

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

27 maart 2018

bestemmingsplan Berkum

TOELICHTING

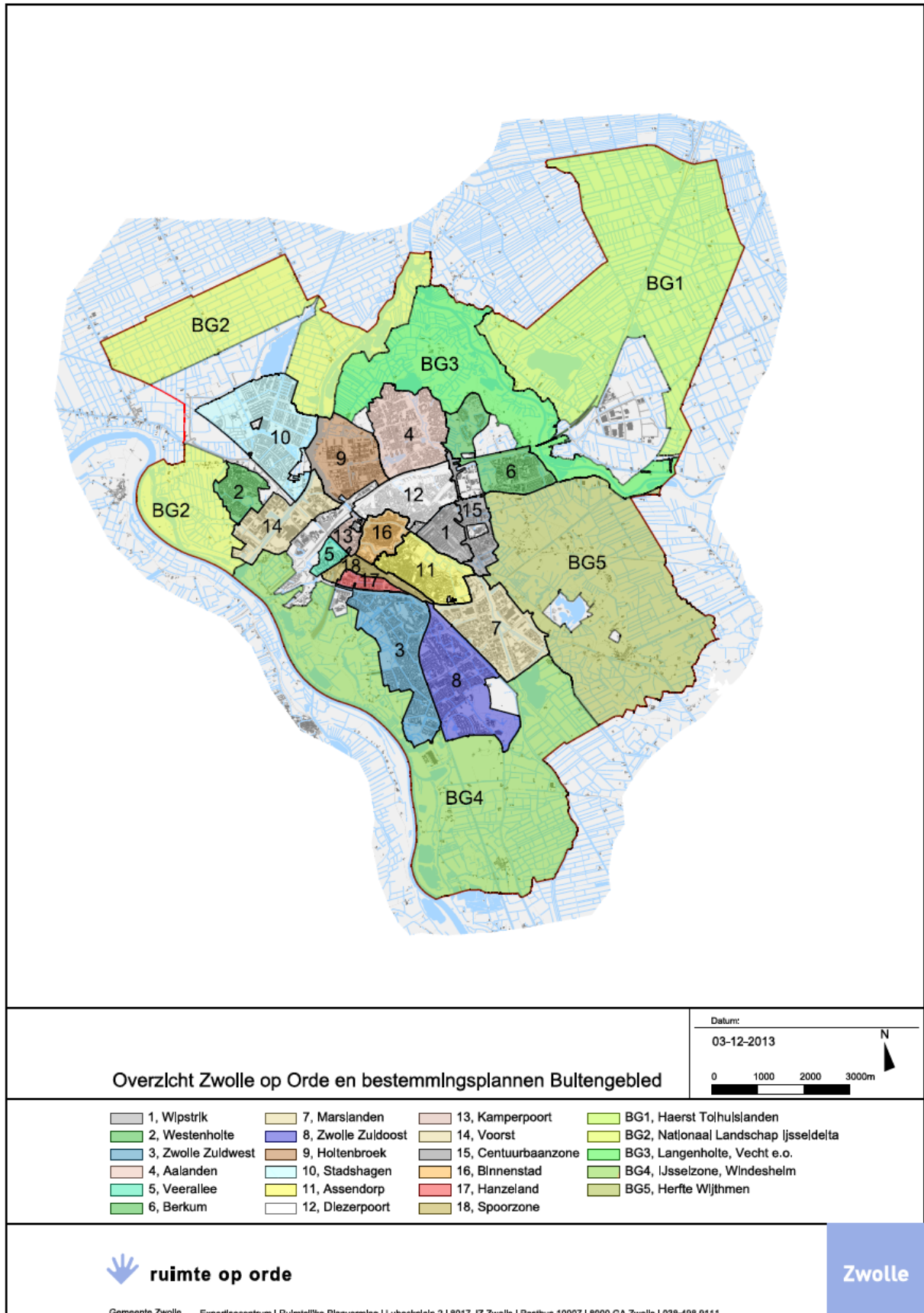
Hoofdstuk 1 Inleiding

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.



figuur 1: overzicht bestemmingsplannen Zwolle op Orde

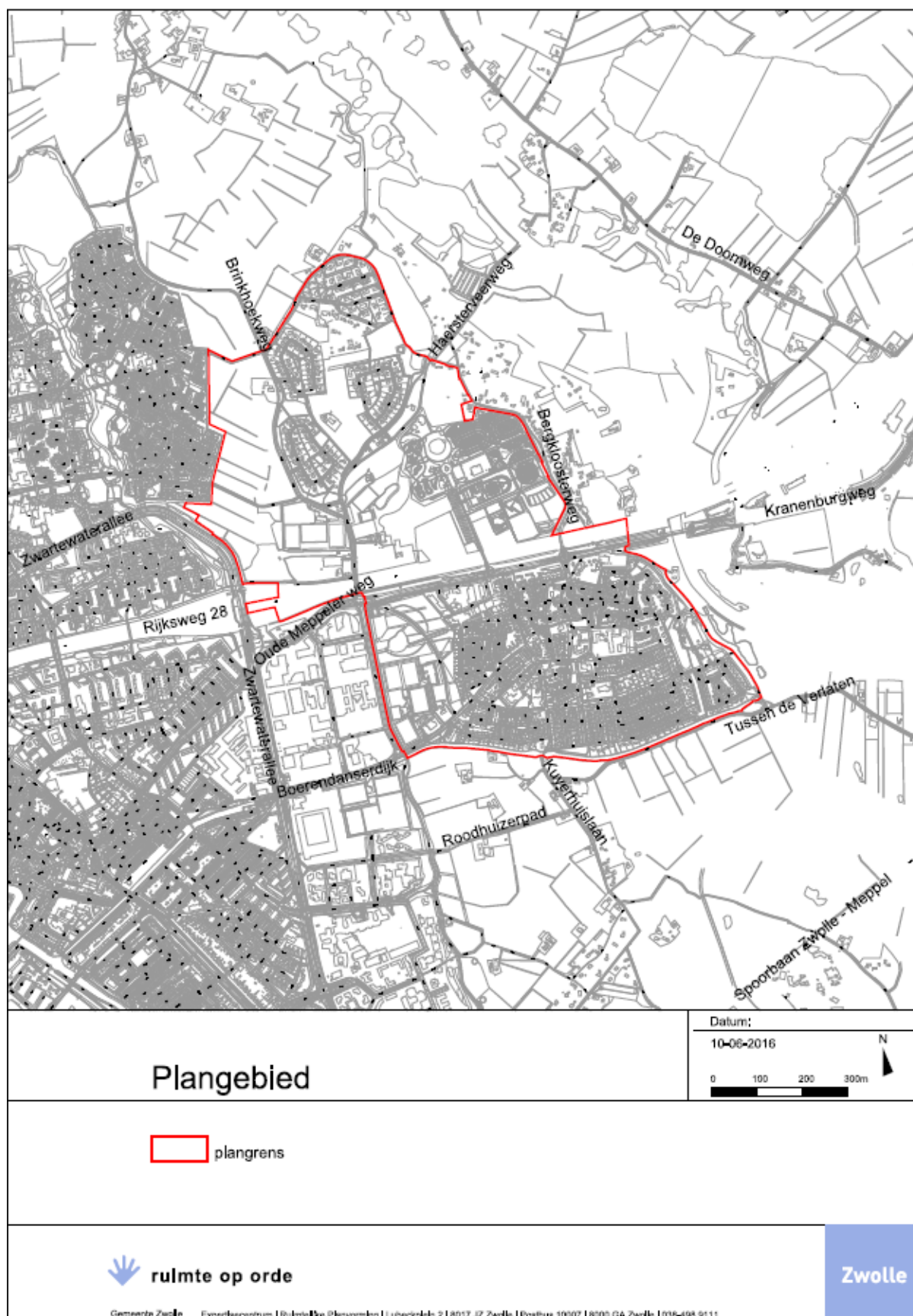
1.2 Plangebied

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.

27 maart 2018

bestemmingsplan Berkum



lichtinformatie Berkum dsn 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

27 maart 2018

bestemmingsplan Berkum

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:NL: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 hoofdafpraak 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-Overijssel 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.

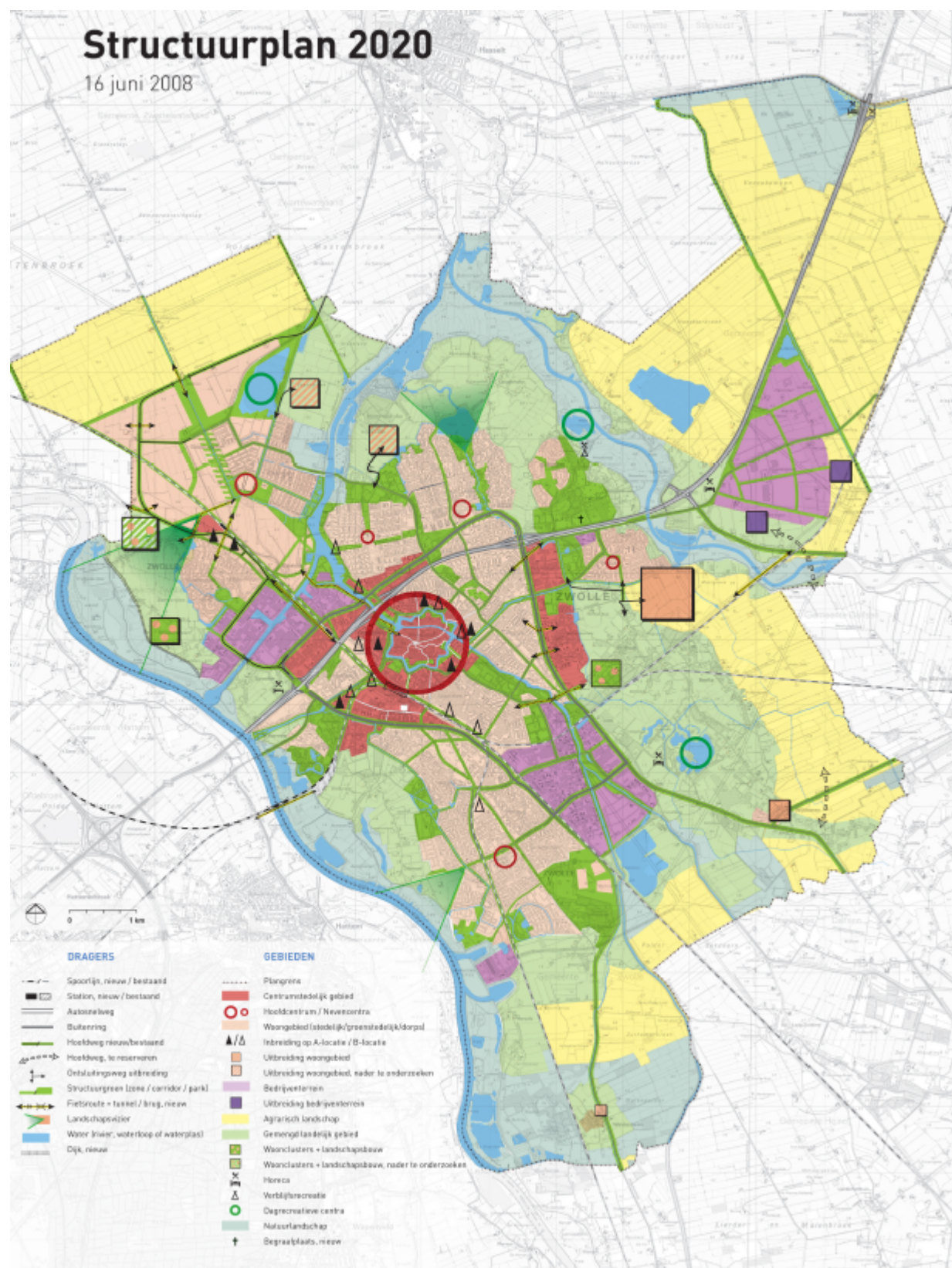
Conclusie

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 uiteengezet 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 sterftcijfers 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 oenschouw 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 wijzigen. 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 is 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 maatschappelijk 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.

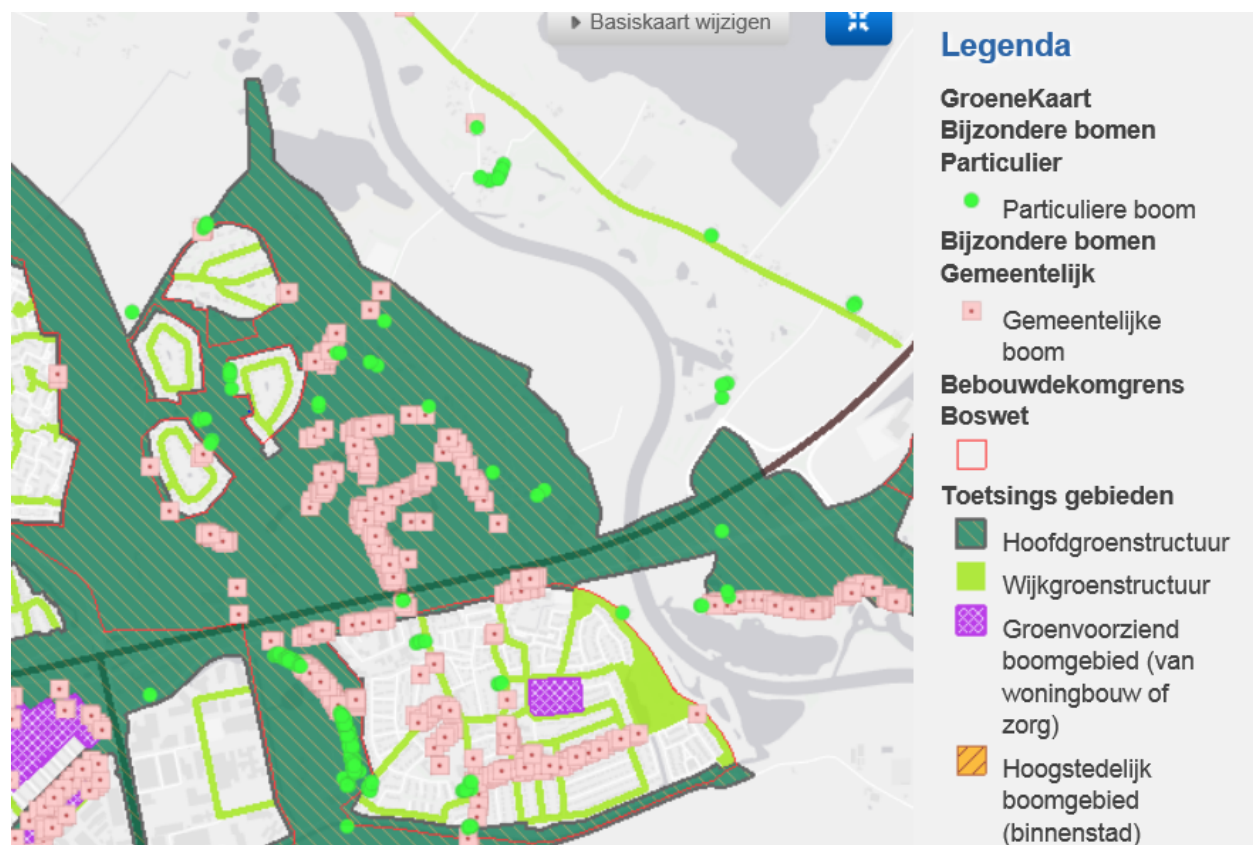
Bomenverordening (2013) en Groene kaart

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 diersoorten 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.
- Beworden 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 lokale 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:

- Overall 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.

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 op 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 Zwollerkerispel opgeheven werd – ging Berkum deel uitmaken 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 ontpanden 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. Llangs 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 Boerendanserdiijk) 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

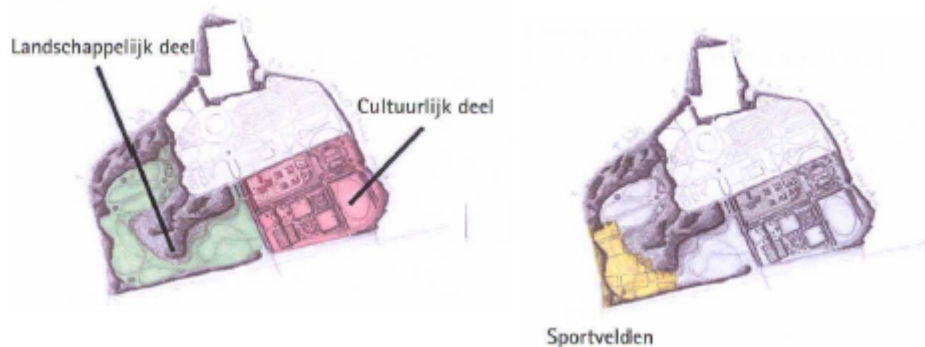
Bij binnenkomst via de Kranenburgweg liggen de Eierbelten in de aangrenzende akker. In het ontwerp zijn de Eierbelten als accent behouden door de ophoging van de begraafplaats los te leggen van deze voormalige oeverwal. De overzijde is het landschappelijke deel en zoekt in zijn vormgeving aansluiting 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 cultureel 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.



Cultureel 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 vormtaal 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 renaissancestijl 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 mijnering 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 zonnestrallen 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 zoneboder 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 hoofdzakelijk 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 '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.

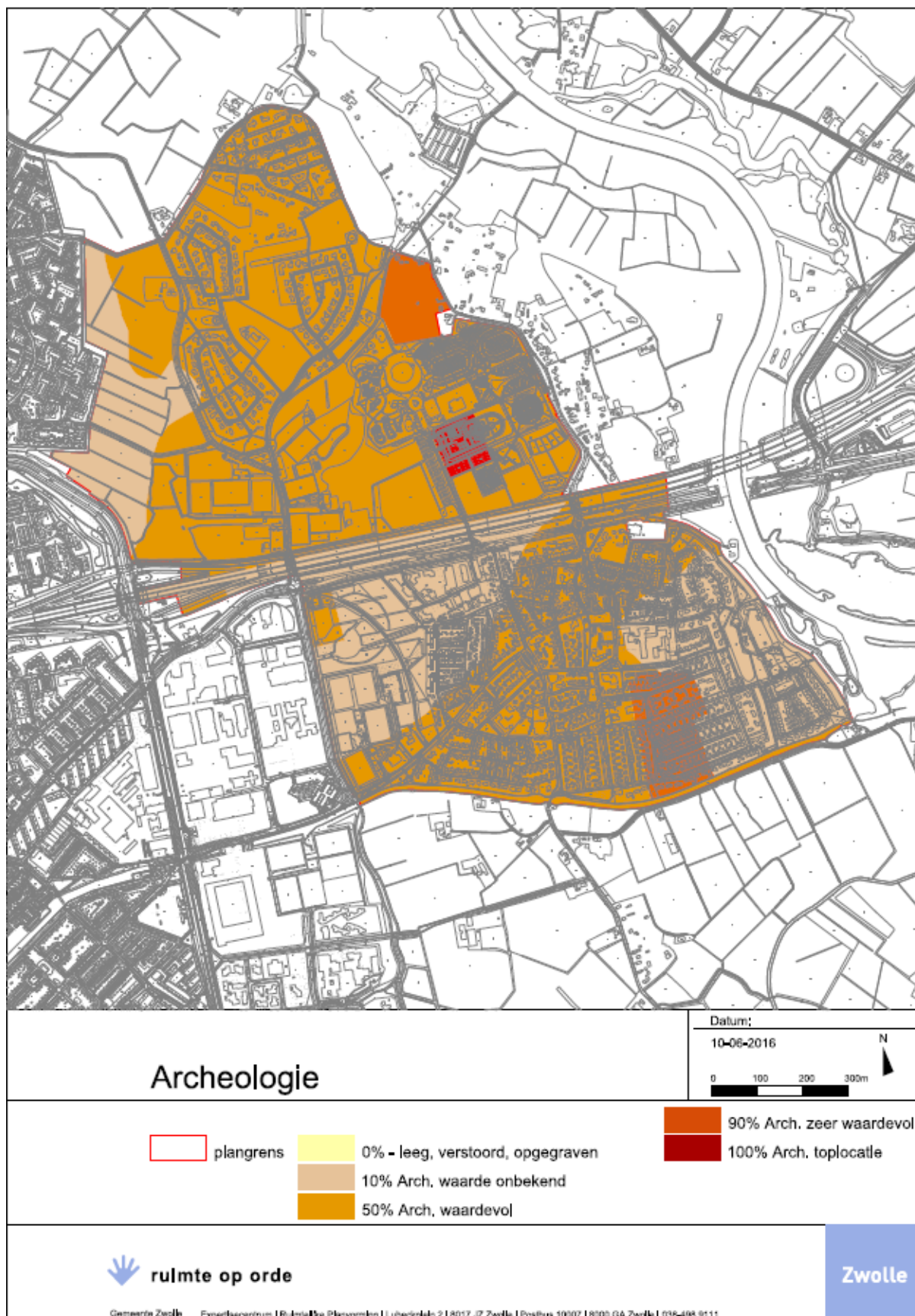
10% archeologische waarde onbekend; proefonderzoek wordt aanbevolen.

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.



27 maart 2018

bestemmingsplan Berkum

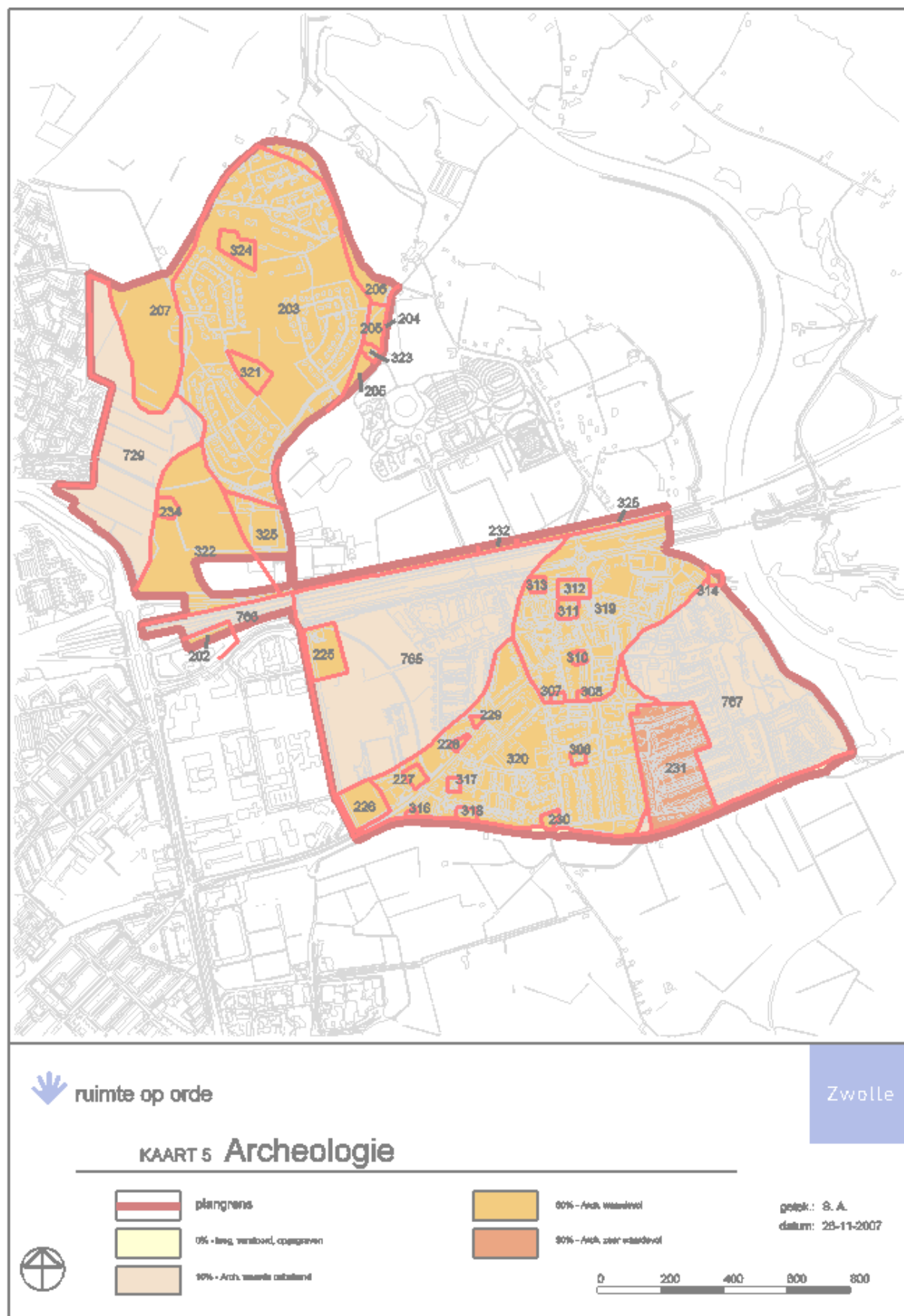
figuur 7: kaart archeologie

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.

27 maart 2018

bestemmingsplan Berkum



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 18^{de} 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 bouwphase 1423-1442 werd het kloostercomplex omsloten door een muur met een nieuwe poort. Daarnaast kwam er een gebouw voor de gasten en lekenfamilieren. 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 fundamenteën 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 17^{de} eeuw al bekend als 'de hoge belten'. Dit gebied was aan het eind van de 19^{de} 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 Kuyterhuislaan / 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 voetbalvereniging V.V. Berkum.

Bron: Geesink 1946, 109-110.

227. Meulenbeld wijk: Berkum - waardering: 50%

Op deze locatie aan de Boerendanserdijk heeft in de 19^{de} 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 16/17^{de}-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 19^{de} 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 14^{de} 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 19^{de} 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 17^{de}-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 %

27 maart 2018

bestemmingsplan Berkum

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 rivierduinafzettingen 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 %

27 maart 2018

bestemmingsplan Berkum

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.

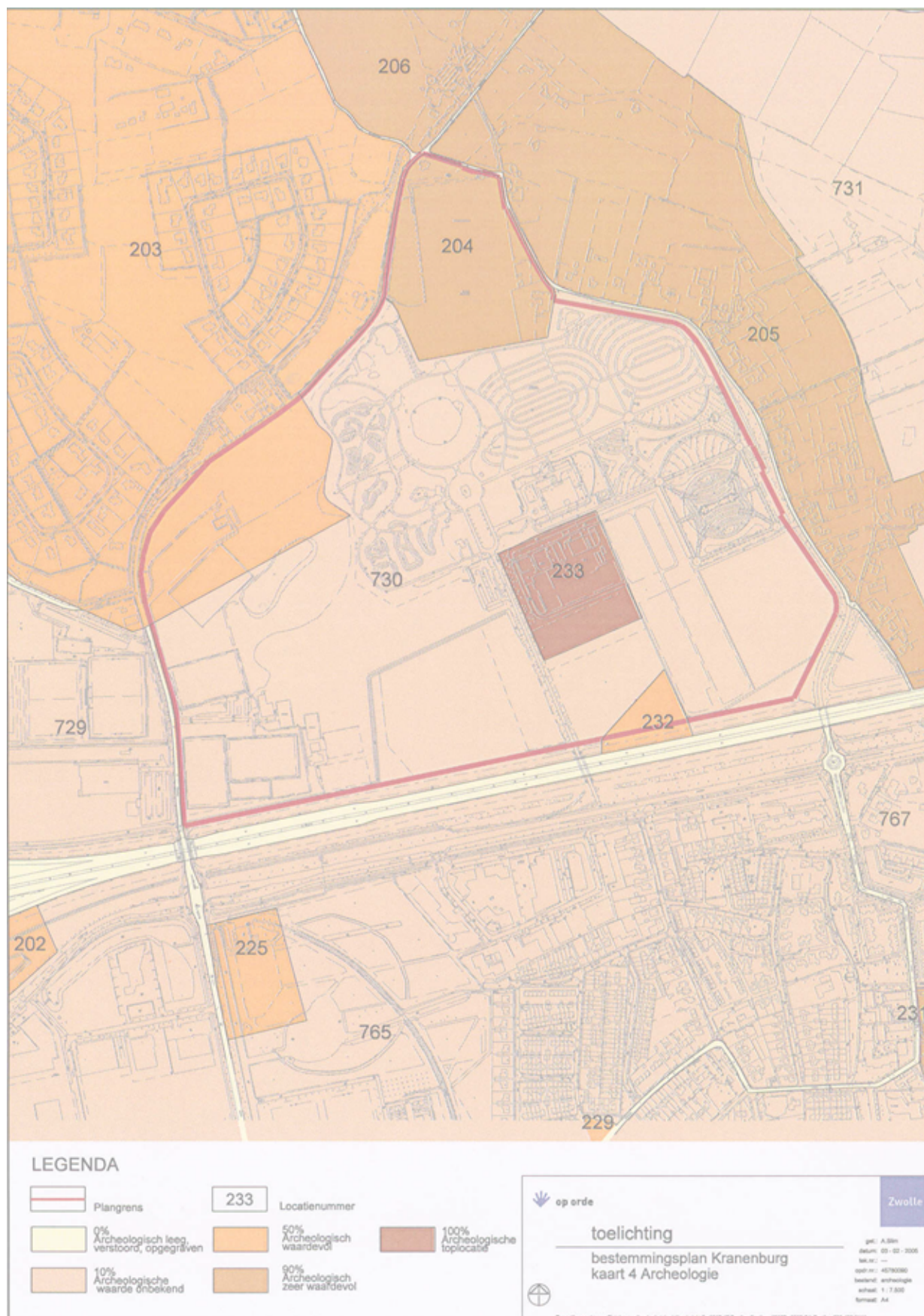
Er zijn twee elementen aangewezen als rijksmonument: de oude poort (aan de toegangsweg tot de begraafplaats) en het nog bestaande bouwhuis (op de kwekerij).

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.

27 maart 2018

bestemmingsplan Berkum



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 20^{ste} 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 relictten 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 Boerendanserdiijk 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 wetting. Langs de rand van het gebied bevindt zich hier het Nieuwe Verlaat.

In het onderzoeksgebied zijn bovendien nog steeds verschillende historische relictten 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 relictten 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)

27 maart 2018

bestemmingsplan Berkum



figuur 11: (afbeelding boven): het pand De Boerendans in 2013 (Campherbeeklaan 98)



figuur 12 (afbeelding boven): Oude laanbeplanting langs de Campherbeeklaan

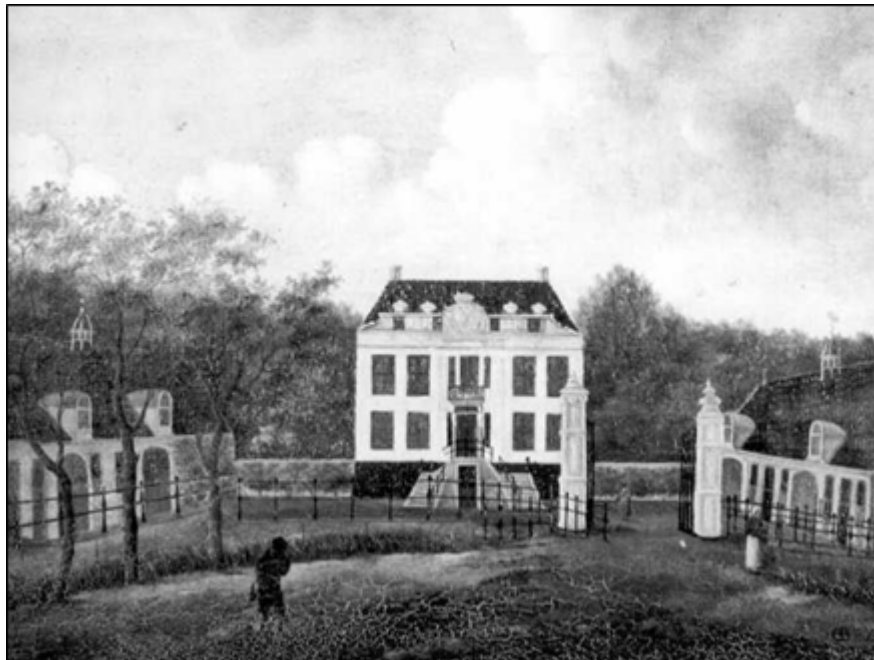
Historisch ruimtelijke structuren

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 Haersterveeweg, 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 ontwerp kwaliteit 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



figuur 15: (afbeelding boven): Cultuurhistorische waardenkaart Berkum omgeving centrum

Fli



figuur 16: (afbeelding boven): Cultuurhistorische waardenkaart Berkum omgeving Agnietenberg

3.4 Verkeer

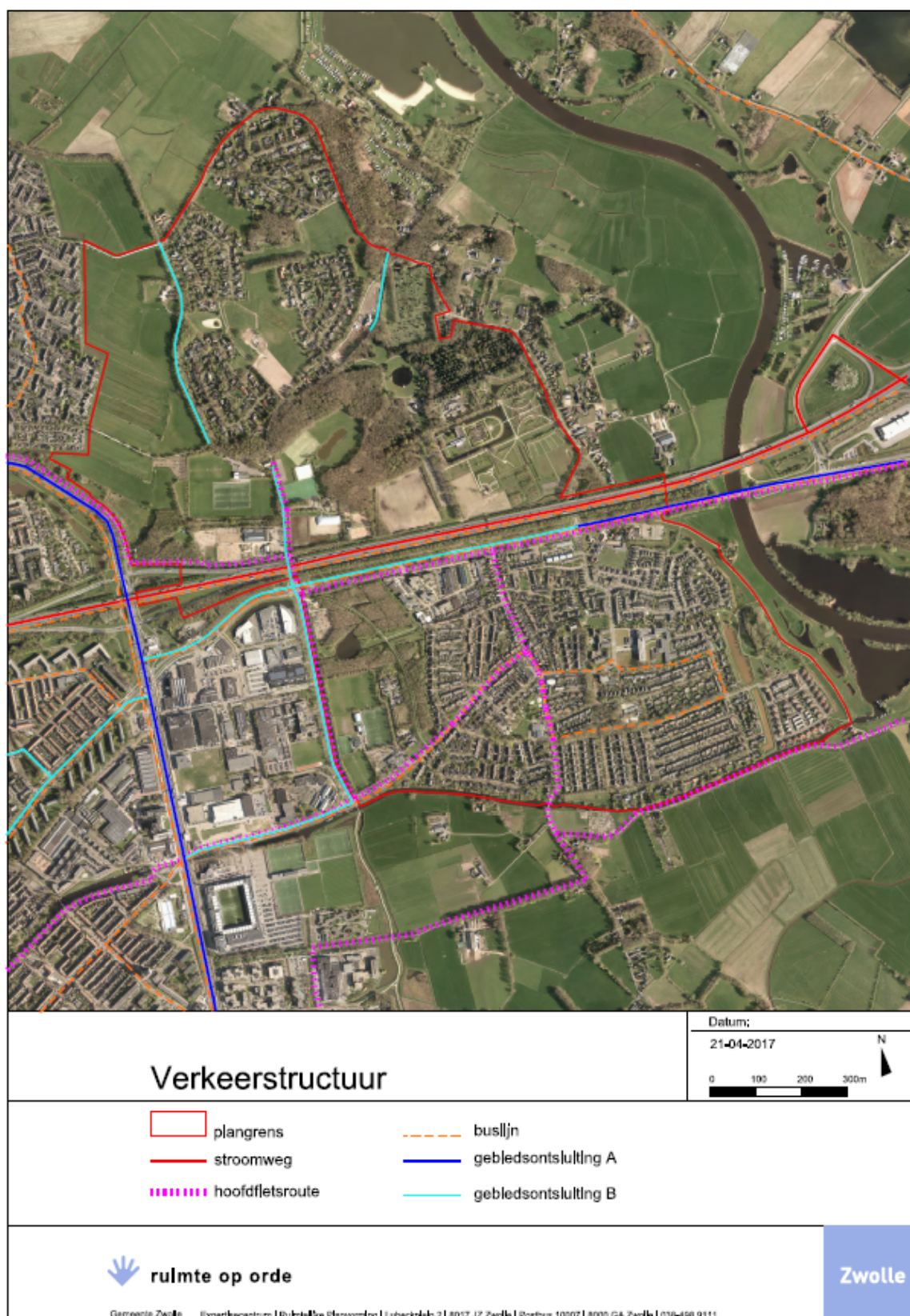
3.4.1 Huidige situatie

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.

27 maart 2018

bestemmingsplan Berkum



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 Kuyterhuislaan 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 identiteitsbepalende 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, fluiters, 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.

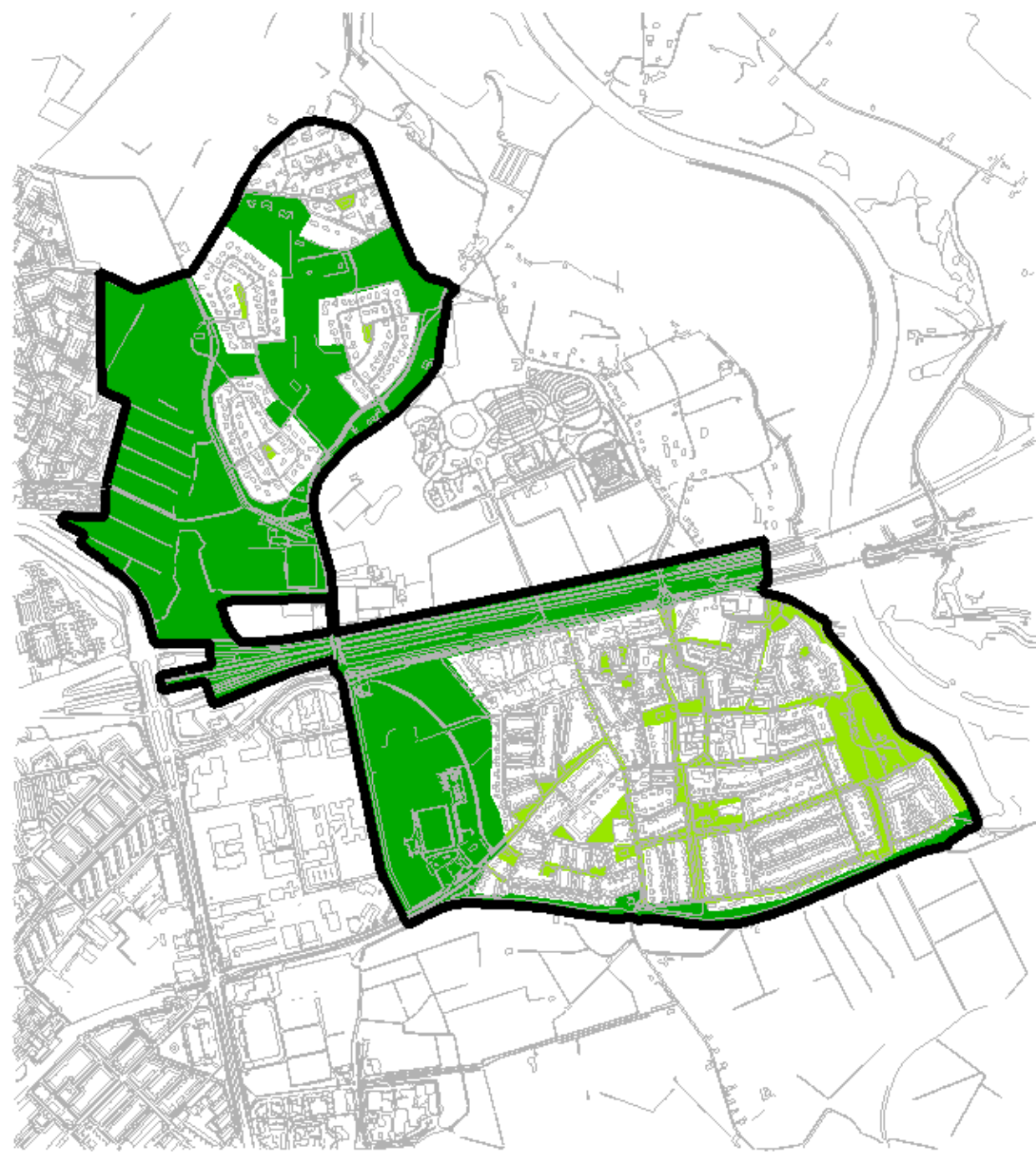
De kernkwaliteiten van de groene dooradering worden gevormd door het groene landelijke (agrarische)

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 (Zwols 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 gebruiksruiimte. De begraafplaatsen zijn in het Groenbeleidsplan geschaard onder het gebruiksgroen. Naast deze begraaffunctie heeft vooral Kranenburg een, nevenschikte, 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 verstuiwen. 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, verstuiwing 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 15^e eeuw is ook een, oorspronkelijk nabij de sluis het Nieuwe Verlaat op de Vecht lozende, wetering vervallen. De oorspronkelijke bebouwing in het gebied Poepershoeck, 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 relictten 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 woonclusters van Brinkhoek is een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het regenwater loost op de in en rondom de woonclusters aangelegde ontwaterings- en erfscheidings-slootjes. Deze slootjes takken op vier punten aan op relictten van de oorspronkelijke ontwateringsstructuur van het gebied. Het vuilwaterrioolstelsel van de woonclusters 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 woonclusters 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.

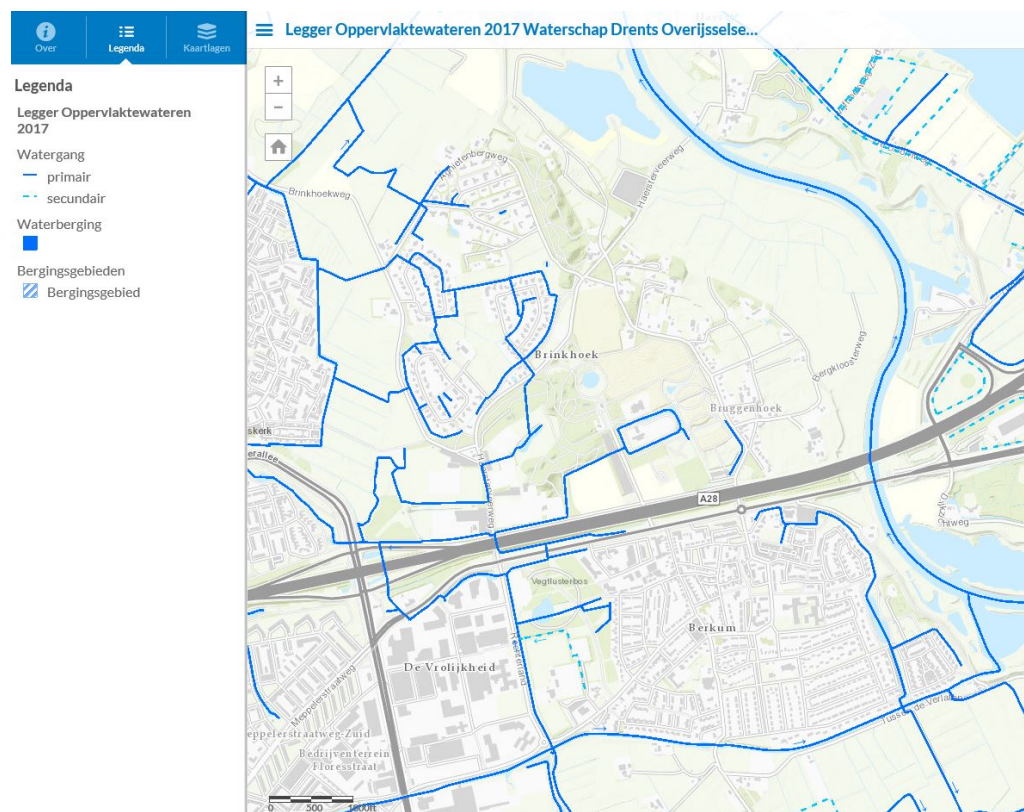
Deze vijvers lozen respectievelijk via de eerder genoemde sifon op de watergangen in het landelijke gebied ten zuiden van de Nieuwe Vecht en op de langs het bedrijventerrein de Vrolijkheid aangelegde watergang. De watergangen en vijvers zijn qua grootte afgestemd op het bergen van regenwater uit het 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 waterbergings-eisen 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 WDO Delta)

Ontwateringsdiepte

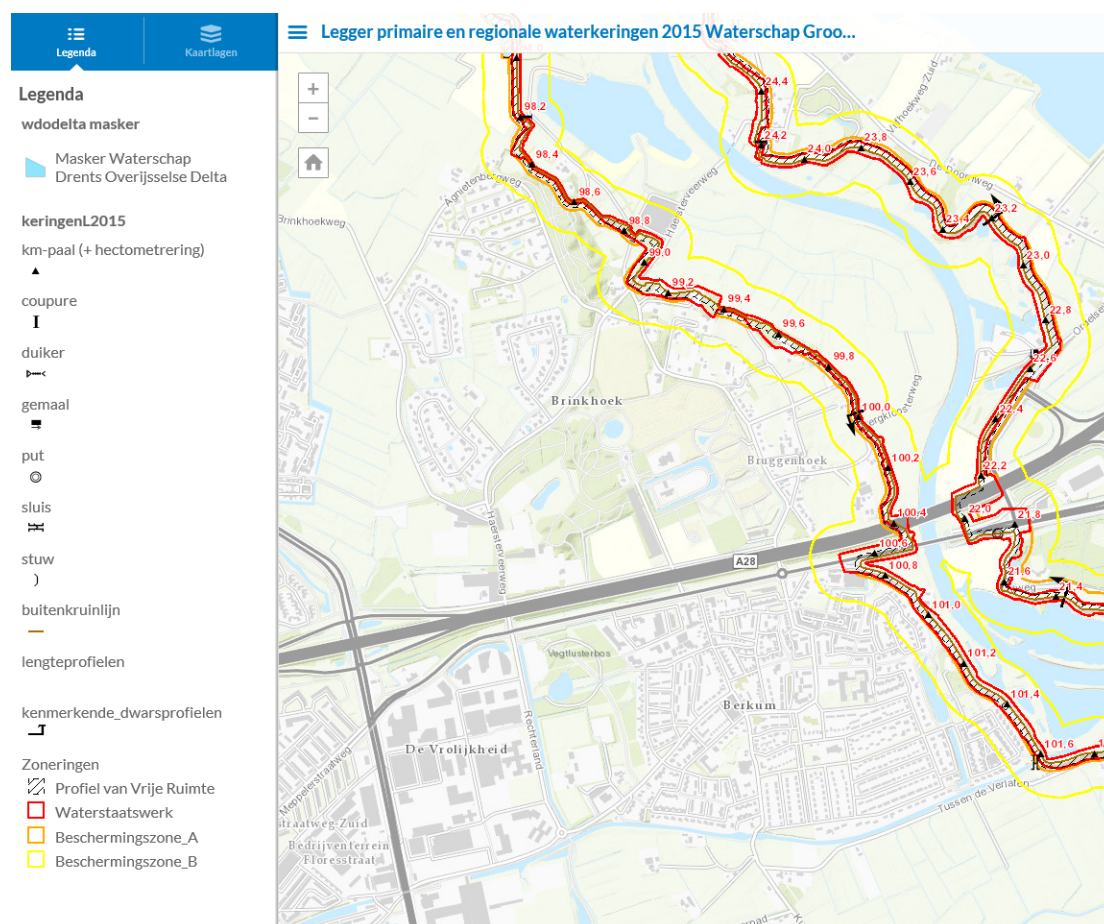
In het plangebied wordt een ontwateringsdiepte van minimaal 0,7 m gehanteerd om grondwateroverlast te voorkomen. De ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld.

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 dijkkring 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)

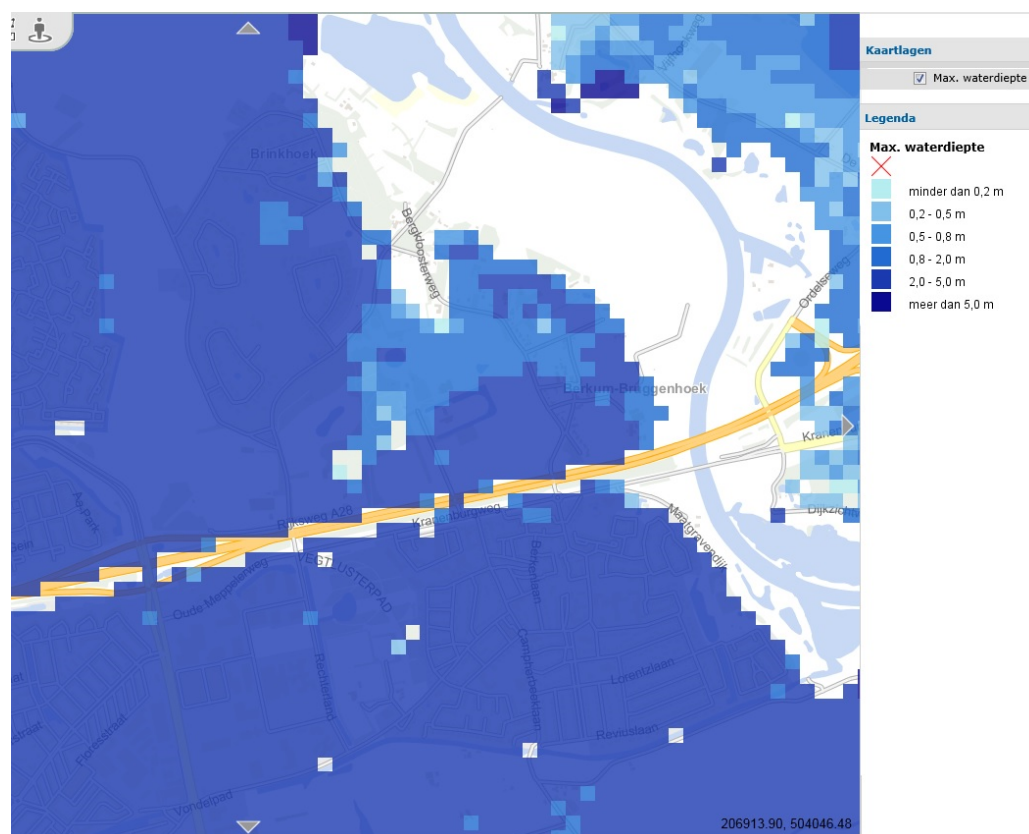
3.7.1.2 Overstromingsrisico

Het plangebied is gelegen achter een waterkering, waarbij in extreme situaties een kans op overstroming bestaat. Het gebied dat dan overstromt, 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.

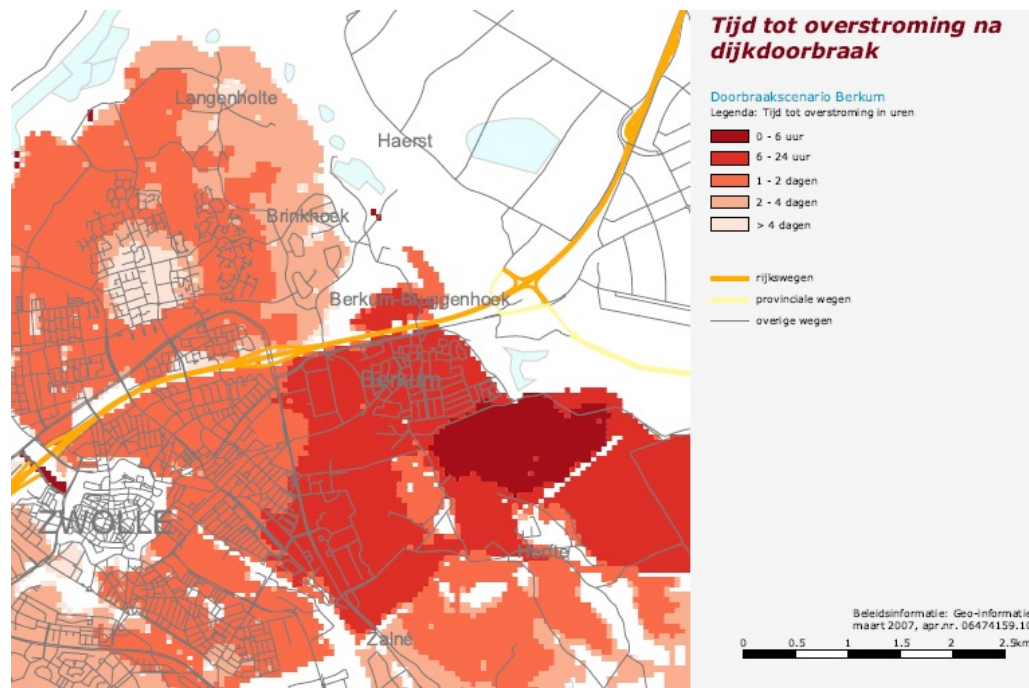
Risico-inventarisatie

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 overstromt, 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.

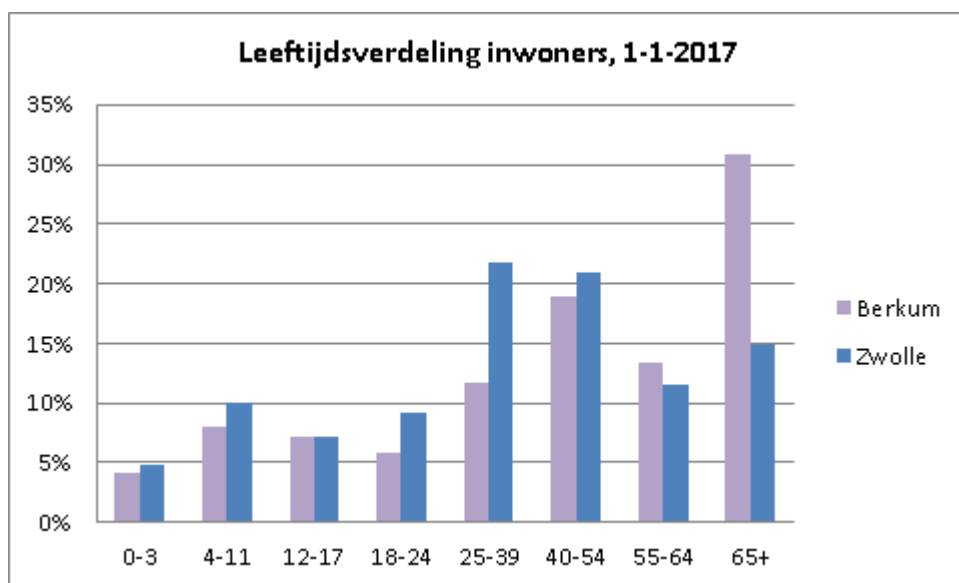
Berkum is ruim opgezet. De wijk heeft een hoog percentage koopwoningen. In de kern Berkum en Berkum-Brinkhoek ligt dat op resp. 73 en 92% (Zwolle 53%). Het aandeel eengezinshuizen in Berkum is

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 groenstructuur. 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 Campherbeeklaan 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.)

27 maart 2018

bestemmingsplan Berkum



Milieu

- 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

- straatpad met 1m, onderzijde straatpad t.o.v. N.A.P.
- risicocirkel LPG installatie
- hoofdwatervelding

- hoogdruk gasleiding

Datum:

10-06-2016

0 100 200 300m

N



ruimte op orde

Zwolle

Gemeente Zwolle | Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckplein 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

27 maart 2018

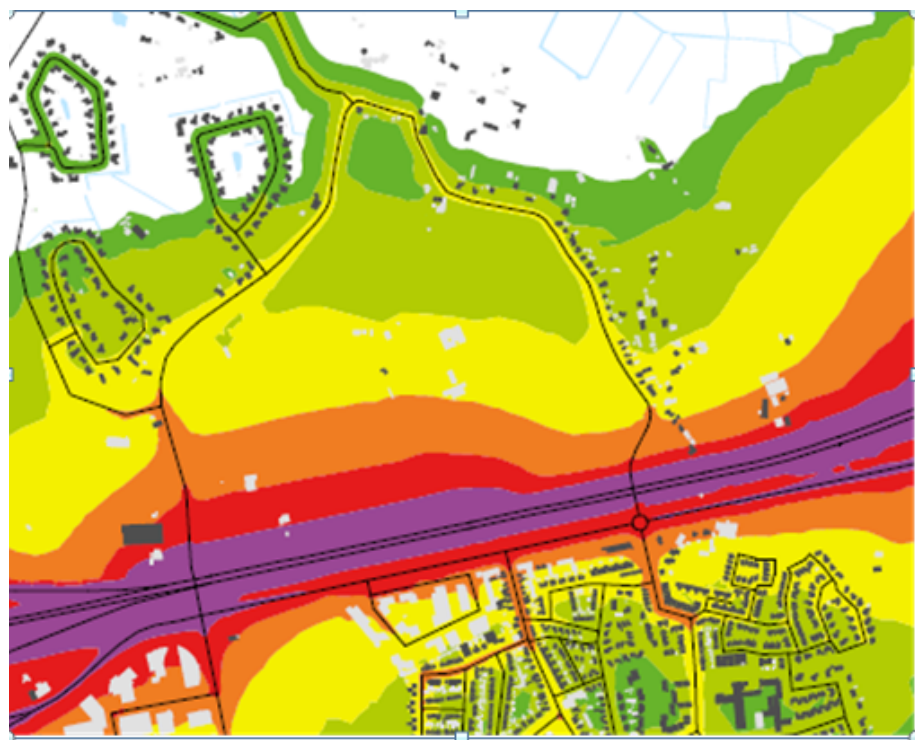
bestemmingsplan Berkum

figuur 24 Kaart Milieu (o.a.geluid)

Wegverkeerslawaaï

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 wegverkeerslawaaï

Wegverkeerslawaaï 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 groenafscheidings komen kleinere afstanden ook voor. Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Spoorweglawaaï

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 L_{max} 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 algemene emissie-eisen van de NeR 3.5/93 blijven. Voor kwik legt de NeR een nageschakelde techniek op.

3.10.5 Bodemkwaliteit

Plandeel Berkum

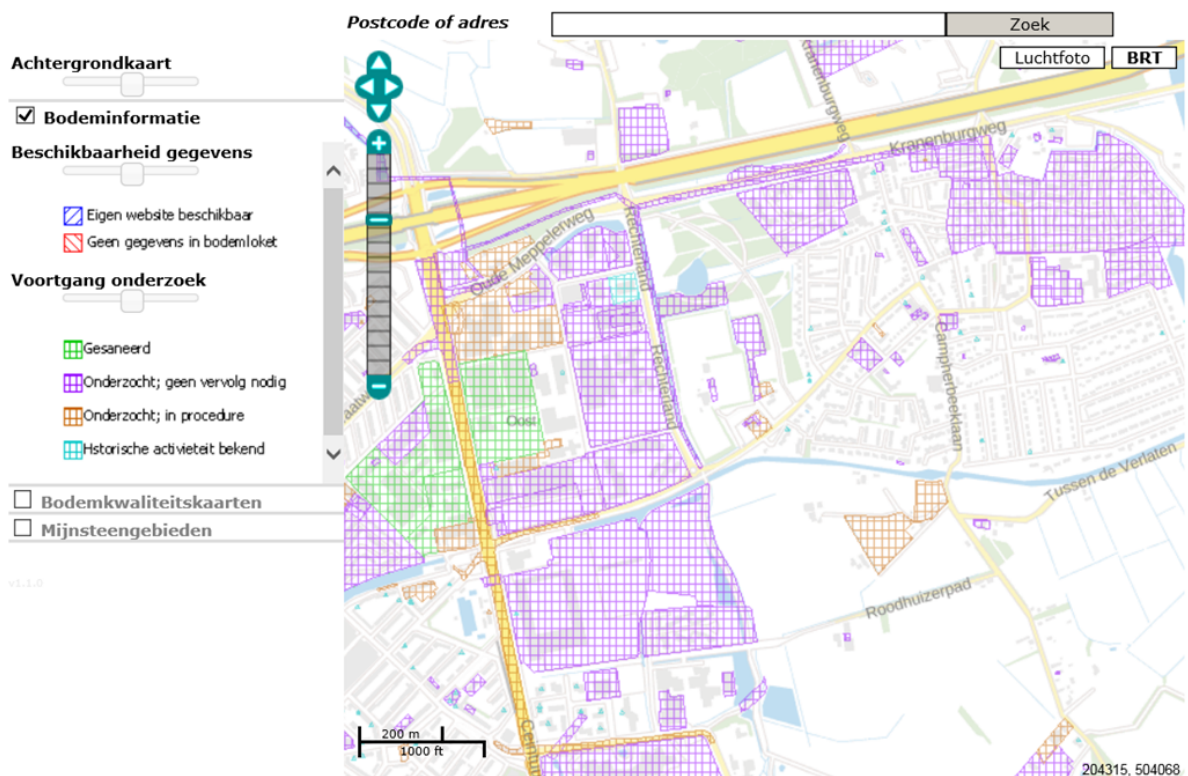
Het plangebied betreft een woongebied met verspreid door de wijk aanwezige kleinschalige bedrijvigheid.

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.

Kaart



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.

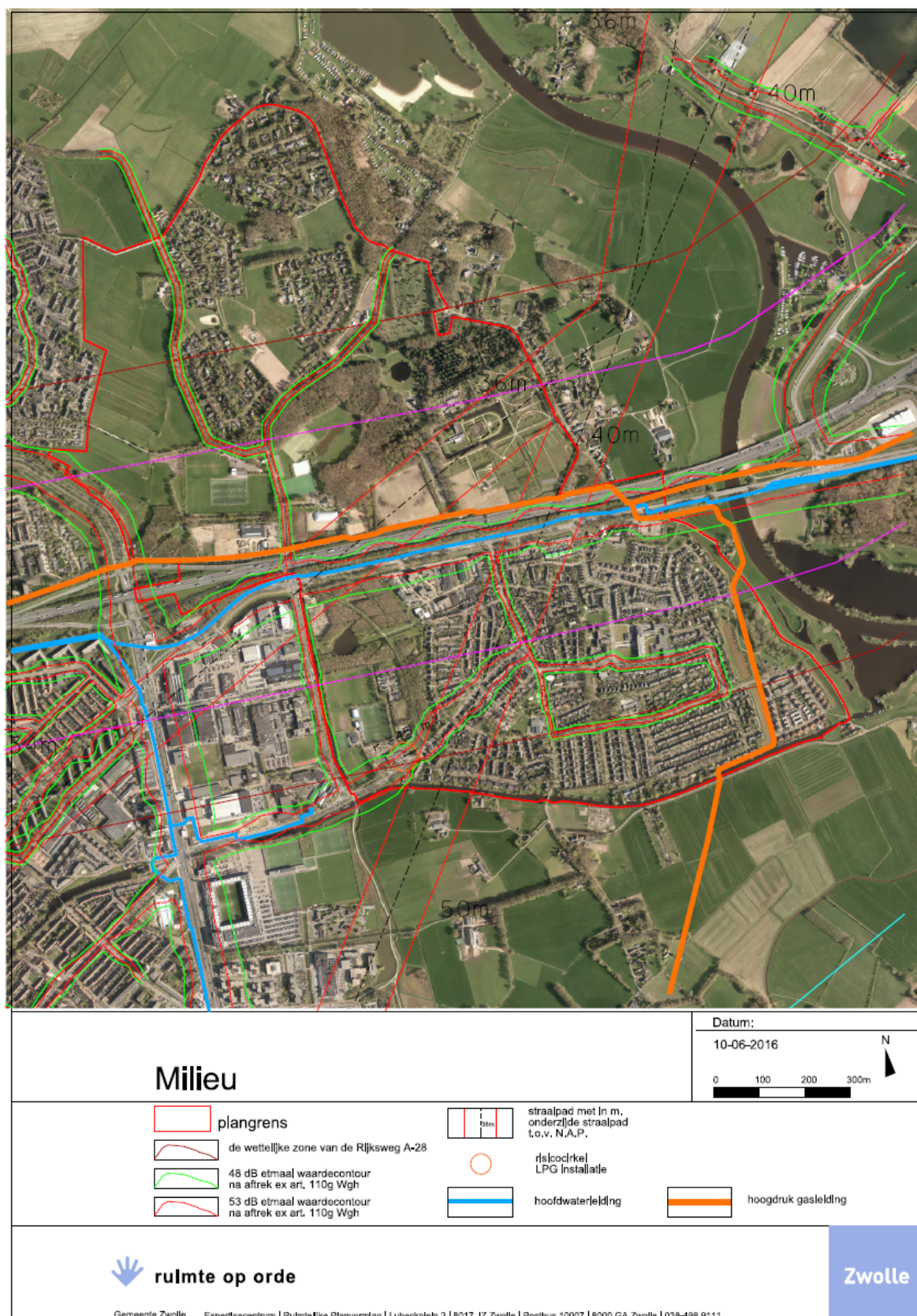
De jaarlijkse doorzet van het LPG-tankstation bedraagt minder dan 1.000 m³. Dit is vastgelegd in een geactualiseerde vergunning. Dit betekent, dat de PR (plaatsgebonden risico) contour van 10-6 is gelegen op een afstand van 45 meter van het vulpunt. Binnen deze contour bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare 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.

27 maart 2018

bestemmingsplan Berkum



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 ontvuchtingsmogelijkheden 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.

27 maart 2018

bestemmingsplan Berkum

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.

27 maart 2018

bestemmingsplan Berkum



Milieu

Datum:

10-06-2016

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



straatpad met in m. onderzijde straatpad 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 doorgelinkt hoeft 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 electrotechnisch 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 omgevingsvergunningstelsel 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 perceelafscheidings 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 woonwag

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 gezamenlijk.

Artikel 25 Wonen - Woonwag

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 omgevingsvergunningstelsel 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 omgevingsgunningstelsel 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 bedoeld 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 bouw mogelijkheden moet worden gezegd dat de bestemming 'Bos' minder bouw mogelijkheden 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.

27 maart 2018

bestemmingsplan 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 hoofdwooning, 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. 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;

1.21 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 historische 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, volkstuinten of nutstuinten;

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 kunstnijverheidsbedrijf:

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;

27 maart 2018

bestemmingsplan Berkum

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 dikwoningen 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 perceelafscheidings 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 perceelafscheidings 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 bometeeltbedrijf 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 perceelafscheidings 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 modelvliegtuigsport;
- 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 verharderen 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;

27 maart 2018

bestemmingsplan Berkum

- 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 perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings 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 in pandige 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 perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings 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 buitenshowsroom;
- 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 perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings 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 perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings 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 perceelafscheidings 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 modelvieg sport 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 perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings 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;

27 maart 2018

bestemmingsplan Berkum

- 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 perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings 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 perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings 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 perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings 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 perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings 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 2^e 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:

27 maart 2018

bestemmingsplan Berkum

- 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 perceelafscheidings 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 perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings 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 Boerendanserdiijk;
- 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 perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings 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 perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings 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. oeeververbindingen;
- 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 perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings 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 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 perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings 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 perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings 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 perceelafscheidings 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 perceelafscheidings 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 perceelafscheidings 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 heiverken 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 hoofdwaterteiding;
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 waterteiding;
- 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 waterteiding 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 heiverken 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 verharderen 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.

27 maart 2018

bestemmingsplan Berkum

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 perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings 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 perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings 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 perceelafscheidings 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.

27 maart 2018

bestemmingsplan Berkum

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,

27 maart 2018

bestemmingsplan Berkum

Eindnoten

1. Prijspeil 2016 liberalisatiegrens (€ 710,68 exacte huur)

