dan ook opgerekt moeten worden, zodat ook onderwijs is toegestaan. Om de flexibiliteit hoog te houden op het moment dat de onderwijsinstelling de panden zouden verlaten, is het de bedoeling om daarnaast ook een woonbestemming aan de panden toe te kennen.

1.2 Doel

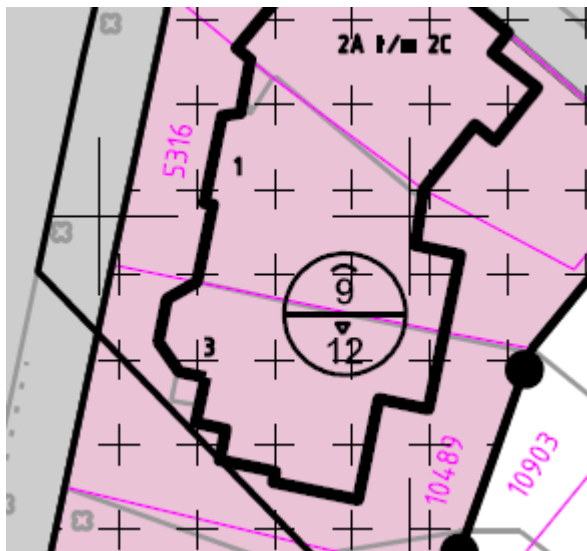
Het doel van dit bestemmingsplan is het aanpassen van de bestemming van het pand van een pure kantoorbestemming naar een gemengde bestemming, waarin kantoor, wonen en onderwijs is toegestaan.

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelijk aan de percelen van de adressen Stationsweg 1 en 3.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan Binnenstad en omgeving is van toepassing. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 27 mei 2013 door de gemeenteraad. In dit plan hebben de beide panden de bestemming kantoor.



Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

2.2 Bestaande situatie

In deze paragraaf wordt achtereenvolgens de bestaande situatie beschreven met betrekking tot de archeologische, de ruimtelijke en de functionele structuur.

2.2.1 Archeologische structuur

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.

Beschermingsbelang archeologische waarden 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. Er zijn 5 waarden: 0%, 10%, 50%, 90% en 100%. De Stationsweg 1 en 3 behoren tot een gebied met een waardering van 50%.

2.2.2 Cultuurhistorische structuur

De panden aan de Stationsstraat 1 en 3 zijn aangewezen als gemeentelijk monument.

2.2.3 Ruimtelijke structuur

In deze paragraaf wordt de bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied omschreven op het gebied van het verkeer, het groen, het water en de bebouwing.

2.2.3.1 Verkeersstructuur

De Stationsweg is een gebiedsontsluitingsweg B. Er wijzigt niets aan de verkeersstructuur.

2.2.3.2 Groenstructuur

Langs de Stationsweg staan platanen. In de tweede helft van de negentiende eeuw werden deze ten zuiden van de oude stad, de spoorlijnen en het station aangelegd. Tussen de stad en het station kwamen grote villa's met flinke tuinen. Het groene woonmilieu was bedoeld om kapitaalkrachtige inwoners een plek te geven in de stad. De tuinen hebben een waarde voor de groenstructuur. Visueel dragen ze bij aan de groene rand rond de binnenstad. Daarnaast dienen deze een ecologische functie.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op rijksniveau is de Nota Ruimte het belangrijkste ruimtelijke beleidskader. In deze nota zijn de hoofdlijnen voor het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd. De Nota Ruimte bevat geen beleid dat direct doorwerkt naar de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied.

3.2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie / Omgevingsverordening Overijssel

De provincie Overijssel heeft op 1 juli 2009 de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. In de Omgevingsvisie is het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één, volledig integraal provinciaal beleidsplan voor de fysieke leefomgeving.

Het plangebied is op de ontwikkelingsperspectievenkaart van de Omgevingsvisie onderdeel van de 'historische kern, binnenstad' en 'bebouwingsschil 1900 - 1955'. Het oogmerk voor het gebied van de 'historische kern, binnenstad' is dat dit een vitale stadscentrum is met een gevarieerd functioneel en ruimtelijk beeld. Het eigen karakter van het centrum wordt opgezocht en versterkt. Archeologische en cultuurhistorische waarden worden ingezet ter versterking van de eigen identiteit van gebieden. De leefbaarheid van het gebied wordt behouden en versterkt door het behouden en versterken van de mix van functies. De huidige functiewijziging past hierin.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

3.2.3.1 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 plangebied valt binnen het centrumstedelijk gebied. Zwolle heeft als centrumstad een belangrijke regionale centrumfunctie voor wonen, werken en voorzieningen op het gebied van o.a. onderwijs, cultuur, zorg en detailhandel. Het centrumstedelijk woonmilieu wordt omschreven als een woongebied met een hoge dichtheid (bruto 50-80 woningen per hectare). De nadruk ligt op een menging met voorzieningen en intensief gebruik. Er zijn veel regionale voorzieningen. Het openbaar vervoer is op loopafstand. De huidige functiewijziging past hierin.

3.2.3.2 Parkeren

Er moet rekening worden gehouden met voldoende parkeerplaatsen voor de te realiseren functie(s). Daarbij dient het parkeren te voldoen aan de parkeernormen zoals die genoemd zijn in de bouwverordening van de gemeente Zwolle.

De Stationsweg is onderdeel van de Stationsbuurt. Een gebied waar de hoeveelheid parkeerplaatsen beperkt is. Hierdoor is de parkeerdruk in de buurt hoog. Als reguleringsmiddel geldt in het gebied gefiscaliseerd parkeren. Bij nieuwe plannen in deze omgeving is het aspect parkeren daarom van belang.

De Stationsweg 1 en 3 zijn lange tijd in gebruik geweest als kantoor, door de functie te wijzigen in kleinschalig onderwijs verandert de parkeerbehoefte. Voor de nieuw te realiseren functie wordt, in verband met de hoge parkeerdruk in deze omgeving, uitgegaan van de maximale parkeernorm.

Uitgaande van 900 m² BVO in de oude situatie, was er eerder een parkeerbehoefte van 7 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie komt er voorbereidend beroepsonderwijs, waarbij er sprake is van kleinschalig beroepsonderwijs met maximaal 16 leerlingen per klas. In de huidige situatie heeft de school 55 leerlingen. De huidige parkeerbehoefte voor deze locatie zal daarmee nu ongeveer 3 tot 5 parkeerplaatsen zijn. Deze parkeerbehoefte is volledig op te lossen op eigen terrein, waar momenteel 6 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Kijkend naar de parkeerbehoefte is er is zelfs ruimte voor groei van de opleiding. Dat geldt dus ook, wanneer de gebouwen eventueel toch weer als kantoor in gebruik genomen zullen worden. Zouden de panden in gebruik worden genomen als woningen, dan kan eveneens worden voldaan aan de parkeerbehoefte.

Een definitieve toets van het aantal parkeerplaatsen zal plaatvinden bij het indienen van een eventuele omgevingsvergunning.

3.3 Milieu

3.3.1 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de geluidproductie van wegverkeer, industrie en spoorwegen. In de Wgh wordt het begrip 'geluidzone' gehanteerd. Met een geluidzone wordt het aandachtsgebied afgebakend langs de weg, het spoor of om specifieke industrieterreinen waarbinnen de regels van de Wgh van kracht zijn. Het akoestisch onderzoek richt zich altijd op woningen en andere 'geluidsgevoelige bestemmingen', zoals onderwijs die binnen de geluidzone zijn gelegen.

Wegverkeerslawai

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 Stationsweg is een zoneplichtige weg.

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de geluidgevoelige functies in de panden aan de Stationsweg gevestigd kunnen worden. Het onderzoek dateert van 5 september 2013, kenmerk 213100b01 en is als bijlage opgenomen bij dit bestemmingsplan. Uit het onderzoek is gebleken dat weliswaar een hogere grenswaarde nodig is, maar verleend kan worden binnen de grenzen van de Wet geluidhinder. Daarom is separaat een procedure gestart tot het verlenen van hogere grenswaarden.

3.3.2 Luchtkwaliteit

In 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Met deze wet zijn luchtkwaliteitseisen verankerd in de Wet milieubeheer. Er is een andere wijze van toetsing van bouw- en bestemmingsplannen opgenomen. Zo dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

In casu blijkt uit onderzoek van 5 september 2013, kenmerk 213100b01, dat met de onderwijsfunctie en zeker de woonfunctie, die naast de kantoorbestemming zal worden toegestaan, zal leiden tot een afname van het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal. Daarom kan de conclusie worden getrokken dat sprake is van een project dat valt onder de titel "niet in betekenende mate".

Overigens zullen in de nabije toekomst nog meer wijzigingen worden doorgevoerd in de verkeersstructuur, waardoor het aantal bussen fors zal afnemen. Ook dat zal een positieve invloed hebben op de luchtkwaliteit.

3.3.3 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 locatie ligt op de rand van zone II (tot 250 m) en zone III (250-300 m) van het gemeentelijk EV beleid. Vestiging van een school of woningen (kwetsbare objecten) is daarin toegestaan.

3.3.4 Overstromingsrisico

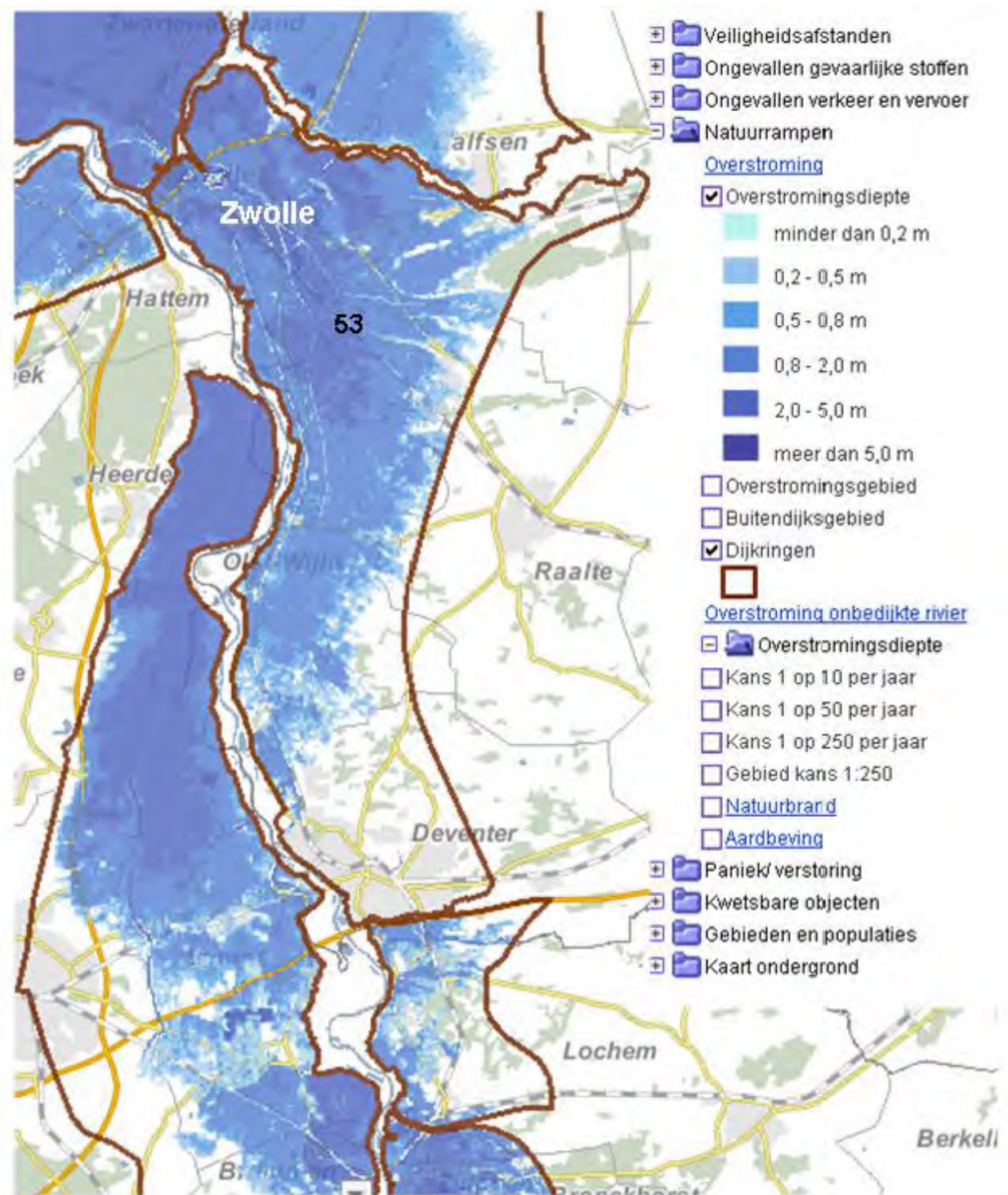
Quicksan

Het plangebied van bestemmingsplan Binnenstad en omgeving is gelegen in dijkkring 53, Salland (zie figuur 1). Deze dijkkring wordt omsloten door de Vecht aan de noordzijde, de IJssel aan de westzijde en het Zwarte Water aan de noordwestzijde. Omdat het bestemmingsplan ruimte biedt aan de ontwikkeling van niet incidentele overstromingsgevoelige functies en omdat het plangebied gelegen is in dijkkring 53 is een overstromingsrisicoparagraaf verplicht.



Risico-inventarisatie

Voor de keringen van dijkkring 53 is de overschrijdingskans genormeerd op 1/1.250e per jaar. Op basis van de provinciale risicokaart wordt de maximale waterdiepte, in Zwolle voor dijkkring 53 tijdens een overstroming, geschat tussen de 0,8 en 2,0 meter. De mogelijke waterdiepte kan daarmee worden aangeduid als ondiep (zie figuur 2)



figuur 2: maximale waterdiepte tijdens een overstroming in dijkkring 53

Afhankelijk van de locatie waar een dijk doorbreekt zal water dijkkring 53 binnen stromen. In figuur 3 zijn twee maatgevende locaties (Olst en Berkum) weergegeven die uiteindelijk zullen leiden tot een waterstand weergegeven in figuur 2 en de snelheid waarmee het water dijkkring 53 instroomt (figuur 3). Afhankelijk van de locatie binnen dijkkring 53 kan het wenselijk zijn om maatregelen dan wel voorzieningen te treffen.

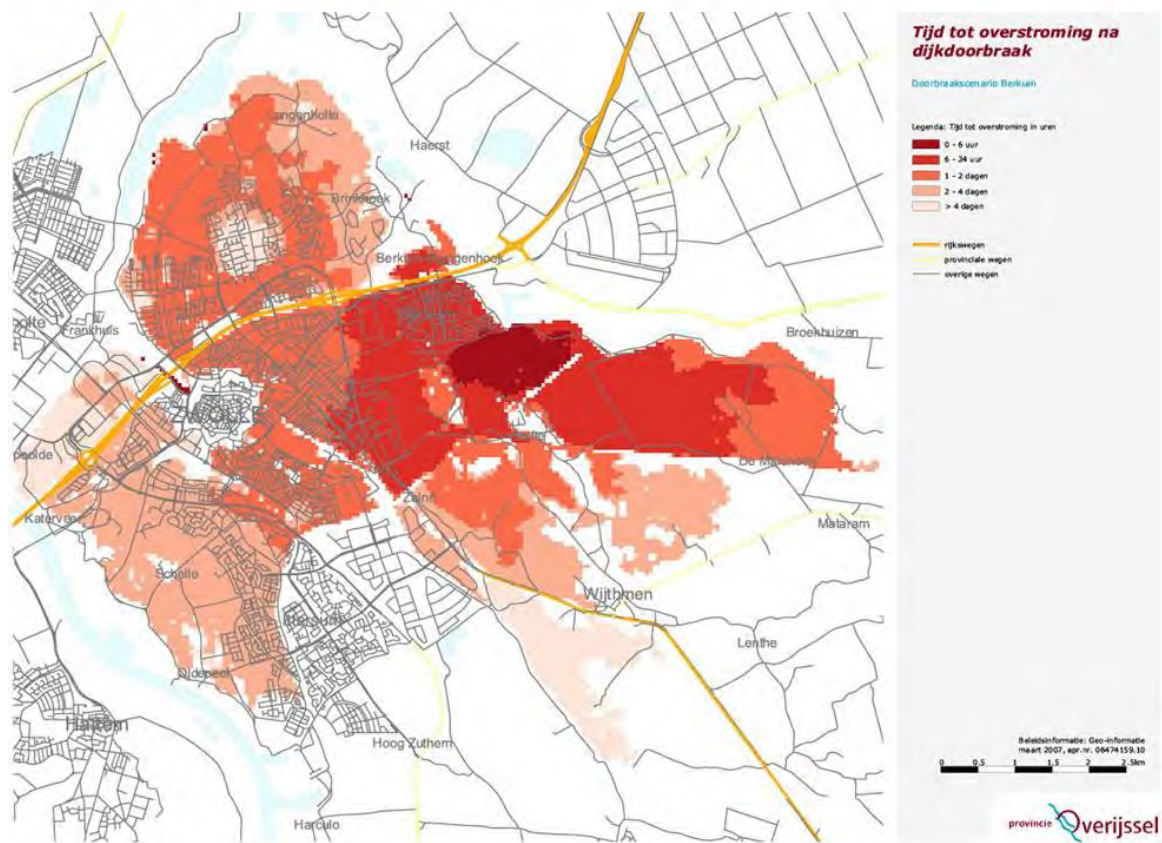
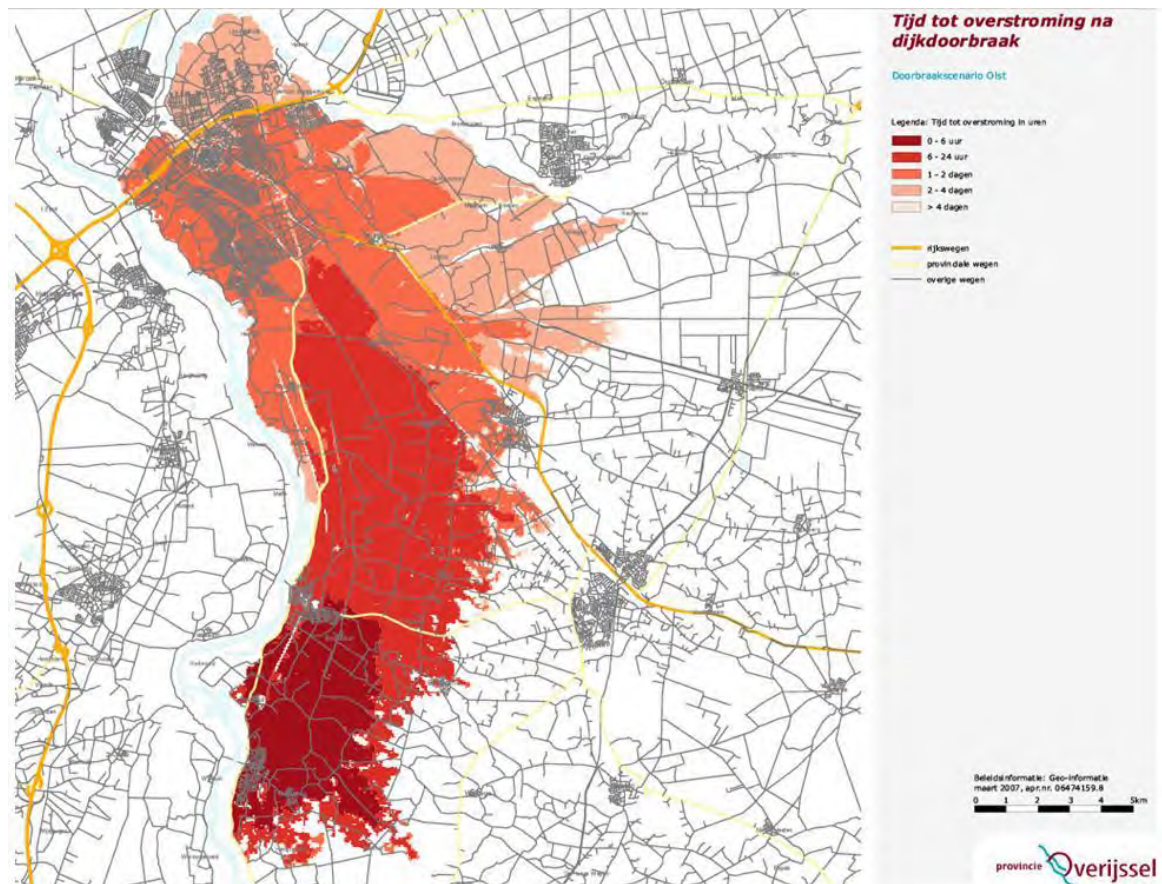
08-09-2014

bestemmingsplan Stationsweg 1 en 3

Zie de volgende figuren 3 dijkdoorbraak Olst (boven) en 4 dijkdoorbraak Berkum in Zwolle (beneden).

08-09-2014

bestemmingsplan Stationsweg 1 en 3



Maatregelen

Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de dijkringen is het gewenst dat tijdig wordt nagedacht over voorzieningen dan wel maatregelen die kunnen worden getroffen waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt. Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. Het bestemmingsplan is slechts gericht op het anders gebruiken van bestaande bebouwing. Maatregelen die zien op bijvoorbeeld bouwen op een opgehoogde grond en dergelijk zijn hier dan ook niet aan de orde.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 20. 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 Stationsweg 1 en 3 zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Stationsweg 1 en 3.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- **Hoofdstuk 3;**
- **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:

Er is één enkelbestemming opgenomen.

Alle regels worden neergelegd in de bestemmingsregels zelf. 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 hoeft te worden.

De opbouw van een bestemmingsregel in het algemeen 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 8 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 bestemmingregel 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 4 Waarde - Archeologie

Deze bestemming ligt als het ware over de reguliere (enkel)bestemming heen. De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven (enkel)bestemming, 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 5 Anti-dubbeltelregel;

Artikel 6 Algemene bouwregels;

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels;

Artikel 8 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:

Gemengd

Uitgangspunten voor deze bestemmings zijn:

Het pand heeft een kantoorbestemming in het nu vigerende bestemmingsplan. Omdat een onderwijsinstelling het pand zal betrekken moet het pand ook gebruikt kunnen worden voor onderwijsdoeleinden. Om flexibiliteit te behouden is ervoor gekozen om de kantoorbestemming op het pand te laten en tevens de mogelijkheid te openen om de oude woonpanden weer terug te brengen ten behoeve van wonen, mocht de school de panden gaan verlaten.

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 omgevingsgunningstelsel conform de regeling uit de Wet op de archeologische monumentenzorg van toepassing.

4.4 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

In dit artikel wordt geregeld dat een bouwplan moet voorzien in voldoende ruimte voor parkeren, laden en lossen.

Wat voldoende is, wordt op basis van het algemene parkeerbeleid van de gemeente Zwolle bepaald tijdens de beoordeling van een bouwplan.

Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, indien anderszins in voldoende ruimte kan

worden voorzien. Hierbij kan gedacht worden aan het betalen van een compenserende bijdrage aan de gemeente Zwolle. Ten slotte kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken in bijzondere omstandigheden, onder andere op basis van criteria van het algemene parkeerbeleid.

Artikel 7 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 8 Algemene procedureregels

Hierin wordt de standaardprocedure bij Zwolse bestemmingsplannen voor de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis beschreven.

4.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 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 10 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 vaststellingregel van het plan.

4.6 Consequenties van beleid

4.7 Handhaving

De bestemmingsregels zijn op een dusdanige wijze geformuleerd, dat de handhaving van het bestemmingsplan voor een ieder duidelijk zal zijn. Dit is met name gelegen in de formulering van de specifieke gebruiksregels, waarin een opsomming is opgenomen van de verschillende manieren van gebruik van gronden en bouwwerken die in ieder geval in strijd zijn met de bestemming.

4.8 Handboek

Dit bestemmingsplan is vervaardigd conform de richtlijnen van het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 20.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

In afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening zijn regels opgenomen voor het verhalen van kosten. Zo zijn er regels opgenomen over in welke gevallen een exploitatieplan opgesteld moet worden. De gemeenteraad dient een exploitatieplan vast te stellen, tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte dan wel, of in combinatie met, een anterieure overeenkomst de kosten in de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn. In casu is een anterieure overeenkomst afgesloten.

Hoofdstuk 6 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is neergelegd dat in de voorbereiding van een bestemmings- of wijzigingsplan overleg gevoerd moet worden met andere gemeenten, waterschappen, diensten van de provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of die belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In berichtgeving vanuit het voormalige ministerie van VROM is aangegeven dat slecht plannen die aantoonbaar van nationaal belang zijn, aan VROM aangeboden dienen te worden. Daarvan is in casu geen sprake.

Met Gedeputeerde Staten van de Provincie is vooroverleg gevoerd. Zij hebben op 24 april 2014 aangegeven tegen het voornemen geen bezwaar te hebben.

Eveneens is vooroverleg gevoerd met de Veiligheidsregio IJsselland. Zij hebben mondeling aangegeven dat zij geen bezwaren hebben tegen het andere gebruik van deze panden.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

08-09-2014

bestemmingsplan Stationsweg 1 en 3

Bijlage 1 Geluidrapporten luchtkwaliteit

Luzac
t.a.v. de heer P. Jansen
Postbus 82284
2508 EG DEN HAAG

Nummer: 213100b01
Datum: 5 september 2013
Project: Pand Stationsweg 1-3 te Zwolle
Referentie: de heer S. van der Heiden
Vestiging: Noord (Makkinga)

Geachte heer Jansen,

In voorbereiding is de verbouw/functiewijziging van het pand a/d Stationsweg 1-3 te Zwolle – de functiewijziging omvat een wijziging van kantoor- naar onderwijsfunctie. Het gebouw is gelegen in het wettelijk invloedsgebied (zone) van een tweetal wegen (t.w. Stationsweg en Burg. Van Roijensingel).

In het kader van de planologische procedure dient vastgesteld te worden wat de optredende geluidbelasting is op de nieuwe (geluidgevoelige) bestemming en dient de geluidbelasting getoetst te worden aan de gestelde eisen in de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tevens rekening gehouden te worden met 30 km/u wegen en dient het plan getoetst te worden aan de luchtkwaliteit (Wet milieubeheer).

Door Luzac is aan Landstra bureau voor bouwfysica verzocht om inzicht te verschaffen over de te hanteren geluidbelastingen en de consequenties hiervan ten aanzien van de eventuele te volgen 'hogere-waarde-procedure'; tevens is gevraagd de gecumuleerde geluidbelasting op de gevels van het pand te bepalen ten behoeve van eventuele gevelmaatregelen. Daarnaast is onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit en is deze getoetst.

In voorliggende brief onze bevindingen samengevat.

Inventarisatie en uitgangspunten

Het pand aan de Stationsweg 1-3 omvat 3 bouwlagen met een souterrain; het betreft hier een monumentaal pand. De relevante wegen ten behoeve van de geluidbelasting betreffen de Stationsweg, Burgemeester van Roijensingel en Van Nagelstraat. De situatie van het plan is opgenomen in bijlage 1; plattegronden en gevels zijn opgenomen in bijlage 2.

info@landstra-noord.nl • www.landstra.nl

Landstra bureau voor bouwfysica Noord b.v.

Brink 5 • 8423 TE Makkinga • Postbus 101 • 8430 AC Oosterwolde • T (0516) 523237 • F (0516) 523425 • k.v.k. 01112814

Bankrekening: 42.60.67.452 • IBAN: NL96ABNA0426067452 • BIC: ABNANL2A



Ten behoeve van dit onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende informatiebronnen:

- tekeningen plattegrondfragmenten, gevelfragment en doorsnede, verkregen per e-mail van NIMOG Beheer BV d.d. 27 mei en 1 juli 2013;
- verkeersgegevens van de relevante wegen (Stationsweg, Burg. Van Roijensingel en Nagellstraat), verkregen van de Gemeente Zwolle per e-mail d.d. 15 juli 2013;
- aanvullende informatie over te hanteren uitgangspunten van opdrachtgever en gemeente Zwolle.

Wettelijk kader

Rond het bouwplan zijn de volgende zaken van toepassing:

- de Wet Geluidhinder, ten aanzien van de ten hoogst optredende geluidbelastingen op het plan, met eventuele vaststelling van hogere waarden (hogere waarde procedure);
- de 'luchtkwaliteit' (Wet milieubeheer hfst. 5, titel 5.2).

Wet Geluidhinder (Wgh)

In de Wet Geluidhinder worden grenswaarden gesteld aan de geluidbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Er geldt een voorkeursgrenswaarde (L_{den}) van 48 dB maar onder bepaalde voorwaarden kan ontheffing worden verleend tot een hogere geluidbelasting via een zogenaamde "hogere waarde procedure". De maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van de situatie: voor een "binnenstedelijke situatie" bedraagt de maximale ontheffingswaarde 63 dB(A) en voor een "buitenstedelijke situatie" bedraagt de maximale ontheffingswaarde 53 dB(A). De bovengenoemde geluidbelastingen zijn inclusief de aftrek conform artikel 110g Wet Geluidhinder (t.b.v. wegverkeer). Deze aftrek bedraagt 5 dB voor wegen met een verkeerssnelheid tot 70 km/h en 2 dB voor wegen met een hogere snelheid.

luchtkwaliteit (Wet milieubeheer hfst. 5, titel 5.2)

Als aan één of een combinatie van onderstaande voorwaarden wordt voldaan zijn er in beginsel geen belemmeringen uit het oogpunt van luchtkwaliteit:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van grenswaarden;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van fijn stof en stikstofdioxide;
- d. een project is opgenomen binnen het NSL of een regionaal programma van maatregelen.

Geluidbelasting wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet Geluidhinder (Wgh) zijn de volgende wegen relevant voor de optredende geluidbelasting:

- Stationsweg (50 km/u);
- Burg. Van Roijensingel (50 km/u);

Ten behoeve van de toetsing aan de grenswaarden benoemd in de Wet Geluidhinder, is de Van Nagellstraat niet relevant aangezien dit een 30 km/u-zone betreft; conform artikel 74 van de Wet Geluidhinder heeft een dergelijke weg geen geluidzone. Derhalve is deze voor een goede ruimtelijke ordening wel meegenomen in het onderzoek (e.e.a. i.v.m. mogelijke geluidwerende voorzieningen in de gevels).

Volgens opgave door de gemeente Zwolle zijn de overige wegen rondom het bouwplan niet relevant voor de geluidbelasting; deze zijn in het verdere onderzoek niet meegenomen.

De situatie van de inrichting met de omgeving is in bijlage 3 weergegeven.

Uitgangspunten

Er zijn berekeningen uitgevoerd ter bepaling van de geluidbelasting op de gevels tengevolge van wegverkeerslawaaï.

De verkeersgegevens van de Stationsweg, Burg. Van Roijensingel en Van Nagellstraat, zijn afkomstig uit de verstrekte telgegevens – verkeersintensiteiten en verdeling door de gemeente Zwolle, verkregen per e-mail 15 juli 2013. De gehanteerde etmaalintensiteiten en de onderverdeling per voertuigcategorie zijn opgenomen in tabel 1 voor het maatgevende jaar 2023.

Tabel 1: Wegverkeersgegevens (jaar 2023)

Weg	Etmaal intensiteit [mvt/etmaal]	wegdek	rij snelheid [km/uur]	Onderverdeling per voertuigcategorie [%]		
				lmv ^{*1)}	mzv ^{*1)}	zv ^{*1)}
<u>Stationsweg</u>	6.000	DAB (ref.)	50	64	30	6
<u>Burg. Van Roijensingel</u>						
- tussen Stationsweg en Nw. Have brug;	14.600	DAB (ref.)	50	89	9	2
- tussen Stationsweg en Wilhelminasingel	14.600	DAB (ref.)	50	97	6	1
<u>Nagellstraat</u>	500	DAB (ref.)	30	97	6	1

*1) lmv = lichte motorvoertuigen, mzv = middelzwaar vrachtverkeer, zv = zwaar vrachtverkeer

Geluidbelasting

De situatie is ingevoerd in een overdrachtsmodel dat is opgezet overeenkomstig Standaard Rekenmethode 2 (SRM2) van het reken- en meetvoorschrift geluid 2012, ten behoeve van het wegverkeerslawaaï. De invoergegevens van het overdrachtsmodel zijn opgenomen in bijlage 3. Computerplots zijn opgenomen in bijlage 4.

Ten behoeve van het wegverkeerslawaaï zijn ter plaatse van de verschillende gevels meerdere rekenpunten gekozen, afgestemd op de feitelijke situatie. Voor de situering van de rekenpunten wordt verwezen naar bijlage 5. De berekeningsresultaten voor het wegverkeerslawaaï zijn opgenomen in bijlage 6. In tabel 2 zijn de berekeningsresultaten samengevat van de rekenpunten.

Tabel 2: Berekeningsresultaten wegverkeerslawaaï (afgeronde waarden)

Rekenpunt/gevel	Geluidbelasting [L_{den} in dB] - wegverkeerslawaaï (jaar 2023)			
	per weg, inclusief aftrek art. 110g Wetgeluidhinder (resp. 5/5 dB)		30 km-zone (excl. Aftrek art. 110g Wgh)	gecumuleerde waarde, exclusief aftrek art. 110g Wetgeluidhinder
	<i>Burg. Van Roijensingel</i>	<i>Stationsweg</i>	<i>Van Nagellstraat</i>	
1 - westgevel	52/--/--	62/--/--	37/--/--	67/--/--
2 - westgevel	--/52/52	--/61/61	--/38/38	--/66/66
3 - westgevel	51/52/52	61/61/61	37/37/37	67/67/66
4 - westgevel	53/54/54	61/61/61	40/40/40	67/67/67
5 - oostgevel	40/42/43	34/37/38	46/45/45	49/50/51
6 - oostgevel	33/--/--	34/--/--	45/--/--	47/--/--
7 - oostgevel	32/--/--	33/--/--	44/--/--	45/--/--
8 - oostgevel	--/35/38	--/35/36	--/43/44	--/46/48
9 - oostgevel	--/34/36	--/34/35	--/40/43	--/44/46
10 - oostgevel	32/33/35	26/28/30	30/37/40	39/41/44
11 - zuidgevel	26/27/28	55/56/56	27/29/29	60/60/60
.../.../... = 2,5 m / 5,5 m / 8,5 m hoogte				
vetgedrukte waarden overschrijden de voorkeurgrenswaarde; maximale ontheffingswaarde wordt <u>niet</u> overschreden				

Consequenties wegverkeerslawaaï (Wgh)

t.g.v. geluidbelasting afkomstig van wegverkeer op de Burg. Van Roijensingel:

- westgevel van het pand heeft een overschrijding van de voorkeurgrenswaarde (maximale waarde wordt niet overschreden);

t.g.v. geluidbelasting afkomstig van wegverkeer op Stationsweg:

- west- en zuidgevel van het pand heeft een overschrijding van de voorkeurgrenswaarde (maximale waarde wordt niet overschreden);

De gemeente Zwolle dient ontheffing te verlenen voor bovengenoemde.

Luchtkwaliteit

Het luchtkwaliteitsonderzoek bestaat uit twee onderdelen:

- 'niet in betekende mate'-toets met behulp van de NIBM-rekentool van Infomil;
- een eventuele berekening met behulp van CARII. Deze berekening is alleen noodzakelijk wanneer de uitkomst van de NIBM-toets aangeeft dat het plan in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

NIBM-toets

De NIBM rekentool van Infomil is een eenvoudige en snelle manier om te bepalen of een plan (niet) in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van fijn stof of stikstofdioxide in de buitenlucht. De rekentool is opgesteld om de onderzoek last bij kleinere projecten te beperken. Het voordeel van de rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is, de toename van het verkeer en het aandeel vrachtverkeer.

Met de NIBM-tool kan bepaald worden of de verkeerstoename ten gevolge van de transformatie zal leiden tot een concentratietoename voor de kritische parameters fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Een plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentraties PM_{10} en NO_2 niet groter zijn dan $1,2 \mu g/m^3$.

Invoergegevens

Aan de hand van kentallen van de CROW zijn onderstaande uitgangspunten bepaald:

- | | |
|---|---|
| - Bruto vloeroppervlak Stationsweg 1-3: | circa 940 m ² (4 bouwlagen); |
| - Ligging pand Stationsweg 1-3 te Zwolle: | sterk stedelijk (1.826 adressen/km ² , CBS); |
| - Verkeersgeneratie kantoorfunctie: | 2,1 – 3,8 motorvoertuigbewegingen (mvp) per 100 m ² bvo; |
| - Verkeersgeneratie onderwijsfunctie: | 8,0 – 15 mvp per 100 leerlingen; |
| - Bruto vloeroppervlak per leerling (vo): | 7,0 m ² per leerling, 1e - 2e jaar;
5,7 m ² per leerling, 3e – 6e jaar;
(conform: Uitvoeringsbesluit voorzieningen in de huisvesting PO/VO) |

Totaal:

- | | |
|--|-----------------------|
| - Verkeersgeneratie kantoorfunctie totaal: | 20 - 36 mvp |
| - Verkeersgeneratie onderwijsfunctie totaal: | 11 - 25 mvp |
| - Verkeersgeneratie per saldo: | afname van 9 – 11 mvp |

Conclusie

Uit de uitgangspunten en kentallen van CROW en CBS blijkt dat de functiewijziging van de Stationsweg 1-3 (van kantoor- naar onderwijsfunctie) leidt tot een afname van het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Er is derhalve geen sprake van een toename van de concentraties in de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan voorwaarde c. van de 'Wet luchtkwaliteit'; de functiewijziging draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtkwaliteit.

Wij vertrouwen er op dat wij u hiermee voorlopig voldoende hebben geïnformeerd. Vragen of opmerkingen horen wij graag.

Met vriendelijke groet,

Landstra bureau voor bouwfysica

l.o. 

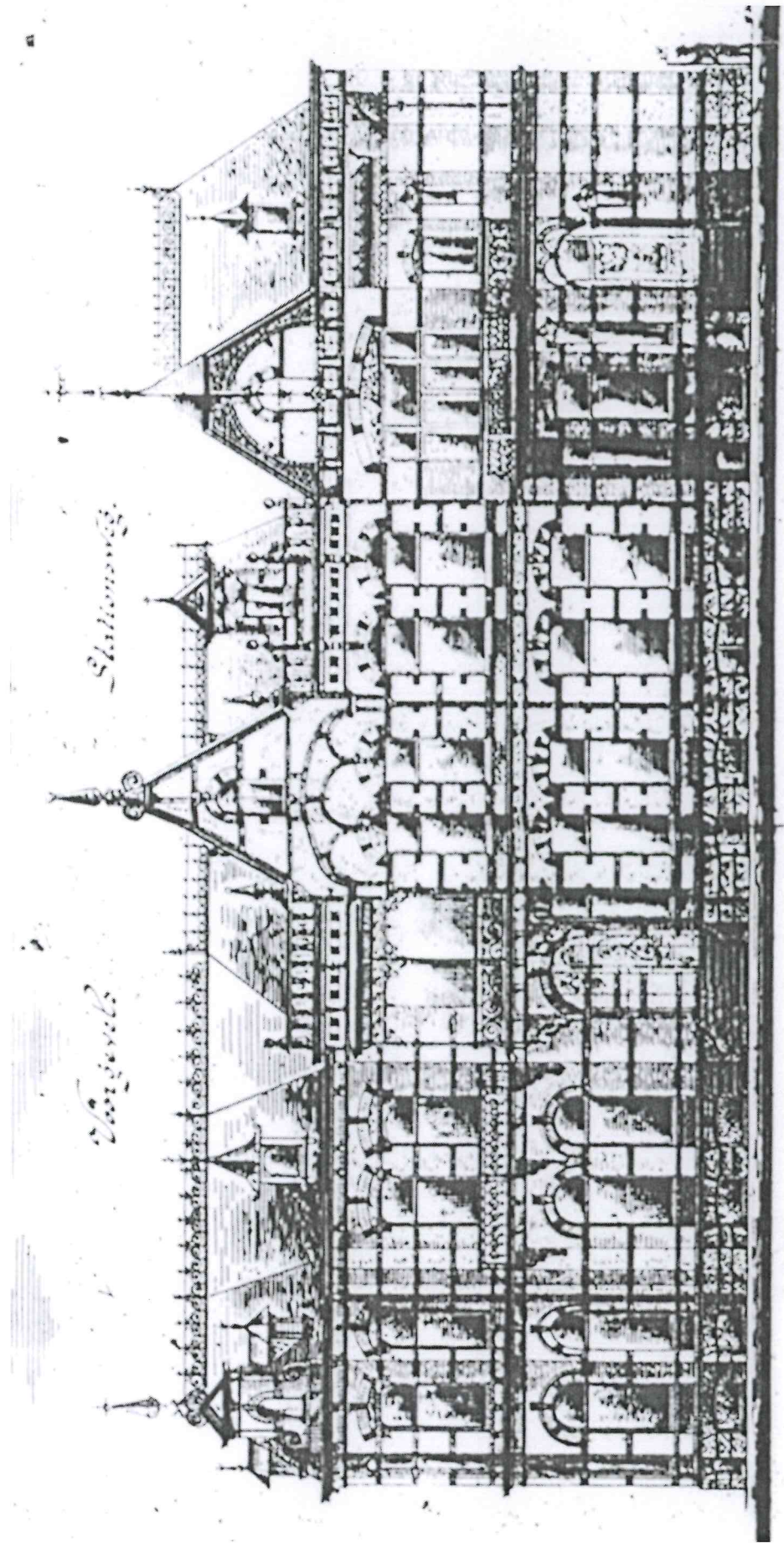
ing. P. Postma

ing. S. van der Heiden

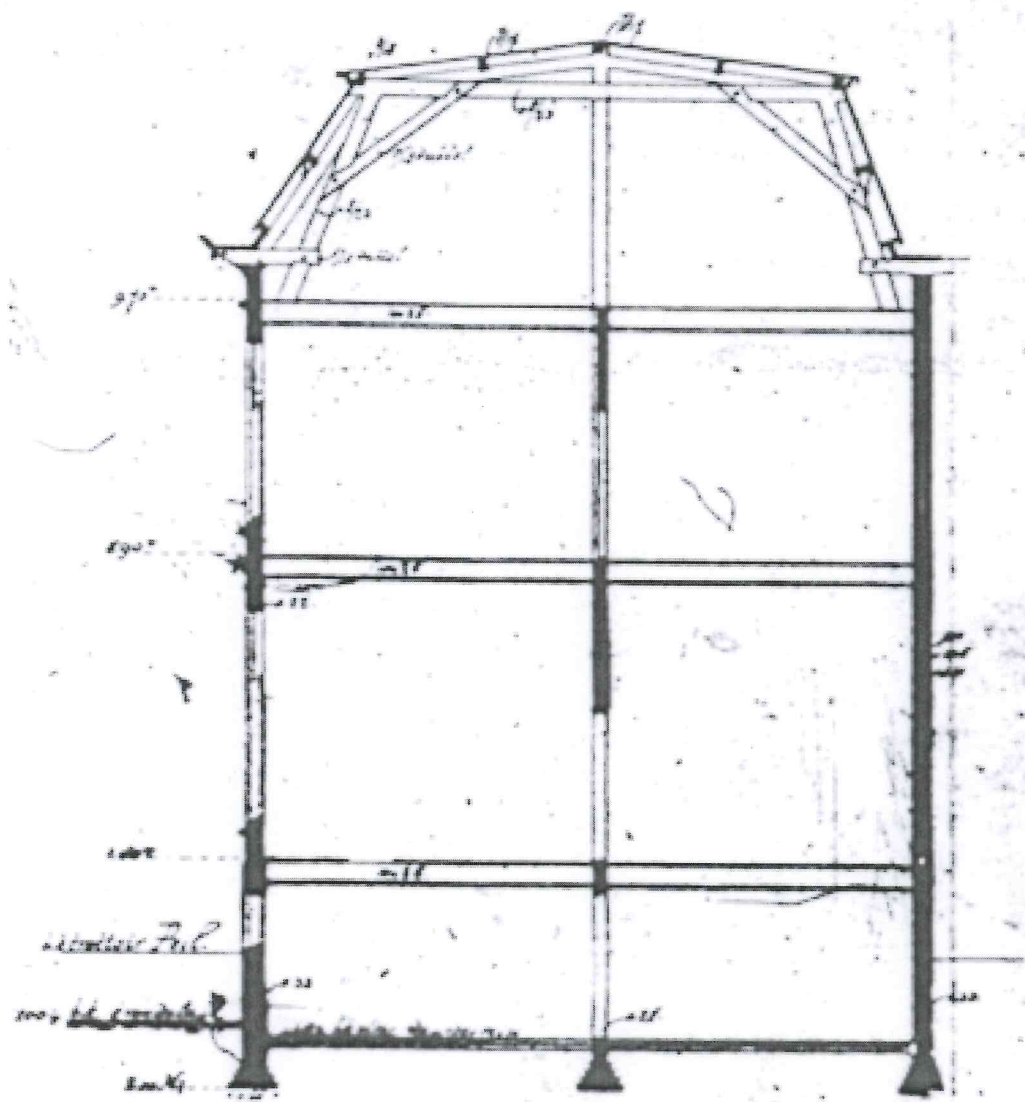
Bijlage 1
situatie

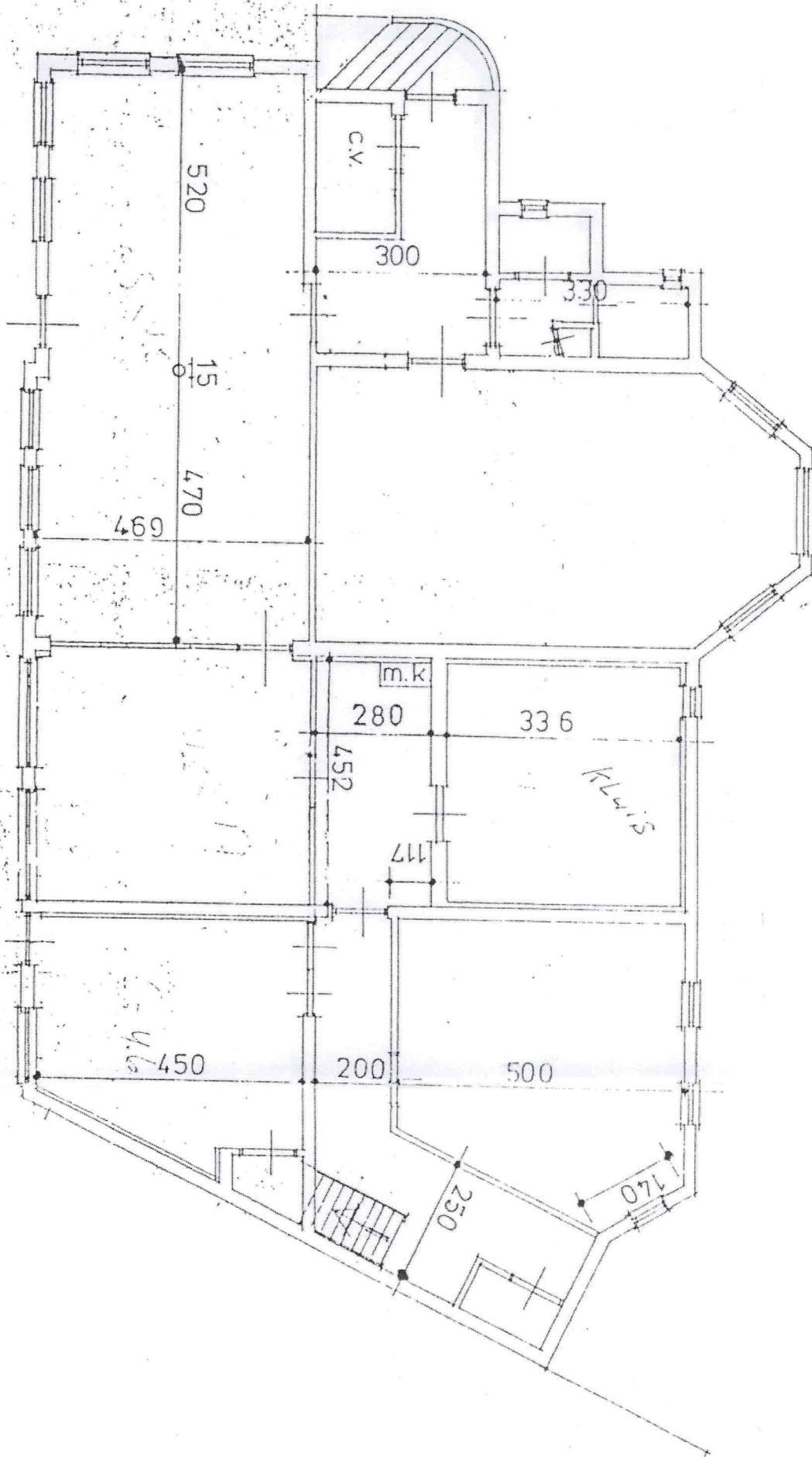


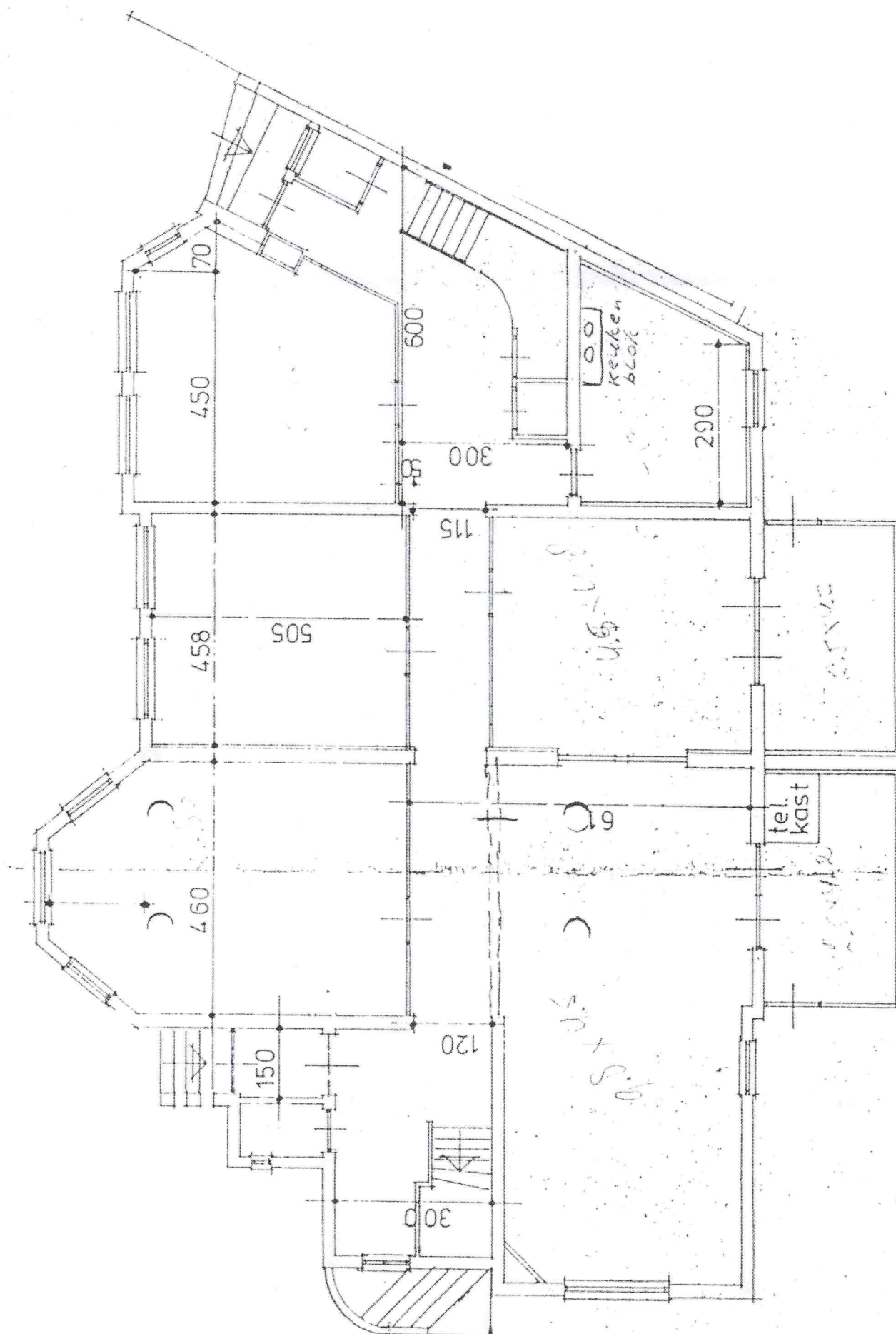
Bijlage 2
plattegronden en gevels



Doornede.







begane grond. 140⁺ m.v.



1^e verdieping. 580 + m.v.



Bijlage 3
invoergegevens overdrachtsmodel

Model: Luzac College Zwolle
Stationsweg Zwolle - Zwolle
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	Vorgevel Luzac College	0,00	Relatief	2,50	--	--	--	--	--	Ja
02	Vorgevel Luzac College	0,00	Relatief	5,50	8,50	--	--	--	--	Ja
03	Vorgevel Luzac College	0,00	Relatief	2,50	5,50	8,50	--	--	--	Ja
04	Vorgevel Luzac College	0,00	Relatief	2,50	5,50	8,50	--	--	--	Ja
05	Achtergevel Luzac College	0,00	Relatief	2,50	5,50	8,50	--	--	--	Ja
06	Achtergevel Luzac College	0,00	Relatief	2,50	--	--	--	--	--	Ja
07	Achtergevel Luzac College	0,00	Relatief	2,50	--	--	--	--	--	Ja
08	Achtergevel Luzac College	0,00	Relatief	5,50	8,50	--	--	--	--	Ja
09	Achtergevel Luzac College	0,00	Relatief	5,50	8,50	--	--	--	--	Ja
10	Achtergevel Luzac College	0,00	Relatief	2,50	5,50	8,50	--	--	--	Ja
11	Zijgevel Luzac College	0,00	Relatief	2,50	5,50	8,50	--	--	--	Ja

Model: Luzac College Zwolle
Stationsweg Zwolle - Zwolle
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
01	Stationsweg	0,00
02	Van Nagellstraat	0,00
03	Burgemeester van Roijensingel	0,00

Luzac College, Stationsweg 1-3 te Zwolle
Invoergegevens gebouwen

Model: Luzac College Zwolle
Stationsweg Zwolle - Zwolle
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
01	Luzac College Stationsweg 1-3 (begane grond)	4,50	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
02	Stationsweg 5	11,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
03	Stationsweg 7	11,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
04	Stationsweg 9	10,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
05	Van Nagellstraat 2, 2A	10,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
06	Van Nagellstraat 4, 6	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
07	Van Nagellstraat 8, 8A	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
08	Van Nagellstraat 10	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
09	Van Nagellstraat 12	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	Van Nagellstraat 14	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11	Van Nagellstraat 16	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12	Van Nagellstraat 18	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	Van Nagellstraat 20	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14	Van Nagellstraat 21	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15	Van Nagellstraat 19	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16	Van Nagellstraat 17	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
17	Van Nagellstraat 15	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
18	Van Nagellstraat 13	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19	Van Nagellstraat 11, 11A	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
20	Van Nagellstraat 9	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
21	Van Nagellstraat 7	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
22	Van Nagellstraat 1, 1A, 3, 3A, 5, 5A	11,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
23	Burgemeester van Roijensingel 10	10,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
24	Burgemeester van Roijensingel 11, 11A	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
25	Burgemeester van Roijensingel 12	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26	Burgemeester van Roijensingel 13	9,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
27	Stationsweg 1 t/m8	10,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Luzac College, Stationsweg 1-3 te Zwolle
Invoergegevens gebouwen

Model: Luzac College Zwolle
Stationsweg Zwolle - Zwolle
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
28	Stationsweg 1 t/m 8	16,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
29	Stationsweg 1 t/m 8	16,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
30	Stationsweg 4 t/m 42	14,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
31	Stationsweg 2	10,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
32	Burgemeester van Roijensingel 9	10,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
33	Burgemeester van Roijensingel 8A, 8B	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
34	Burgemeester van Roijensingel 7	10,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
35	Burgemeester van Roijensingel 7	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
36	Burgemeester van Roijensingel 6, 6A	10,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
37	Burgemeester van Roijensingel 5	10,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
38	Burgemeester van Roijensingel 4	10,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
39	Burgemeester van Roijensingel 2	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
40	Zeven alleetjes 2	8,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
41	Zeven alleetjes 2	10,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
01	Luzac College Stationsweg 1-3 (1e/2e etage)	11,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Luzac College Zwolle
Stationsweg Zwolle - Zwolle
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

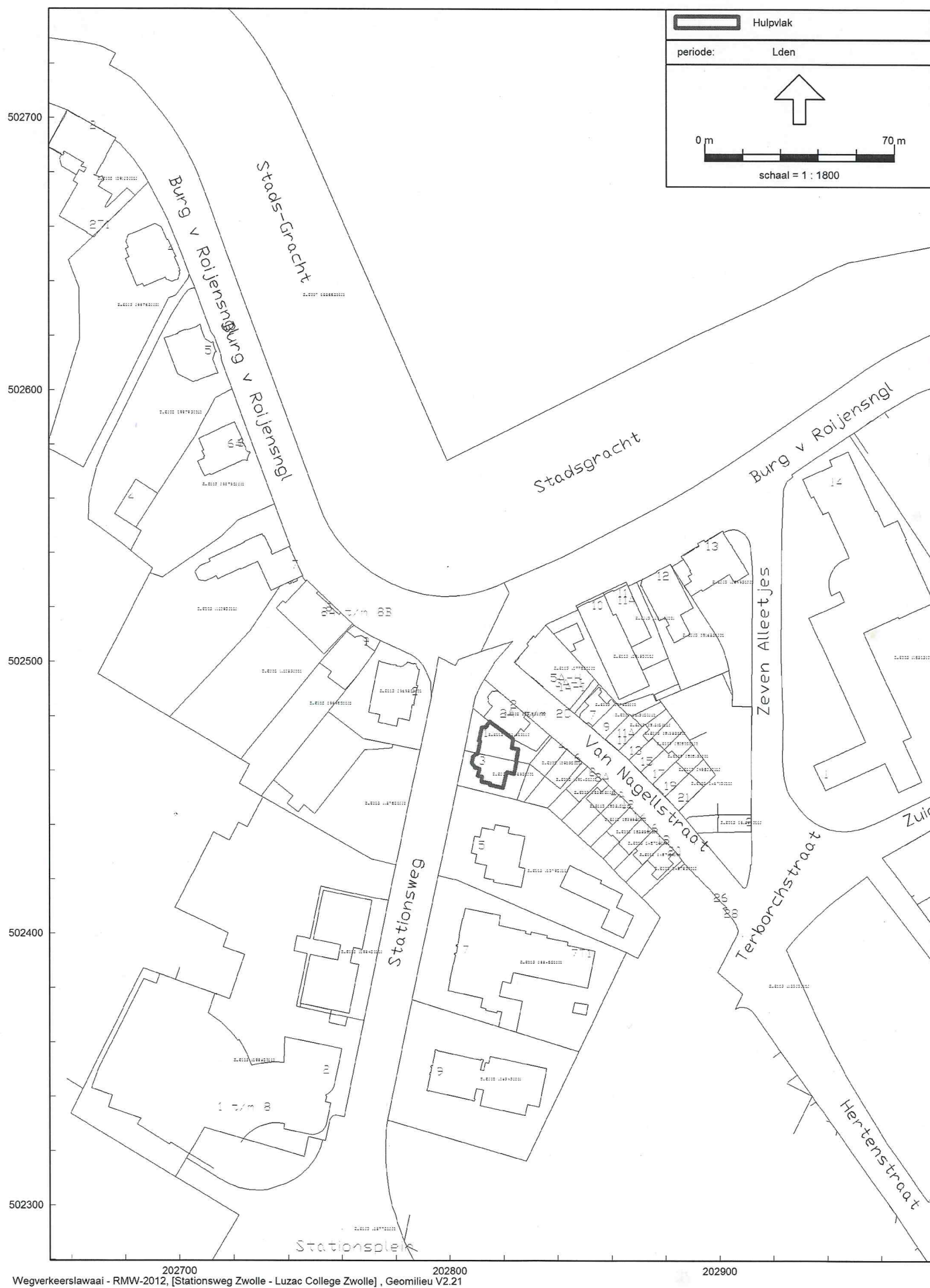
Naam	Omschr.	Hbron	Wegdek	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))
01	Burg. van Roijensingel - Nieuwe Have brug	0,75	W0	Referentiewegdek	50	50	50	50	50	50	50
02	Burg. van Roijensingel - Wilhelminasingel	0,75	W0	Referentiewegdek	50	50	50	50	50	50	50
03	Van Nagellstraat	0,75	W0	Referentiewegdek	30	30	30	30	30	30	30
04	Stationsweg	0,75	W0	Referentiewegdek	50	50	50	50	50	50	50

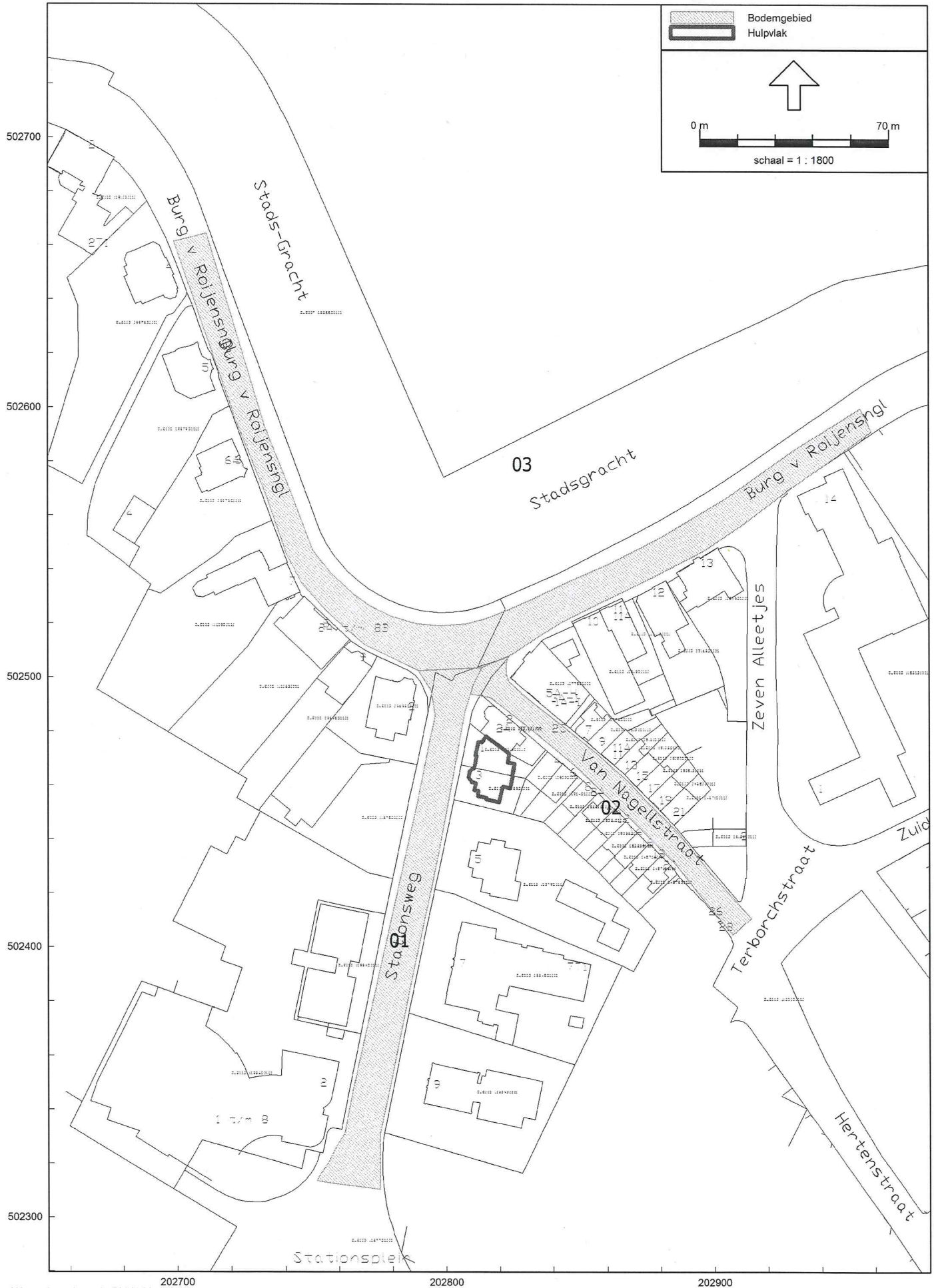
Luzac College, Stationsweg 1-3 te Zwolle
Invoergegevens wegen

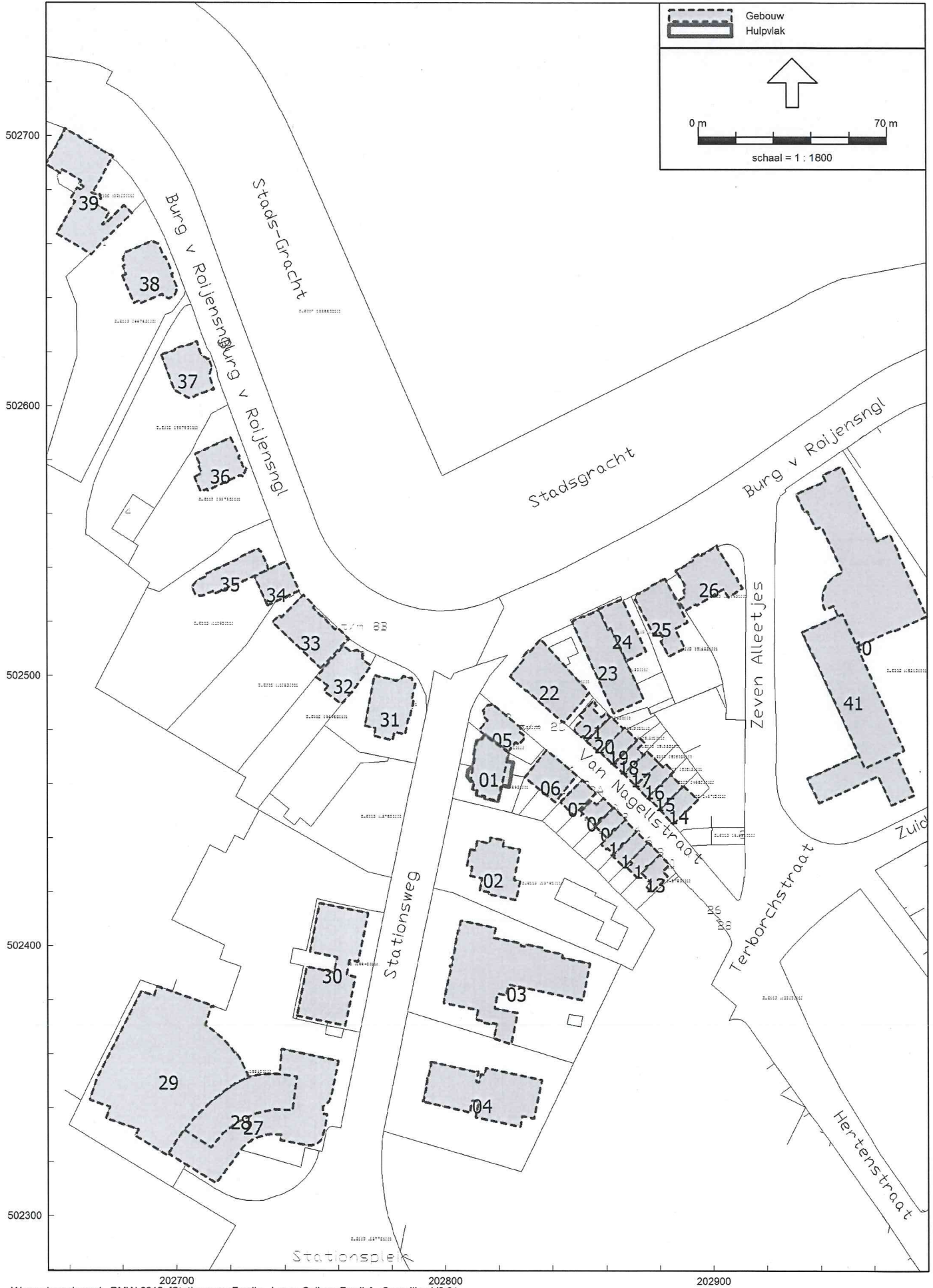
Model: Luzac College Zwolle
Stationsweg Zwolle - Zwolle
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

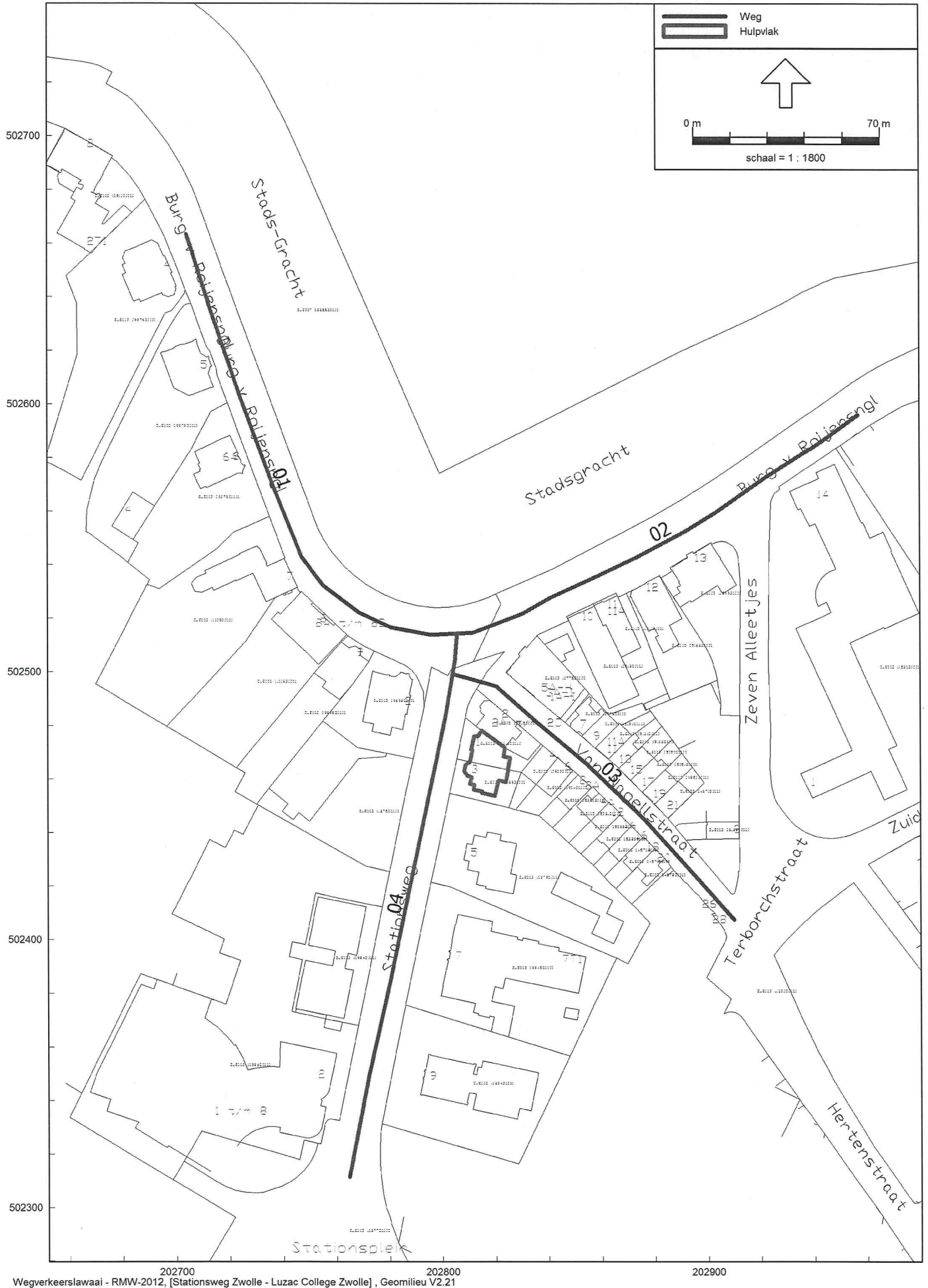
Naam	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
01	50	50	14600,00	6,80	3,20	0,70	89,00	89,00	89,00	9,00	9,00	9,00	2,00	2,00	2,00
02	50	50	14600,00	6,80	3,20	0,70	97,00	97,00	97,00	6,00	6,00	6,00	1,00	1,00	1,00
03	30	30	500,00	6,80	3,20	0,70	97,00	97,00	97,00	6,00	6,00	6,00	1,00	1,00	1,00
04	50	50	6000,00	6,80	3,20	0,70	64,00	64,00	64,00	30,00	30,00	30,00	6,00	6,00	6,00

Bijlage 4
computerplots

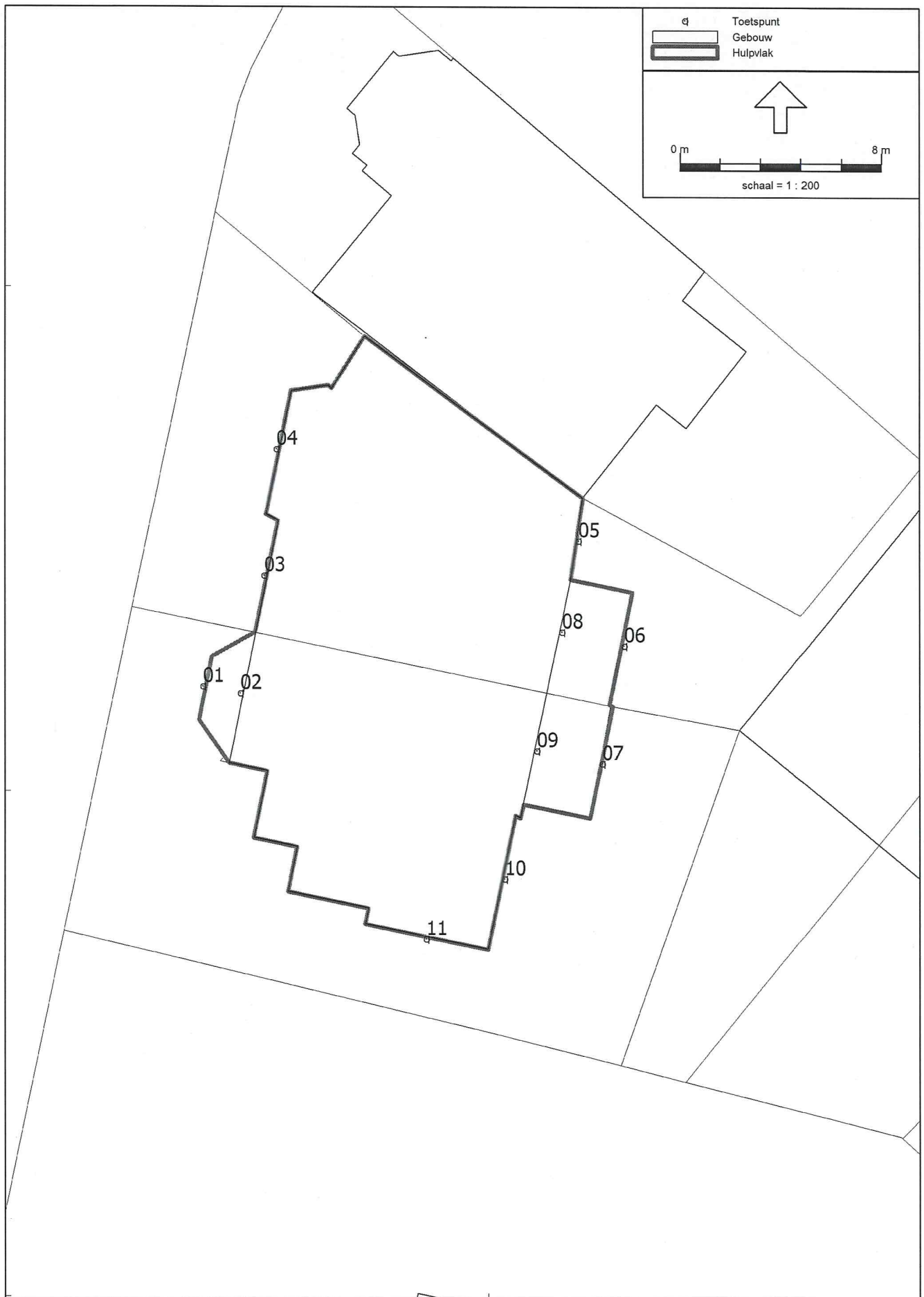








Bijlage 5
situering rekenpunten



Bijlage 6
berekeningsresultaten wegverkeerslawai

Luzac College, Stationsweg 1-3 te Zwolle
Resultaten Burg. van Roijensingel incl. aftrek 5 dB

Rapport: Resultatentabel
Model: Luzac College Zwolle
LAEq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Burg. van Roijensingel 50 km/uur
Groepsreductie: Ja

Naam

Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Voorgevel Luzac College	2,50	51,1	47,9	41,3	51,5
02_A	Voorgevel Luzac College	5,50	51,7	48,4	41,8	52,1
02_B	Voorgevel Luzac College	8,50	51,9	48,6	42,0	52,3
03_A	Voorgevel Luzac College	2,50	50,5	47,3	40,7	50,9
03_B	Voorgevel Luzac College	5,50	51,5	48,3	41,7	51,9
03_C	Voorgevel Luzac College	8,50	51,6	48,3	41,7	52,0
04_A	Voorgevel Luzac College	2,50	53,0	49,8	43,2	53,4
04_B	Voorgevel Luzac College	5,50	54,0	50,7	44,1	54,3
04_C	Voorgevel Luzac College	8,50	54,0	50,8	44,2	54,4
05_A	Achtergevel Luzac College	2,50	39,9	36,6	30,0	40,3
05_B	Achtergevel Luzac College	5,50	41,3	38,1	31,5	41,7
05_C	Achtergevel Luzac College	8,50	42,8	39,5	32,9	43,2
06_A	Achtergevel Luzac College	2,50	32,9	29,6	23,0	33,3
07_A	Achtergevel Luzac College	2,50	31,7	28,5	21,9	32,1
08_A	Achtergevel Luzac College	5,50	34,9	31,6	25,0	35,2
08_B	Achtergevel Luzac College	8,50	37,6	34,3	27,7	38,0
09_A	Achtergevel Luzac College	5,50	33,3	30,0	23,4	33,7
09_B	Achtergevel Luzac College	8,50	35,3	32,0	25,4	35,7
10_A	Achtergevel Luzac College	2,50	31,4	28,1	21,5	31,8
10_B	Achtergevel Luzac College	5,50	32,8	29,6	23,0	33,2
10_C	Achtergevel Luzac College	8,50	34,9	31,6	25,0	35,2
11_A	Zijgevel Luzac College	2,50	25,4	22,2	15,6	25,8
11_B	Zijgevel Luzac College	5,50	26,4	23,1	16,5	26,8
11_C	Zijgevel Luzac College	8,50	27,8	24,5	17,9	28,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Luzac College, Stationsweg 1-3 te Zwolle
Resultaten Stationsweg incl. aftrek 5 dB

Rapport: Resultatentabel
Model: Luzac College Zwolle
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Stationsweg 50 km/uur
Groepsreductie: Ja

Naam							
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden	
01_A	Voorgevel Luzac College	2,50	61,4	58,1	51,5	61,8	
02_A	Voorgevel Luzac College	5,50	60,4	57,1	50,5	60,8	
02_B	Voorgevel Luzac College	8,50	60,3	57,0	50,4	60,7	
03_A	Voorgevel Luzac College	2,50	61,0	57,8	51,2	61,4	
03_B	Voorgevel Luzac College	5,50	60,9	57,6	51,0	61,2	
03_C	Voorgevel Luzac College	8,50	60,4	57,2	50,6	60,8	
04_A	Voorgevel Luzac College	2,50	61,1	57,8	51,2	61,4	
04_B	Voorgevel Luzac College	5,50	60,9	57,6	51,0	61,3	
04_C	Voorgevel Luzac College	8,50	60,4	57,1	50,5	60,8	
05_A	Achtergevel Luzac College	2,50	33,6	30,3	23,7	33,9	
05_B	Achtergevel Luzac College	5,50	36,2	32,9	26,3	36,6	
05_C	Achtergevel Luzac College	8,50	37,8	34,5	27,9	38,2	
06_A	Achtergevel Luzac College	2,50	33,1	29,9	23,3	33,5	
07_A	Achtergevel Luzac College	2,50	32,3	29,1	22,5	32,7	
08_A	Achtergevel Luzac College	5,50	34,3	31,0	24,4	34,6	
08_B	Achtergevel Luzac College	8,50	35,4	32,2	25,6	35,8	
09_A	Achtergevel Luzac College	5,50	33,2	29,9	23,3	33,5	
09_B	Achtergevel Luzac College	8,50	34,5	31,2	24,6	34,9	
10_A	Achtergevel Luzac College	2,50	25,8	22,6	16,0	26,2	
10_B	Achtergevel Luzac College	5,50	27,6	24,3	17,7	28,0	
10_C	Achtergevel Luzac College	8,50	29,3	26,1	19,5	29,7	
11_A	Zijgevel Luzac College	2,50	54,9	51,6	45,0	55,3	
11_B	Zijgevel Luzac College	5,50	55,2	51,9	45,3	55,5	
11_C	Zijgevel Luzac College	8,50	55,1	51,8	45,2	55,5	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Luzac College, Stationsweg 1-3 te Zwolle
Resultaten Van Nagellstraat excl. aftrek

Rapport: Resultatentabel
Model: Luzac College Zwolle
LAEq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Van Nagellstraat 30 km/uur
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Voorgevel Luzac College	2,50	36,9	33,7	27,1	37,3
02_A	Voorgevel Luzac College	5,50	37,3	34,0	27,4	37,7
02_B	Voorgevel Luzac College	8,50	37,4	34,1	27,5	37,7
03_A	Voorgevel Luzac College	2,50	36,5	33,3	26,6	36,9
03_B	Voorgevel Luzac College	5,50	36,9	33,6	27,0	37,3
03_C	Voorgevel Luzac College	8,50	36,8	33,5	26,9	37,2
04_A	Voorgevel Luzac College	2,50	39,7	36,5	29,9	40,1
04_B	Voorgevel Luzac College	5,50	39,9	36,6	30,0	40,3
04_C	Voorgevel Luzac College	8,50	39,7	36,4	29,8	40,1
05_A	Achtergevel Luzac College	2,50	45,9	42,7	36,0	46,3
05_B	Achtergevel Luzac College	5,50	44,5	41,2	34,6	44,9
05_C	Achtergevel Luzac College	8,50	44,2	41,0	34,4	44,6
06_A	Achtergevel Luzac College	2,50	44,8	41,5	34,9	45,2
07_A	Achtergevel Luzac College	2,50	43,1	39,8	33,2	43,5
08_A	Achtergevel Luzac College	5,50	42,9	39,7	33,1	43,3
08_B	Achtergevel Luzac College	8,50	43,6	40,3	33,7	43,9
09_A	Achtergevel Luzac College	5,50	40,0	36,7	30,1	40,4
09_B	Achtergevel Luzac College	8,50	42,3	39,0	32,4	42,7
10_A	Achtergevel Luzac College	2,50	30,1	26,9	20,3	30,5
10_B	Achtergevel Luzac College	5,50	36,8	33,5	26,9	37,2
10_C	Achtergevel Luzac College	8,50	39,8	36,5	29,9	40,2
11_A	Zijgevel Luzac College	2,50	26,9	23,6	17,0	27,2
11_B	Zijgevel Luzac College	5,50	28,4	25,2	18,5	28,8
11_C	Zijgevel Luzac College	8,50	28,5	25,2	18,6	28,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Luzac College, Stationsweg 1-3 te Zwolle
Resultaten cumulatief excl. aftrek

Rapport: Resultatentabel
Model: Luzac College Zwolle
LAEq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Voorgevel Luzac College	2,50	66,8	63,5	56,9	67,2
02_A	Voorgevel Luzac College	5,50	65,9	62,7	56,1	66,3
02_B	Voorgevel Luzac College	8,50	65,9	62,6	56,0	66,3
03_A	Voorgevel Luzac College	2,50	66,4	63,1	56,5	66,8
03_B	Voorgevel Luzac College	5,50	66,3	63,1	56,5	66,7
03_C	Voorgevel Luzac College	8,50	66,0	62,7	56,1	66,4
04_A	Voorgevel Luzac College	2,50	66,7	63,4	56,8	67,1
04_B	Voorgevel Luzac College	5,50	66,7	63,4	56,8	67,1
04_C	Voorgevel Luzac College	8,50	66,3	63,0	56,4	66,7
05_A	Achtergevel Luzac College	2,50	48,9	45,6	39,0	49,3
05_B	Achtergevel Luzac College	5,50	49,3	46,0	39,4	49,7
05_C	Achtergevel Luzac College	8,50	50,2	47,0	40,4	50,6
06_A	Achtergevel Luzac College	2,50	46,3	43,1	36,4	46,7
07_A	Achtergevel Luzac College	2,50	44,8	41,6	35,0	45,2
08_A	Achtergevel Luzac College	5,50	45,8	42,5	35,9	46,2
08_B	Achtergevel Luzac College	8,50	47,2	43,9	37,3	47,5
09_A	Achtergevel Luzac College	5,50	43,7	40,4	33,8	44,1
09_B	Achtergevel Luzac College	8,50	45,6	42,4	35,8	46,0
10_A	Achtergevel Luzac College	2,50	38,2	34,9	28,3	38,6
10_B	Achtergevel Luzac College	5,50	41,0	37,8	31,2	41,4
10_C	Achtergevel Luzac College	8,50	43,4	40,1	33,5	43,8
11_A	Zijgevel Luzac College	2,50	59,9	56,6	50,0	60,3
11_B	Zijgevel Luzac College	5,50	60,2	56,9	50,3	60,5
11_C	Zijgevel Luzac College	8,50	60,1	56,8	50,2	60,5

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

08-09-2014

bestemmingsplan Stationsweg 1 en 3

08-09-2014

bestemmingsplan Stationsweg 1 en 3

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Stationsweg 1 en 3 met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP14014-0003 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 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.6 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;

1.7 bed & breakfast:

ruimte in of direct bij de hoofdwooning, waar gasten voor een beperkte periode verblijven en het ontbijt wordt geserveerd door de hoofdbewoner en/of leden van zijn gezin;

1.8 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;

1.9 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;

1.10 beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte:

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;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.14 bijzondere woonvorm:

een gebouw of gedeelte van een gebouw dat blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is voor de huisvesting van specifieke doelgroepen;

1.15 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.17 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;

1.18 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.19 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.21 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.22 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;

1.23 carport:

een overdekt bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;

1.24 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 historische waarde bezitten dat het behoud van belang is te achten;

1.25 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;

1.26 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;

1.27 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;

1.28 eengezinshuis:

een gebouw, dat één woning omvat;

1.29 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.30 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct gelegen is bij een hoofdgebouw;

1.31 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;

1.32 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.33 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, een spoorweg of een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.34 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;

1.35 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;

1.36 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;

1.37 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.38 kampeerauto:

een voertuig ingericht voor het dag- en nachtverblijf van personen;

1.39 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;

1.40 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;

1.41 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;

1.42 kelder:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de onderkant niet boven peil is gelegen;

1.43 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;

1.44 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;

1.45 naar de weg toegekeerde gevel van een hoofdgebouw:

de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw, waar de hoofdtoegang van het hoofdgebouw is gelegen;

1.46 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;

1.47 normaal onderhoud:

werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden;

1.48 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;

1.49 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.50 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;

1.51 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);

1.52 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.53 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit gevormd door de evenwichtige samenhang tussen (openbare) ruimte en gebouwde elementen;

1.54 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;

1.55 stedenbouwkundig beeld:

het beeld dat wordt opgeroepen door het samengaan van gebouwde elementen, beplantingselementen en onbebouwde ruimten;

1.56 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel;

1.57 voorkeursgrenswaarde:

de maximum waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.58 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.59 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;

1.60 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;

08-09-2014

bestemmingsplan Stationsweg 1 en 3

1.61 zolder:

een gedeelte van een gebouw dat door 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.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoep treden, 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 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Artikel 3 Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. kantoren
 2. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis, met een maximum van twee eengezinshuizen;
 3. onderwijs;

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. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 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.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor 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;
 3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 18 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 14 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:

- a. het bepaalde in artikel 3.2.1 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 3.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter.

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. 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 andere functies dan die zijn aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte horeca ten behoeve van toegestane voorzieningen op de gronden en in de bouwwerken, welke voor deze voorzieningen worden gebruikt;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 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.

4.2 Bouwregels

4.2.1 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.

4.2.2 Bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' worden gebouwd.

4.3 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.

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

4.4.1 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.

4.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 4.4.1 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.

4.4.3 Voorwaarden

De in artikel 4.4.1 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 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Parkeren

- a. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels mag uitsluitend worden gebouwd, indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, voorzien wordt in voldoende parkeerruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen.
- b. De onder a bedoelde ruimten voor het parkeren van personenauto's moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare personenauto's.

6.2 Laden of lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen mag onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels uitsluitend worden gebouwd, indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, voorzien wordt in voldoende ruimte voor het laden of lossen van goederen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 6.1 en 6.2 voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- b. het bepaalde in artikel 6.1 en 6.2 voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 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.

7.2 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 afwijkmogelijkheid in deze regels van toepassing is;
- b. de bestemmingsregels om toe te staan dat aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingsgrenzen om toe te staan dat de bouwhoogte wordt vergroot in het belang van het af te scheiden erf of het af te scheiden perceel;
- d. 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;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet genoemd zijn onder c en d om toe te staan dat de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
- f. 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, trappenhuis, 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;
- g. 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 bruto vloeroppervlakte 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.

7.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in artikel 7.2 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;

08-09-2014

bestemmingsplan Stationsweg 1 en 3

- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

9.1.1 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.

9.1.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 9.1.1 met maximaal 10%.

9.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 9.1.1 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

9.2.1 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.

9.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 9.2.1, 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.

9.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 9.2.1, 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.

9.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 9.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

9.2.5 *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.

08-09-2014

bestemmingsplan Stationsweg 1 en 3

Artikel 10 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

bestemmingsplan Stationsweg 1 en 3.

Deze regels worden aangehaald als:

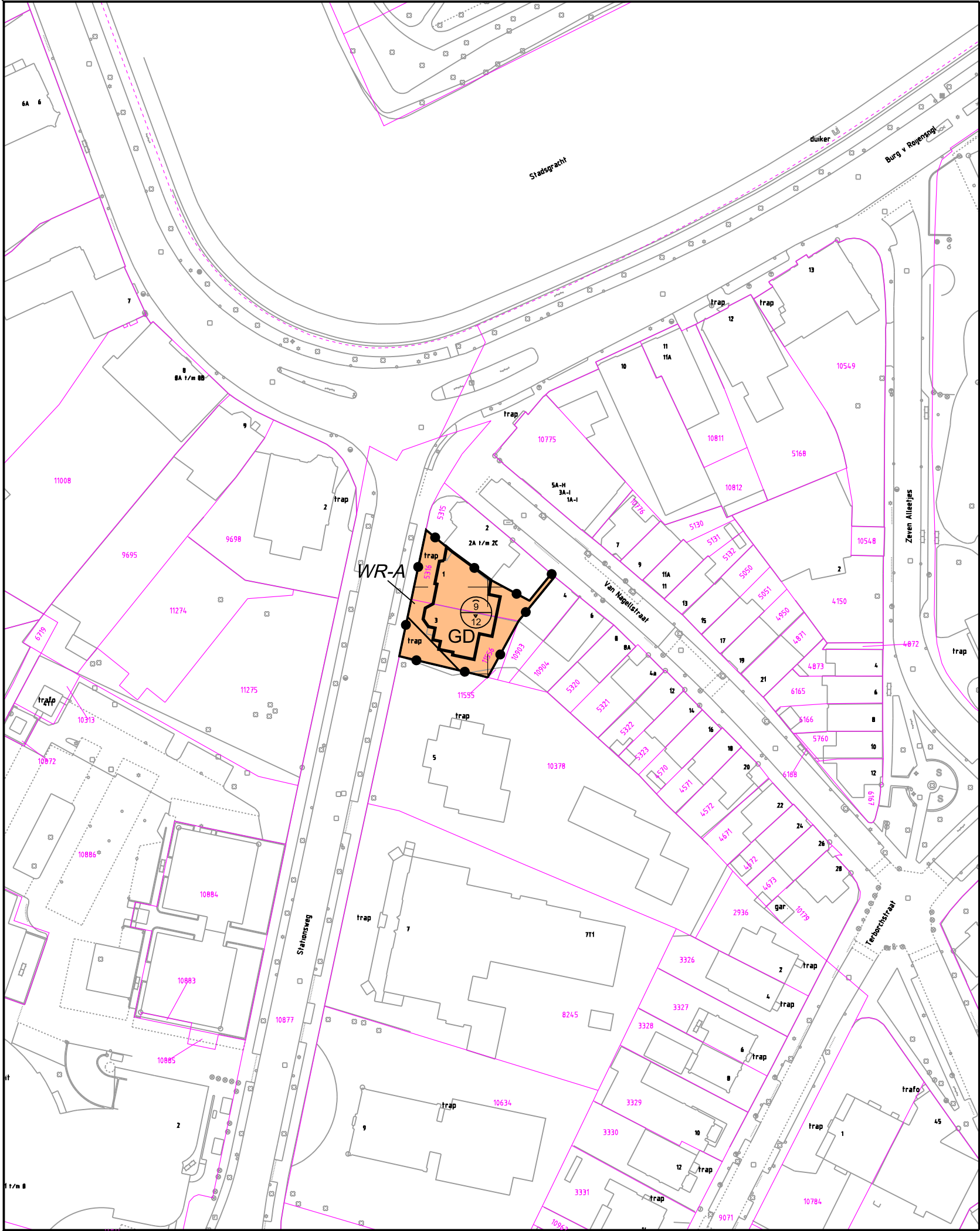
Regels van het bestemmingsplan 'Stationsweg 1 en 3'.

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
- Gemengd
- Dubbelbestemmingen
- Waarde - Archeologie
- Bouwvlak
- bouwvlak
- Maatvoeringaanduidingen
- maatvoeringsvlak
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

VERKLARING

- topografische gegevens van de bestaande bebouwing met huisnummers
- kadastrale grenzen en perceelnummers
- kadastrale sectiegrens

Bronhouder:	Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:	
Gemeente Zwolle	1 : 1000	A3	BP14014-0003.pdf	
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	
P. vd Broek	J.F.G. Grobbe	08-09-2014	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP14014-0003.pdf
Bestemmingsplan Stationsweg 1,3				
NL.IMRO.0193.BP14014-0003 Vastgesteld				
ruimte op orde				Zwolle
Gemeente Zwolle Expertisecentrum Ruimtelijke Planvorming Lubeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111				