

Bundel van de Overdracht College-Raad van 12 april 2018

- 1 Preventie en aanpak van ouderenmishandeling
Raadsplein besluitvorming d.d. 23-04-2018 / Lijst ingekomen stukken
Informatienota Preventie en aanpak van ouderenmishandeling
- 2 Lidmaatschap HanseVerein
Raadsplein besluitvorming d.d. 23-04-2018 / Lijst ingekomen stukken
Informatienota Lidmaatschap HanseVerein
- 3 Beantwoording artikel 45-vragen PvdA inzake "aanduiding maximumsnelheid op woonerven"
Raadsplein besluitvorming d.d. 23-04-2018 / Lijst ingekomen stukken
Informatienota Beantwoording artikel 45-vragen PvdA inzake aanduiding maximumsnelheid op woonerven
- 4 Gewijzigd bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt
Raadsplein besluitvorming d.d. 23-04-2018/ rechtstreeks A-voorstel
Beslisnota Gewijzigd bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt
 1. Bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt
 2. wijzigingsnota Aalanden, Krekenbuurt
 3. nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt
 4. zienswijze Aalanden, Krekenbuurt
- 5.a Beslissingenlijst collegevergadering d.d. 3-4-2018
2018-04-03 verslag openbaar definitief
- 5.b Niet openbare verslagen d.d. 3-4-2018

Overdracht College-Raad

Datum 12 april 2018

onderwerp	Preventie en aanpak van ouderenmishandeling
portefeuillehouder	Eefke Meijerink
informant	Profijt, Antje (2907)
medeopstellers	
afdeling	Maatschappelijke Ontwikkeling
bijlagen	Voorstel: Informatienota Preventie en aanpak van ouderenmishandeling

Voorgesteld besluit raad

1. Kennis nemen van de preventie en aanpak van ouderenmishandeling in IJsselland.

Informatienota voor de raad

Datum 4 april 2018

Onderwerp	Preventie en aanpak van ouderenmishandeling
Versienummer	V1.3

Portefeuillehouder Eefke Meijerink

Informant A. Profijt
Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling / OW
Telefoon 038 498 2907
Email A.Profijt@zwolle.nl
Bijlagen

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De preventie en aanpak van ouderenmishandeling in IJsselland.

Datum 4 april 2018

Inleiding

In september 2017 heeft een informatieve bespreking plaats gevonden van de gemeenteraad met diverse partijen die bij dit onderwerp betrokken zijn. Aanwezig waren onder andere de Mantelzorg Adviesraad, Participatieraad, COSBO, Wijz, Sociaal Wijkteam, Veilig Thuis IJsselland en Icare.

Aanleiding was het Inspectierapport over Veilig Thuis IJsselland waar onder andere ouderenmishandeling een aandachtspunt was. Bij deze bespreking is aan de gemeenteraad een informatienota over de preventie en aanpak van ouderenmishandeling toegezegd.

Ouderenmishandeling is enkele jaren geleden door het Ministerie landelijk op de agenda gezet om het taboe rond het onderwerp te doorbreken en er meer aandacht aan te geven. Ondanks dat uit onderzoek blijkt dat ouderenmishandeling landelijk op jaarbasis 200.000 slachtoffers kent blijft veel van deze mishandeling nog onopgemerkt. Ook in IJsselland zijn we gestart met het op de agenda zetten van ouderenmishandeling met als doel ouderenmishandeling zo veel mogelijk te voorkomen en indien nodig zo snel mogelijk te stoppen. De eerste jaren is vooral ingezet op aandacht voor ouderenmishandeling vragen, kennis vergroten en inzetten op preventie, herkennen en signaleren. Er is deskundigheidsbevordering voor professionals, vrijwilligers en mantelzorgers gerealiseerd, maar ook het realiseren van aandachtsfunctionarissen bij de verschillende organisaties.

Kernboodschap

Preventie en aanpak van Ouderenmishandeling is in de regio IJsselland al geruime tijd een belangrijk onderwerp. Met diverse betrokkenen, zowel professionals als vrijwilligers, wordt gewerkt aan het vergroten van de aandacht, het beter herkennen van signalen en het aanpakken van ouderenmishandeling. Een van de speerpunten is het ondersteunen van mantelzorgers, om te voorkomen dat 'ontspoorde zorg' ontstaat. Het afgelopen jaar is aanvullend specifiek ingezet op 'Financiële uitbuiting van ouderen'. Met de aandacht voor 'ontspoorde zorg' en 'financiële uitbuiting van ouderen' in onze regio sluiten we aan bij de landelijke speerpunten in de aanpak van ouderenmishandeling. In deze informatienota geven we inzicht in de gezette stappen en waar we staan.

Consequenties

Financiële uitbuiting van ouderen

In januari 2017 is gestart met een project om 'financiële uitbuiting onder ouderen' beter te herkennen, eerder te signaleren en te voorkomen. In opdracht van de regio IJsselland heeft WIJZ dit project samen met lokale betrokkenen uitgevoerd in alle gemeenten. Banken, notarissen en andere lokale organisaties zijn benaderd om de handen ineen te slaan. In eerste instantie is gestart met bewustwording door informatie over het thema in plaatselijke kranten te plaatsen. In samenwerking met de lokale partners zijn er bijeenkomsten georganiseerd in verschillende gemeenten in IJsselland voor ouderen, mantelzorgers en zorginstellingen.

WIJZ heeft een 'toolkit' over financiële uitbuiting van ouderen ontwikkeld. Deze 'toolkit' bestaat uit een checklist voor ouderen, een gesprekskaart voor professionals, een signalenkaart voor professionals, een signalenkaart voor informele zorgers en een werkvorm voor het maken van een plaatselijke verwijsroute. Op 30 november 2017 heeft WIJZ samen met Kadera en Veilig Thuis een regionale bijeenkomst georganiseerd. Zorgprofessionals uit alle gemeenten in de regio IJsselland waren uitgenodigd om hier aanwezig te zijn. Hier is ook de 'toolkit' gelanceerd (te vinden op de website van WIJZ). De resultaten en verdere afspraken uit het project zijn geborgd bij Veilig Thuis IJsselland.

Datum 4 april 2018

Ontspoorde zorg

In de aanvullende maatregelen voor mantelzorgondersteuning in Zwolle waarover de Raad een besluit heeft genomen in februari 2017 is extra geld beschikbaar gesteld voor een pilot met nachtzorg voor mantelzorgers van mensen met dementie. Uit onderzoek blijkt dat ouderenmishandeling veelal voorkomt uit ontspoorde zorg. Mantelzorgers van mensen met dementie lopen een groot risico op overbelasting dat weer kan leiden tot mishandeling. Vandaar dat voor die groep extra aandacht is gevraagd in de ondersteuning. Onder andere in de vorm van een pilot nachtzorg om mantelzorgers thuis te ontlasten, maar ook in het aanbod van het steunpunt mantelzorg is meer aandacht voor mantelzorgers van mensen met dementie.

Veilig Thuis IJsselland

Veilig Thuis IJsselland heeft bij de beoordeling van de Inspectie onvoldoende gescoord op haar aandacht voor ouderenmishandeling en de specifieke inzet op dit onderwerp. Inmiddels heeft Veilig Thuis IJsselland grote stappen gezet om haar werkwijze rond ouderenmishandeling aan te scherpen. De twee aandachtsfunctionarissen voor ouderenmishandeling van Veilig Thuis hebben een prominentere rol gekregen en de deskundigheid van de medewerkers is vergroot. Veilig Thuis werkt met WIJZ en andere partijen samen, onder andere in het ingestelde 'Expertteam' voor financiële uitbuiting van ouderen. Hierbij zijn ook betrokken het Steunpunt Mantelzorg, een Notaris, een Bank, GGZ, migrantendeskundige, buurtzorg en het Sociaal Wijkteam. Zo worden ervaringen met ouderenmishandeling verzameld en kennis vergroot, om gezamenlijk een efficiënte en effectieve aanpak te realiseren.

Samenwerking

De betrokken partijen bij ouderenmishandeling in Zwolle hebben korte lijnen naar elkaar en kunnen elkaar goed vinden. Het 'Expertteam financiële uitbuiting van ouderen' heeft een vaste samenstelling. Bij de vervolgbijeenkomsten over 'financiële uitbuiting' in 2018 in alle gemeenten is ook aandacht voor de lokale samenwerking en het gebruik van de toolkit lokaal. In sommige gemeenten zijn lokale allianties vorm gegeven rond financiële uitbuiting, in andere gemeenten is de samenwerking anders georganiseerd. Voor 'aandachtsfunctionarissen ouderenmishandeling' bij de diverse (zorg) organisaties worden door Kadera regelmatig netwerkbijeenkomsten georganiseerd.

Communicatie

Met de diverse betrokken organisaties wordt regelmatig gecommuniceerd over de ontwikkelingen rond ouderenmishandeling. Ook in 2017 hebben netwerkbijeenkomsten plaats gevonden voor aandachtsfunctionarissen, maar ook voorlichtingsbijeenkomsten voor vrijwilligers en mantelzorgers.

Vervolg

De preventie en aanpak van ouderenmishandeling zal de komende tijd voortgezet worden volgens de ingezette lijnen. De aanpak van 'financiële uitbuiting van ouderen' krijgt in 2018 een vervolg met trainingen die lokaal in alle gemeenten in de regio plaats vinden. In de trainingen zullen professionals getraind worden om met de 'toolkit' aan de slag te kunnen gaan en om lokale netwerken te formeren rondom financiële uitbuiting van ouderen. Voor deze trainingen is financiering gevonden bij enkele fondsen waaronder het Nationaal Ouderenfonds. Voor de huidige activiteiten ten behoeve van preventie en aanpak van ouderenmishandeling wordt gebruik gemaakt van bestaande middelen en de inzet van menskracht en organisaties. Uw raad zal van het vervolg op de hoogte worden gehouden.



Datum 4 april 2018

Openbaarheid

Het voorstel is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Overdracht College-Raad

Datum 12 april 2018

onderwerp	Lidmaatschap HanseVerein
portefeuillehouder	Henk Jan Meijer
informant	Broekhoff, Herma (2158)
medeopstellers	
afdeling	Communicatie
bijlagen	Voorstel: Informatienota Lidmaatschap HanseVerein

Voorgesteld besluit raad

De raad neemt kennis van het besluit van b. en w. om lid te worden van de 'HanseVerein - Verein zur Förderung des internationalen Städtebunds DIE HANSE e.V'.

Informatienota voor de raad

Datum 29 maart 2018

Onderwerp	Lidmaatschap HanseVerein
Versienummer	V1.0

Portefeuillehouder Henk Jan Meijer

Informant Herma Broekhoff
Afdeling Communicatie
Telefoon 038 498 2158
Email H.Broekhoff@zwolle.nl
Bijlagen

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

Het besluit van het college van b. en w. om lid te worden van de 'HanseVerein - Verein zur Förderung des internationalen Städtebunds DIE HANSE e.V.'

Datum 29 maart 2018

[Toelichting op het voorstel](#)

Inleiding

Sinds 1980 is het internationale netwerk van Hanzesteden nieuw leven ingeblazen en werd het nieuwe internationale Hanzeverbond (der Hansebund der Neuzeit) opgericht onder voorzitterschap van het Duitse Lübeck. Zwolle is vanaf het begin lid. Het netwerk groeit jaarlijks. Inmiddels staat de teller op bijna 200 steden uit 19 landen.

De Internationale Hanzedagen (ieder jaar in een andere Hanzestad) zijn de belangrijkste activiteit van het Hanzeverbond. Daarnaast werken onder auspiciën van het Hanzeverbond (groepen van) Hanzesteden uit verschillende landen samen op het gebied van cultuurtoerisme en recreatie, economie en verspreiding van de Hanzegedachte.

De Hanze als geheel is een aantal jaar geleden door de Raad van Europa aangewezen als een van de cultuurroutes (Kulturrouten/Cultural Routes).

HanseVerein

Door de EU worden onder bepaalde voorwaarden financiële bijdragen verstrekt voor projecten zoals bovengenoemd. De EU verstrekt alleen bijdragen aan rechtspersonen. Het Hanzeverbond is een los samenwerkingsverband en geen rechtspersoon. Daarom is enkele jaren geleden een vereniging met rechtspersoonlijkheid naar Duits recht opgericht, omdat er tot dusverre nog geen vereniging naar Europees recht bestaat. Deze HanseVerein - Verein zur Förderung des internationalen Städtebunds DIE HANSE e.V. (hierna HanseVerein) fungeert als 'juridisch vehikel' van het Hanzeverbond, dat het beleid blijft bepalen. Alle Hanzesteden aangesloten bij het Hanzeverbond kunnen lid worden van de HanseVerein.

De HanseVerein heeft tot voornaamste doel de ontwikkeling van de Hanze als Kulturrouten/Cultural Routes te bevorderen alsmede projecten van Hanzesteden. Daar hoort ook bij het aanvragen van subsidies bij instellingen zoals de EU en de Raad van Europa, vaak in samenwerking met de steden die aan projecten deelnemen.

Eind 2017 had de HanseVerein zo'n 30 leden terwijl het algemene Hanzeverbond er een kleine 200 telt. Dit grote verschil is te verklaren doordat steden lid zijn geworden die geïnteresseerd zijn in deelname aan projecten. Uit gesprekken met vertegenwoordigers van de EU en de Raad van Europa blijkt dat de kans om daadwerkelijk subsidies te krijgen groter wordt als de HanseVerein kan laten zien dat zij binnen het Hanzeverbond op een groot draagvlak kan rekenen. Om die reden verzoekt het Präsidium van het Hanzeverbond dan ook om lid te worden. Hieraan zijn geen kosten verbonden en uittreden kan op ieder moment. In het Bestuurlijk Overleg Nederlandse Hanzesteden van eind 2017 is besloten dat alle Nederlandse Hanzesteden (16) het verzoek tot lidmaatschap voorlegt aan het eigen college van b. en w.

Kernboodschap

Het college van b. en w. heeft besloten om lid te worden van de 'HanseVerein – Verein zur Förderung des internationalen Städtebunds DIE HANSE e.V.', nadat de raad in de gelegenheid gesteld is wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen. Lid worden betekent een versterking van de positie voor de Hanze en de Hanzesteden binnen de Europese Unie. Dit wordt alleen bereikt door een breed gedragen rechtspersoon; de 'HanseVerein'.

Datum 29 maart 2018

Consequenties

Het lidmaatschap biedt de Nederlandse Hanzesteden meer mogelijkheden om in samenwerking met buitenlandse Hanzesteden projectaanvragen bij de EU in te dienen.

Communicatie

Zoals geregeld in artikel 160, tweede lid Gemeentewet beslist het college van b. en w. over deelname aan een vereniging. Daarnaast moet de gemeenteraad in de gelegenheid worden gesteld wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen. Via deze informatienota wordt u van het voornemen om lid te worden van de HanseVerein op de hoogte gesteld en bent u in de gelegenheid om eventuele wensen en bedenkingen kenbaar te maken aan het college. Zijn er geen wensen/bedenkingen, dan wordt het besluit definitief. Het besluit wordt vervolgens per brief toegezonden aan het bestuur van de HanseVerein.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Overdracht College-Raad

Datum 12 april 2018

onderwerp	Beantwoording artikel 45-vragen PvdA inzake "aanduiding maximumsnelheid op woonerven"
portefeuillehouder	Michiel van Willigen
informant	Loon, Joris van
medeopstellers	
afdeling	Leefomgeving
bijlagen	Voorstel: Informatienota Beantwoording artikel 45-vragen PvdA inzake aanduiding maximumsnelheid op woonerven

Voorgesteld besluit raad

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De bijgevoegde beantwoording van de Artikel 45-vragen van dhr. J. Slijkhuis van de PvdA met het onderwerp "aanduiding maximumsnelheid op woonerven".

Informatienota voor de raad

Datum 04 april 2018

Onderwerp	Artikel 45 vragen 'aanduiding maximumsnelheid op woonerven'
Versienummer	V1.1

Portefeuillehouder M.W.J. van Willigen

Informant J. van Loon
Afdeling Expertisecentrum/EC
Telefoon 038 498 1989
Email J.van.loon@zwolle.nl
Bijlagen 1. Artikel 45 vragen 'aanduiding maximumsnelheid op woonerven'.

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

De bijgevoegde beantwoording van de Artikel 45-vragen van dhr. J. Slijkhuis van PvdA met het onderwerp "aanduiding maximumsnelheid op woonerven".

Kernboodschap

Vragen:

1. Wat is de reden dat in Zwolle de maximumsnelheid op woonerven niet expliciet kenbaar wordt gemaakt door middel van een bord bij de ingang(en) van het woonerf?
Antwoord: Een woonerf wordt aangeduid met bord G5. Dit verkeersbord valt in dezelfde categorie als de borden voor autosnelweg, autoweg en bebouwde kom. Al deze borden geven het type weg aan waar de weggebruiker op rijdt en duiden alle regels aan die op die weg van toepassing zijn. In de regel wordt er slechts bij afwijkingen een andere snelheid getoond door plaatsing van aanvullende borden. Als wegbeheerder gaan wij uit van enige basiskennis van de automobilisten. In de regel worden gangbare verkeersregels niet aangeduid, mede om het aantal verkeersborden in de openbare ruimte te beperken. Er is ooit door een gemeente in Nederland een variant van bord G5 gepresenteerd waarin een bord met maximum snelheid 15 km/uur was verwerkt. Dit bord is echter nooit officieel vastgesteld en ook niet opgenomen in het Regelement Verkeersregels en Verkeerstekens 1990, daarmee is dat betreffende bord geen correct verkeersbord. Handhaving op een dergelijk bord kent dus ook geen wettelijke basis en is daardoor niet mogelijk.
2. Bent u het met ons eens dat de verkeersveiligheid op woonerven gediend is met het wel expliciet kenbaar maken van de maximumsnelheid en dat dit ook de handhaving ten goede komt?
Nee. In de basis niet. Zwolle heeft binnen voornamelijk 30 km/uur zones een beperkt aantal woonerven, waar voornamelijk bewoners en bezoekers zelf gebruik van maken. Erven maken namelijk geen onderdeel uit van doorgaande wegen. Bestemmingsverkeer in de wijk is zelf voornamelijk verantwoordelijk voor de verkeersveiligheid op woonerven. In Zwolle wordt er regelmatig melding gemaakt van snelheidsoverschrijdingen op wegen anders dan op woonerven. De ervaring leert dat deze ervaren snelheid niet altijd overeenkomt met de daadwerkelijk gereden snelheid. En dat aanvullende bebording in de meeste gevallen niet het juiste middel is om het gedrag van de bestuurders te veranderen, maar meer de weginrichting en gedragsbeïnvloeding.

Datum 04 april 2018

Voor het handhaven van de maximumsnelheid is het plaatsen van de aanduiding "15" bij het inrijden van een erf niet nodig. Alleen het bord woonerf (G5) is voldoende om te kunnen handhaven.

3. Bent u als wegbeheerder bereid de maximumsnelheid op de woonerven in Zwolle expliciet kenbaar te maken door het plaatsen van borden?

Het toevoegen van extra borden om iets aan te duiden wat reeds in een algemene verkeersregel is opgenomen en wat met een reeds aanwezig verkeersbord op die locatie wordt gecommuniceerd, heeft niet de voorkeur.

Daarnaast is het naar verwachting voor weggebruikers en omwonenden juist verwarrend wanneer op sommige erven een maximumsnelheid wordt aangeduid en elders niet. Dit leidt mogelijk weer tot de consequentie dat weggebruikers zich niet realiseren dat ook binnen een erf met alleen maar bord G5 óók 15 kilometer per uur moet worden gereden.

Ook is het plaatsen van extra borden geen oplossing voor het opheffen van het tekort aan basiskennis van de weggebruiker. Wij zullen inzetten om het middel educatie en voorlichting door te voorzien in goede informatie op de gemeentewebsite en in de gemeentelijke publicaties aandacht te schenken aan de gedragsregels van het (woon)erf.

Verkeersveiligheid is tevens een belangrijk thema in de herijking van de mobiliteitsvisie en beleid t.a.v. verkeersveiligheid. De uitwerking zal naar verwachting in het najaar 2018 aan de Raad worden aangeboden.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Overdracht College-Raad

Datum 12 april 2018

onderwerp	Gewijzigd bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt
portefeuillehouder	Ed Anker
informant	Berg, Jolanda van den (2396)
medeopstellers	Kranenborg, Henry (2465)
afdeling	Ruimtelijke planvorming
bijlagen	Voorstel: Beslisnota Gewijzigd bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt Bijlage: 1. Bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt Bijlage: 2. wijzigingsnota Aalanden, Krekenbuurt Bijlage: 3. nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt Bijlage: 4. zienswijze Aalanden, Krekenbuurt

Voorgesteld besluit raad

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt, zoals omschreven in de nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt;
2. het bestemmingsplan 'Aalanden, Krekenbuurt' gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota 'Aalanden, Krekenbuurt';
3. het bestemmingsplan 'Aalanden, Krekenbuurt' vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP16020-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP16020-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. uiterlijk binnen zes weken na dit besluit de vaststelling te publiceren in Staatscourant en Gemeenteblad danwel eerder dan zes weken als de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt vast te stellen.



Beslisnota voor de raad

Datum 27 maart 2018
Ons kenmerk 2018 –44794

Openbaar

Onderwerp Gewijzigd bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt
Versienummer

Portefeuillehouder E. Anker

Informant Jolanda van den Berg / F. Kroese
Afdeling ZWRP / ZWPO
Telefoon (038) 498 2396 / (038) 498 3315
E-mail J.van.den.Berg@zwolle.nl / FFJM.Kroese@zwolle.nl

Bijlagen

- 1 bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt
- 2 wijzigingsnota Aalanden, Krekenbuurt
- 3 nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt
- 4 zienswijze Aalanden, Krekenbuurt

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt, zoals omschreven in de nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt;
2. het bestemmingsplan 'Aalanden, Krekenbuurt' gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota 'Aalanden, Krekenbuurt';
3. het bestemmingsplan 'Aalanden, Krekenbuurt' vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP16020-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP16020-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. uiterlijk binnen zes weken na dit besluit de vaststelling te publiceren in Staatscourant en Gemeentebled danwel eerder dan zes weken als de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt vast te stellen.



Datum 27 maart 2018

Ons kenmerk 2018 - 44794

Inleiding

De Krekenbuurt is stedenbouwkundig en architectonisch gezien een bijzonder vormgegeven complex door architect Benno Stegeman. Dit is te zien aan de herkenbare woningclusters rond pleinvormige woonerven, de achter- en zijtuinen, achterpaden en openbare groenstroken, welke als een doorlopend geheel van buitenruimten met een speels karakter zijn ontworpen en aan de bijzondere compositie van het bouwvolume van iedere koepelwoning, de gestaffelde verkaveling en gevelverspringingen in relatie tot de pleintjes en de open groene ruimten aan de achterzijde.

Een verleende vergunning voor een dakopbouw op een woning vormde destijds de basis voor bezwaren, adviezen en een discussie over de te behouden waarden van de buurt. Hierbij waren Coöperatieve Vereniging van Eigenaren "ONS EIGEN GROEN" (OEG), de vereniging die in 1972 vanwege de realisatie van de wijk is opgericht om het beheer te voeren over de gemeenschappelijke groenvoorzieningen in de wijk en het oorspronkelijk ontwerp zo veel mogelijk in stand te houden, architect Benno Stegeman en buurtbewoners betrokken.

Op grond van het geldende bestemmingsplan was het echter onmogelijk een dakopbouw te weren. Door de komst van de Wabo waren er tevens vergunningvrije bijbehorende bouwwerken in de achtertuinen mogelijk geworden. Er was een gezamenlijk gevoelde urgentie ontstaan om de bedreigde ruimtelijke karakteristiek van deze unieke woonbuurt te behouden.

Op 23 maart 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bekend gemaakt dat zij het voornemen hebben een bestemmingsplan voor te bereiden ten behoeve van het bestemmingsplan Aa-landen, Krekenbuurt. In het bestemmingsplan worden de huidige goot-en bouwhoogte van de bestaande legale bebouwing (dus woning, aan- en uitbouw en bijgebouwen) vastgelegd. De buitenruimte is cultuurhistorisch waardevol vanwege het nog bestaande concept van de stenige openbare woonerven waar de woningblokken omheen zijn gegroepeerd en de gemeenschappelijk onderhouden private groene binnenruimte. Tevens heeft zij cultuurhistorische waarde vanwege de bewaard gebleven elementen in, en de bewaard gebleven opzet van het oorspronkelijke tuinontwerp. Om de gemeenschappelijk onderhouden private groene binnenruimte, wordt de bestemming Tuin opgenomen met de dubbelbestemming Cultuurhistorie. Daarmee kan een wezenlijk element uit het stedenbouwkundig ontwerp, het zorgvuldig ontworpen hoogteverschil van plek tot plek, worden behouden. De bewoners/eigenaren van de Krekenbuurt zijn hier ook per brief in maart 2016 in kennis gesteld. Tevens heeft het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 30 augustus 2016 besloten het complex woningen van de Krekenbuurt op grond van de Erfgoedverordening aan te wijzen als gemeentelijk monument. Daarnaast heeft de gemeenteraad op 13 maart 2017 een voorbereidingsbesluit genomen. Door middel van een voorbereidingsbesluit worden, gedurende de werkingsduur van het voorbereidingsbesluit, ongewenste ontwikkelingen tegen gegaan. Het ontwerpbestemmingsplan Aa-landen, Krekenbuurt heeft ter visie gelegen van donderdag 1 februari 2018 tot en met woensdag 14 maart 2018.

Beoogd effect

Door in het bestemmingsplan de huidige goot-en bouwhoogte van de bestaande legale bebouwing vast te leggen en de cultuurhistorische waarden van de openbare tuinen te regelen, kunnen samen met de status van gemeentelijk monument ongewenste ontwikkelingen worden tegengegaan. Het doel van dit voorstel is een onherroepelijk bestemmingsplan Aa-landen, Krekenbuurt.



Datum 27 maart 2018
Ons kenmerk 2018 - 44794

Argumenten

1.1/2.1 Er zijn wijzigingen doorgevoerd in het vast te stellen plan als gevolg van de ingediende zienswijze.

Er is één zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze heeft betrekking op het niet juist opnemen van een uitbouw, het niet opnemen van een dubbelbestemming 'waarde – cultuurhistorie' op een gemeenschappelijk achterpad en het schrappen van de mogelijkheid om op gronden binnen de bestemming 'Tuin', inritten en parkeervoorzieningen toe te staan. Er wordt voorgesteld de zienswijze op deze punten gegrond te verklaren. Voor de nadere onderbouwing wordt verwezen naar de nota van zienswijzen.

2.2 Er is een ambtshalve wijziging doorgevoerd in het vast te stellen plan.

Op het perceel Grotekreek 5 is per abuis een balkon niet binnen het woningvlak getekend, terwijl deze in vergelijkbare situaties wel binnen het woningvlak is opgenomen.

De verbeelding zal zodanig wordt gewijzigd dat het balkon ter plaatse van de aanduiding "ovk" binnen het woningvlak komt te vallen. Er wordt verwezen naar de uitsnede van de verbeelding in de wijzigingsnota, die als bijlage bij deze beslisnota is gevoegd.

2.3 De zienswijze is niet geanonimiseerd

In de ontvangstbevestiging van zienswijzen wordt een passage opgenomen dat mensen zich er bewust van zijn dat het stuk openbaar is en ook op internet komt. Als zij dit echter niet willen, kunnen zij dit aangeven en zullen wij in dat geval overgaan tot anonimiseren. De reclamanten hebben niet aangegeven dat hun zienswijzen geanonimiseerd moeten worden.

3.1 Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog gewijzigd vastgesteld

Sinds de eisen van de digitalisering per 1 januari 2010 zijn gaan gelden, is het nodig om in het raadsbesluit de gewijzigde vaststelling te benoemen in technische bestandsnamen. Naast de digitale vaststelling, blijft het nodig om ook de papieren vorm van het bestemmingsplan vast te stellen, hoewel juridisch het digitale exemplaar bindend is.

4.1 De publicatie van de tervisielegging kan niet direct na het raadsbesluit plaatsvinden, omdat het een gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan betreft.

Sinds de Wet ruimtelijke ordening in werking is getreden, moet een besluit van de gemeenteraad dat een bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, eerst na zes weken worden gepubliceerd. De reden dat met publicatie moet worden gewacht is het feit dat de Provincie zes weken de gelegenheid heeft om aan te geven of zij in de wijzigingen aanleiding zien om een reactieve aanwijzing te geven. Nadat deze instemming van de zijde van de provincie is verleend, is het niet meer nodig om de volle zes wekentermijn te wachten met publiceren, mits dit zo is besloten.

5.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt is niet nodig.

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. In verband met het feit dat de gemeente binnen het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen met financiële consequenties initieert, is het niet nodig om bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan te voegen.

Risico's

Er zijn geen noemenswaardige risico's aan het plan verbonden.

Tegen het plan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.



Datum 27 maart 2018

Ons kenmerk 2018 - 44794

Financiën

De kosten van het maken van het bestemmingsplan komen ten lasten van het budget actualisering bestemmingsplannen.

Communicatie

Op 23 maart 2016 is in het wijkcentrum De Bolder een informatiebijeenkomst gehouden over de Krekenbuurt. Deze bijeenkomst ging hoofdzakelijk over het voornemen om de woningen in de Krekenbuurt aan te wijzen als gemeentelijk monument. Tijdens deze avond is ook meegedeeld dat er een bestemmingsplan zal worden opgesteld, waarin de bestaande legale hoogten van de woningen zullen worden vastgelegd.

Het voorontwerpbestemmingsplan is besproken met het bestuur van het OEG. In overleg met het bestuur zijn de bewoners/eigenaren tijdens de OEG ALV vergadering d.d. 3 november 2017 en per brief van 11 december jl. over het voorontwerpbestemmingsplan geïnformeerd.

Vervolg

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt over het plan gecommuniceerd door publicatie in het Gemeenteblad en in de Staatscourant via www.officielebekendmakingen.nl en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl, zodra de provincie heeft gereageerd dat zij afziet van het indienen van een reactieve aanwijzing en tegen vroegtijdige publicatie geen bezwaar heeft. Uiteraard krijgen de indieners van de zienswijzen het raadsbesluit thuisgezonden en worden zij op de hoogte gesteld van de publicatie. Inwerkingtreding van het bestemmingsplan is gekoppeld aan het einde van de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan, tenzij binnen deze termijn een voorlopige voorziening gevraagd zou worden. Een voorlopige voorziening schorst de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Des te sneller de tervisielegging kan plaatsvinden, des te eerder het bestemmingsplan inwerking kan treden. Nieuwe bouwaanvragen kunnen dan getoetst worden aan het nieuwe bestemmingsplan.

Openbaarheid

Het bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken zijn openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw mr. I. Geveke, secretaris

Datum 27 maart 2018
Ons kenmerk 2018 - 44794

Besluit

Jaargang 2018
Nummer 2018 - 44794
Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d.

besluit:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijze omtrent het bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt, zoals omschreven in de nota van zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt;
2. het bestemmingsplan 'Aalanden, Krekenbuurt' gewijzigd vast te stellen met de wijzigingen, zoals omschreven in de wijzigingsnota 'Aalanden, Krekenbuurt';
3. het bestemmingsplan 'Aalanden, Krekenbuurt' vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0193.BP16020-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP16020-0004 en de verbeelding van dit bestemmingsplan tevens vast te stellen in papieren vorm;
4. uiterlijk binnen zes weken na dit besluit de vaststelling te publiceren in Staatscourant en Gemeentebblad danwel eerder dan zes weken als de reactie van de provincie daartoe aanleiding geeft;
5. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de voorzitter,

de griffier,

Aalanden, Krekenbuurt

vastgesteld

nr. NL.IMRO.0193.BP16020-0004

Expertisecentrum

Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
telefoon (038) 498 2396
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl
www.bestemmingsplannen.zwolle.nl

Opdrachtgever OWR

Opdrachtnemer ECR

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP16020-0004

10 april 2018

bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt

Datum: 10 april 2018

Inhoudsopgave

TOELICHTING	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplannen	7
Hoofdstuk 2 Beleidskader	8
2.1 Ruimtelijk beleid	8
2.1.1 Rijksbeleid	8
2.1.2 Provinciaal beleid	8
2.1.3 Gemeentelijk beleid	9
2.2 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid	9
2.3 Verkeersbeleid	10
2.4 Groenbeleid	11
2.5 Waterbeleid	11
2.6 Volkshuisvestingsbeleid	13
2.7 Milieubeleid	13
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	17
3.1 Archeologie	17
3.1.1 Huidige situatie	17
3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	17
3.2 Cultuurhistorie	18
3.2.1 Huidige situatie	18
3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	19
3.3 Verkeer	19
3.3.1 Huidige situatie	19
3.3.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	20
3.4 Water	20
3.4.1 Huidige situatie	20
3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	23
3.5 Wonen	24
3.5.1 Huidige situatie	24
3.5.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	24
3.6 Milieu	24
3.6.1 Geluid	25
3.6.2 Luchtkwaliteit	25
3.6.3 Bodemkwaliteit	25
3.6.4 Externe veiligheid	25
3.6.5 Kabels, leidingen en straalpaden	26
Hoofdstuk 4 Juridische aspecten	27
4.1 Inleiding	27
4.2 Inleidende regels	29
4.3 Bestemmingsregels	30
4.4 Algemene regels	31
4.5 Overgangs- en slotregels	32
4.6 Bijlagen	32
4.7 Handboek	32

Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	33
5.1	Economische uitvoerbaarheid	33
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
5.2.1	Uitkomsten overleg buurt	33
5.2.2	Uitkomsten vooroverleg	33
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		35
Bijlage 1	Redengevende omschrijving Kreekenbuurt	36
REGELS		43
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	44
Artikel 1	Begrippen	44
Artikel 2	Wijze van meten	52
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	53
Artikel 3	Bedrijf - Nutsvoorziening	53
Artikel 4	Tuin	55
Artikel 5	Verkeer - Erftoegangsweg	57
Artikel 6	Wonen	59
Artikel 7	Waarde - Archeologie	62
Artikel 8	Waarde - Cultuurhistorie	64
Hoofdstuk 3	Algemene regels	66
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	66
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	67
Artikel 11	Algemene procedureregels	69
Artikel 12	Overige regels	70
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	71
Artikel 13	Overgangsrecht	71
Artikel 14	Slotregel	73
BIJLAGEN BIJ DE REGELS		75
Bijlage 1	Beschrijving cultuurhistorische waarden Kreekenbuurt	76

10 april 2018

bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Gezamenlijk gevoelde urgentie

De Krekenbuurt is stedenbouwkundig en architectonisch gezien een bijzonder vormgegeven complex door architect Benno Stegeman. Dit is te zien aan de herkenbare woningclusters rond pleinvormige woonerven, de achter- en zijtuinen, achterpaden en openbare groenstroken, welke als een doorlopend geheel van buitenruimten met een speels karakter zijn ontworpen en aan de bijzondere compositie van het bouwvolume van iedere koepelwoning, de gestaffelde verkaveling en gevelverspringingen in relatie tot de pleintjes en de open groene ruimten aan de achterzijde.

Een verleende vergunning voor een dakopbouw op een woning vormde destijds de basis voor bezwaren, adviezen en een discussie over de te behouden waarden van de buurt. Hierbij waren Coöperatieve Vereniging van Eigenaren "ONS EIGEN GROEN" (OEG), de vereniging die in 1972 vanwege de realisatie van de wijk is opgericht om het beheer te voeren over de gemeenschappelijke groenvoorzieningen in de wijk en het oorspronkelijk ontwerp zo veel mogelijk in stand te houden, architect Benno Stegeman en buurtbewoners betrokken.

Op grond van het geldende bestemmingsplan was het echter onmogelijk een dakopbouw te weren. Door de komst van de Wabo waren er tevens vergunningvrije bijbehorende bouwwerken in de achtertuinen mogelijk geworden. Er was een gezamenlijk gevoelde urgentie ontstaan om de bedreigde ruimtelijke karakteristiek van deze unieke woonbuurt te behouden.

Breed proces

Het college van burgemeester en wethouders heeft in vervolg daarop besloten om onderzoek te doen naar beschermingsmogelijkheden van de buurt. Dit proces is in overleg met het OEG vormgegeven. Op 9 februari 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders vervolgens onder meer besloten om de eigenaren van de woningen in de Krekenbuurt te informeren over een herziening van het bestemmingsplan Krekenbuurt en de procedure te starten voor de aanwijzing van de gebouwen tot gemeentelijk beschermd monument.

Op 23 maart 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders vervolgens op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bekend gemaakt dat zij het voornemen hebben een bestemmingsplan voor te bereiden ten behoeve van het bestemmingsplan Aa-landen, Krekenbuurt. In het bestemmingsplan worden de huidige goot- en bouwhoogte van de bestaande legale bebouwing (dus woning, aan- en uitbouw en bijgebouwen) vastgelegd. Daarmee kan een wezenlijk element uit het stedenbouwkundig ontwerp, het zorgvuldig ontworpen hoogteverschil van plek tot plek, worden behouden.

Eigenaren/bewoners geïnformeerd en betrokken

In 2016 is een zorgvuldige procedure gevolgd waarna het college van burgemeester en wethouders het complex woningen van de Krekenbuurt op grond van de Erfgoedverordening heeft aangewezen als gemeentelijk monument. Onderdeel van die procedure was een informatieavond voor de eigenaren/bewoners van de Krekenbuurt om hen te informeren over de voorgenomen aanwijzing en de gevolgen. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht zijn de belanghebbenden in de gelegenheid gesteld (mondeling of schriftelijk) een zienswijze kenbaar te maken. Vanuit in totaal 155 adressen zijn 12 zienswijzen ontvangen. De inhoud van de zienswijzen varieerde. Zo was er een aantal zienswijzen dat op (aanpassingen voor) de redengevende omschrijving inging, was er een aantal zienswijzen gericht tegen de voorgenomen aanwijzing als monument en was er een aantal zienswijzen dat de aanwijzing ondersteunt. De zienswijzen zijn op een uitgebreide en zorgvuldige manier beantwoord. Geen enkele eigenaar/bewoner heeft uiteindelijk bezwaar gemaakt tegen de aanwijzing als gemeentelijk monument.

Het college van burgemeester en wethouders heeft vervolgens bij besluit van 30 augustus 2016 besloten het

complex woningen van de Kreekenbuurt (Grotekreek (1-30), Zuidkreek (1-6), Zandkreek (1-31), Schelpkreek (1-29), Mosselkreek (1-25), Molenkreek (1-27), Rietkreek (1-7)) op grond van de Erfgoedverordening aan te wijzen als gemeentelijk monument. De Redengevende omschrijving Kreekenbuurt is als bijlage 1 bijgevoegd.

Pilot

Na de aanwijzing van het complex als gemeentelijk monument is in overleg met eigenaren en het OEG een handreiking voor de gemeentelijke monumenten in de Kreekenbuurt opgesteld. Daartoe zijn een aantal bijeenkomsten georganiseerd met bewoners die zich na oproepen hebben aangemeld om mee te denken. Ook het OEG is hierbij betrokken. Met de handreiking hebben eigenaren van de woningen in de Kreekenbuurt vooraf meer duidelijkheid is over onderhouds- en aanpassingsmogelijkheden die zelfs [deels] zonder vergunning kunnen worden uitgevoerd.

Door in het bestemmingsplan de huidige goot-en bouwhoogte van de bestaande legale bebouwing vast te leggen, kunnen samen met de status van gemeentelijk monument ongewenste ontwikkelingen worden tegengegaan.

Daarnaast is dit bestemmingsplan een actuele juridisch-planologische regeling voor de Kreekenbuurt. Aanleiding voor dit bestemmingsplan is ook het feit dat de bestaande planologische regeling voor de wijk bijna 10 jaar oud is. In de Wet ruimtelijke ordening is de actualiseringsplicht voor gemeenten opgenomen die inhoudt dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar.

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.

Het geldende bestemmingsplan Aalanden is opgesteld vóór inwerkingtreding van de Wabo en de digitaliserings- en standaardiseringsverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening. Het nieuwe plan voorziet weer in een actuele, uniforme, digitale en gestandaardiseerde regeling.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat de volgende straten:

Grotekreek, Molenkreek, Mosselkreek, Schelpkreek, Zandkreek, Rietkreek en Zuidkreek.

1.3 Geldend bestemmingsplannen

In het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

0150

Bestemmingsplan Aalanden, vastgesteld bij raadsbesluit van 9 oktober 2006, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 8 mei 2007, inwerking getreden en onherroepelijk geworden op 26 juli 2007.

7000

Bestemmingsplan Zwolle op Orde, partiële herziening archeologie en bijgebouwen, vastgesteld bij besluit van 22 september 2008, goedgekeurd gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 26 november 2008, inwerking getreden en onherroepelijk geworden op 26 februari 2009.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Ruimtelijk beleid

2.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur (hierna: SVIR) vastgesteld. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. De SVIR geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Uitgangspunt van de SVIR is decentraal wat kan, centraal wat moet. Bij het bepalen van wat centraal moet, zijn slechts 13 rijksbelangen omschreven. Een rijksverantwoordelijkheid is slechts dan aan de orde, als:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, of;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, of;
- het een onderwerp betreft dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Conclusie

Er is bij het plan geen sprake van rijksbelangen, waardoor de conclusie is dat het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.

2.1.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding van het Barro heeft er ook een wijziging plaatsgevonden van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het Bro is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie art. 1.1.1 Bro) mogelijk maakt.

In artikel 1.1.1 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.

Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen in de zin van het Bro mogelijk gemaakt. De ladder blijft verder buiten beschouwing.

2.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

Provinciale Staten van Overijssel hebben op 12 april 2017 de 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken kleur en Omgevingsverordening Overijssel 2017' vastgesteld. Beleid: Overijssel in 2030, daar werken we nu aan

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de visie wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In het uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door provinciale generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven geven richting aan waar wat ontwikkeld kan worden en de gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij de vraag hoe een initiatief ingepast kan worden.

De sturingsfilosofie van de provincie is als volgt samen te vatten: als sprake is van een bepaalde ontwikkeling, dan moet eerst worden nagegaan, aan de hand van de generieke beleidsuitgangspunten die in

de Omgevingsvisie zijn opgenomen, of er behoefte is aan de ontwikkeling. Indien dat zo is, moet worden nagegaan of de gekozen plek geschikt is voor het aldaar doorvoeren van de ontwikkeling.

Om antwoord te kunnen geven op die laatste vraag dient de ontwikkelingsperspectievenkaart bekeken te worden. Wanneer uit die kaart blijkt dat een ontwikkeling, zoals gepland, niet in strijd is met deze kaart, kan verder worden gezien hoe de ontwikkeling vormgegeven moet worden. Hierbij heeft de provincie gekozen voor een vierlagenbenadering, in welke benadering vier kaarten/lagen worden onderscheiden.

Ontwikkelingsperspectief

Volgens de Ontwikkelingsperspectievenkaart wordt het plangebied aangeduid als woonwijk.

Gebiedskenmerken

Het plangebied heeft volgens de vierlagenbenadering de volgende gebiedskenmerken;

- Natuurlijke laag: dekzandvlakte;
- Agrarisch cultuurlandschap: stedelijk gebied;
- Stedelijke laag: woonwijken 1955 - nu;
- Lust- en leisuurelaag: stedelijk gebied en stads- en dorpsranden.

Conclusie

In principe worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

2.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Zwolle 2020

Het structuurplan dat op 16 juni 2008 door de raad is vastgesteld geeft de gemeentelijke visie op de gewenste sociale, economische en ruimtelijke structuur in 2020 weer. Het Structuurplan verwoordt niet alleen een kwantitatieve opgave, maar heel nadrukkelijk ook een kwalitatieve opgave. De visie wordt 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.

Op de structuurplankaart is het plangebied aangeduid als 'woongebied'. Het woongebied heeft een 'groenstedelijk' woonmilieu wat wordt omschreven als een woongebied met laagbouwoningen: rijtjeshuizen met tuin. Een beperkt deel is gestapeld. De bruto woningdichtheid is 20-30 woningen per hectare. Er zijn veel groene plekken en speelvoorzieningen en er is weinig functiemenging.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke structuurplan.

2.2 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid

Archeologisch beleid

Het archeologisch beleid is gebaseerd op de Wet op de archeologische monumentenzorg. Deze wet is per 1 september 2007 in werking getreden. Deze wet voorziet 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.

2.3 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.

Uit de Mobiliteitsvisie komt naar voren dat de verdere groei van de mobiliteit niet opgevangen kan worden door de mobiliteitsvraag te faciliteren met nieuwe infrastructuur. Zwolle heeft een gunstige positie qua ontwikkeling. In de na te streven doelen op het gebied van duurzaamheid, milieu, bereikbaarheid, economische groei, leefbaarheid en dergelijke is het daarom noodzakelijk om prioriteiten te stellen. Zwolle wil de kwaliteiten als bereikbare en gezonde stad vasthouden door, naast de noodzakelijke uitbreiding van de infrastructuur, de samenleving te mobiliseren om de groeiende vraag naar mobiliteit om te buigen in een duurzame richting.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het verkeersbeleid.

2.4 Groenbeleid

Groenbeleidsplan en Structuurplan 2020

Het Groenbeleidsplan, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 1998, geeft aan dat de hoofdgroenstructuur stevig genoeg moet zijn om duurzaam in stand te worden gehouden. Het groen zal meerdere functies vervullen, zal natuurwaarden in zich bergen en duidelijk herkenbaar zijn in de stad. Het netwerk van groene dragers in het Structuurplan 2020 is grotendeels afgeleid van het Groenbeleidsplan en aangevuld met nieuw structuurgroen dat voor de periode tot 2020 op het programma staat. Buurtgroen staat niet zelfstandig op de plankaart van het Structuurplan. Wel vormt het een onlosmakelijk onderdeel van de ruimtelijke opzet en inrichting van woon- en werkmilieus.

Bomenverordening

Voor de bomen geldt de in 2013 vastgestelde Bomenverordening.

Voor het vellen van een boom binnen de op de Groene Kaart weergegeven groenstructuren (Hoofdgroenstructuur, Wijkgroenstructuur, Groenvoorzienend boomgebied en Hoogstedelijk boomgebied), zoals die staan aangegeven op de Groene Kaart, is een (kap)omgevingsvergunning nodig voor bomen met een omtrek groter dan 30 cm, die staat op een perceel van 400 m² en groter. Onder vellen valt ook het rooien, het verplanten en het verrichten van handelingen die de dood, ernstige beschadiging of ontsiering van een houtopstand als gevolg kunnen hebben.

Bomen die, vanwege ouderdom, omvang, soort of andere redenen bijzonder zijn, staan op de Groene Kaart aangegeven als bijzondere boom. Voor deze bomen geldt dat ze in principe niet gekapt mogen worden, tenzij daarvoor een uitzonderlijke reden is. Dit verbod geldt voor alle bijzondere bomen, ongeacht de locatie op de Groene Kaart, de stamomvang van de boom en de perceelsgrootte van het perceel waarop de bijzondere boom staat. Het basisprincipe is dat bij kap van bomen herplant plaats vindt; voor iedere gekapte boom een nieuwe boom. Wanneer er geen mogelijkheden zijn voor (voldoende) herplant, moet financiële compensatie plaatsvinden.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het groenbeleid.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het groenbeleid.

2.5 Waterbeleid

Europees en nationaal beleid

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst. Dat zijn heel in het kort de belangrijkste doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Waterbeheer 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 12 april 2017 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd. De Omgevingsvisie heeft tevens de status van Regionaal Waterplan onder de Waterwet en het Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer.

Waterschapsbeleid

Het algemene beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, de Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Het beleid van het waterschap sluit nauw aan bij de uitgangspunten van WB21. In 2007 is de nota "Leven met Water in

stedelijk gebied" vastgesteld. Deze nota beschrijft de voor het waterschap gewenste situatie in bestaand en nieuw stedelijk gebied. Om deze situatie te bereiken heeft het waterschap in 2015 het beheer en onderhoud van deze wateren overgenomen van de gemeente Zwolle. Op watergangen van Waterschap Drents Overijsselse Delta is de keur van toepassing. In de keur is aangegeven wat wel en niet mag bij watergangen, waterkeringen en kernzones. Bijvoorbeeld regels voor bouwwerken op of langs watergangen. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de website: www.wdodelta.nl.

Gemeentelijk beleid

Gemeente Zwolle heeft in de Wateragenda (2015) uitgangspunten vastgelegd om vorm te geven aan de opgaven rondom water en (aanpassen aan het) klimaat. Gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening. Verder zijn in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015 ontwerprichtlijnen en beleidskeuzes beschreven waaraan voldaan moet worden.

Conclusie

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid.

2.6 Volkshuisvestingsbeleid

Woonvisie Zwolle "Ruimte voor wonen 2017 - 2027"

In mei 2017 is de Woonvisie Zwolle "Ruimte voor wonen 2017 - 2027" vastgesteld.

Zwolle groeit. Dat komt onder meer doordat Zwolle een jonge stad is met een sterke geboortegroei. Daarnaast komen mensen heel gericht naar Zwolle, omdat het goed wonen, werken en leven is in Zwolle. Vanuit deze groei wil Zwolle haar sterke regiofunctie behouden en zich als centrumstad verder ontwikkelen. Dat betekent goed nadenken over de plek, de woonvorm en de doelgroep en ons bewust zijn van leefomgeving en woonmilieu. Ruimte voor Wonen betekent bij het maken van keuzes voor woonmilieus rekening houden met het water dat Zwolle omringt en vormt; onze waardevolle blauw/groenstructuur die we als aantrekkelijke woonomgeving beter kunnen benutten. Het betekent ook ruimte geven aan (particuliere) initiatieven die zorgen voor variatie in nieuwe, duurzame woonconcepten. Bijvoorbeeld met (collectief) particuliere vormen van zelfbouw, CPO, duurzame (energie)initiatieven of nieuwe woonzorgconcepten die langer zelfstandig wonen mogelijk maken. Vernieuwing kan ook door transformatie van kantoren of ander vastgoed, waarbij functiemenging (wonen, werken, recreëren) en diversiteit in woontypen gewenst zijn. Daarbij zijn natuurlijke wijkvernieuwing en toekomstbestendige wijken met goede voorzieningen belangrijke uitgangspunten.

Conclusie

Er worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Het plan is in overeenstemming met het volkshuisvestingsbeleid.

2.7 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 is voor de sectoren energie, duurzaam bouwen, bodem, grondwater, geluid, afval en externe veiligheid beleid vastgesteld.
- Zwolle heeft daarnaast gebiedsgericht milieubeleid ontwikkeld. Door middel van een gebiedsgerichte

aanpak wordt het sectorale milieubeleid per gebied geïntegreerd. Het principe is dat binnen het grondgebied van Zwolle diverse gebiedstypen worden onderscheiden op basis van ruimtelijke kenmerken en functies. Vervolgens wordt vastgesteld welke milieukwaliteit nagestreefd wordt bij een dergelijk gebiedstype. Uiteindelijk zal dit referentie milieukwaliteitsprofiel de basis vormen voor de uitwerking van het milieubeleid in een specifiek gebied.

Het gebiedsgerichte milieubeleid is voor de aspecten geluid en externe veiligheid vastgesteld. Het beleid voor de aspecten geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit wordt hierna kort beschreven.

Geluid

In de milieuvisie 'Milieu op scherp' wordt de ambitie voor geluid als volgt omschreven.

Zwolle is een dynamische stad met geluidsniveaus die passen binnen de wettelijke grenswaarden. Er zijn alleen geluiden die passen bij de functie van een gebied. Een belangrijke doelstelling is het verminderen van geluidshinder in bestaande woningen en voorkomen van geluidshinder bij renovatie en nieuwbouw. Een belangrijke maatregel om deze doelstelling te bereiken is het toepassen van stillere wegdeksoorten. Een andere maatregel is het meenemen van de geluidsdoelstellingen bij de ruimtelijke planontwikkeling.

In de door de gemeenteraad vastgestelde 'Handreiking gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle' (juli 2007) en in de beleidsregel 'Hogere waarden Wet geluidhinder' (februari 2007) worden de begrippen ambitieniveau en grenswaarde (dit is de basiskwaliteit, die de gemeente voor een bepaald gebied nastreeft; indien de basiskwaliteit niet wordt bereikt, dan dient akoestische compensatie te worden verkregen) geïntroduceerd. Ambitieniveau en grenswaarde verschillen per gebiedstype. Naast het ambitieniveau en de grenswaarde blijven de voorkeursgrenswaarde en de hoogste toelaatbare waarde uit de Wet geluidhinder gehanteerd.

Het bestemmingsplan Aa-landen, Kreekenbuurt behoort voor tot het gebiedstype 'Groen stedelijk'. In onderstaande tabel is de desbetreffende waarde van de Wet geluidhinder en het gemeentelijk beleid opgenomen.

Gebiedstype	Ambitieniveau	Voorkeursgrens Waarde (Wgh)	Grenswaarde	
Groen stedelijk	43 dB	48 dB	53 dB	63 dB

Luchtkwaliteit

Het luchtkwaliteitsplan gemeente Zwolle 2007-2011 beschrijft de luchtkwaliteitssituatie in Zwolle, de opgave, de ambitie en de aanpak om de vastgestelde doelen te bereiken.

Zwolle wil binnen de beïnvloedingssfeer van de gemeente, een significante bijdrage leveren aan de verbetering van de luchtkwaliteit. Om dat te bereiken zijn de volgende doelen geformuleerd:

- voldoen aan wet- en regelgeving;
- anticiperen op de toekomst;
Knelpunten in de toekomst moeten voorkomen worden. Dit betekent dat de luchtkwaliteit in het planvormingsproces van ruimtelijke plannen en verkeersplannen wordt meegenomen;
- beleid ten aanzien van luchtkwaliteit inbedden in bestaand gemeentelijk beleid
De gemeente streeft ernaar dat het aspect door gaat werken in het verkeers- en vervoersbeleid, het ruimtelijke orderingsbeleid en het beleid van vergunningen en handhaving.

Externe veiligheid

De beleidsvisie externe veiligheid is in maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad en geactualiseerd in 2013. Grote lijn van de visie is het voldoen aan de basisveiligheid binnen de gemeentelijke grenzen. Dit betekent dat:

- Overal voldaan wordt aan de normen voor plaatsgebonden risico.
- Een gebiedsgerichte invulling wordt gegeven aan groepsrisicobeleid met een gebiedsgericht kader voor externe veiligheid.

- Veiligheidsdoelstellingen passend bij de typering van het gebied worden ontwikkeld.
- Zoveel mogelijk geanticipeerd wordt op de landelijke beleidsontwikkeling die een ongunstige invloed kan hebben op de veiligheidssituatie in Zwolle met als doel het bewaken van een optimaal veiligheidsniveau.

In januari 2009 hebben burgemeester en wethouders het gebiedsgerichte 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.

Het bestemmingsplan Aa-landen, Kreckenbuurt behoort tot het gebiedstype 'Groen stedelijk'. Voor dit gebiedstype geldt een stand still beleid waarbij een overschrijding van de oriëntatiewaarde en een toename van het groepsrisico als gevolg van interne gebiedsontwikkelingen niet is toegestaan. Er is geen plek voor nieuwe risicovolle activiteiten. Een uitzondering wordt gemaakt voor kleine risicovolle activiteiten waarvan de PR 10^{-6} contour binnen de inrichtingsgrens blijft en die geen noemenswaardige invloed op het groepsrisico hebben.

Duurzaamheid

Klimaatbeleid-interim beleid 2009

In 2009 heeft het college een interim klimaatbeleid vastgesteld met betrekking tot nieuwbouw van woningen en utiliteitsgebouwen om het verouderde gemeentelijk klimaatbeleid in overeenstemming te brengen met het rijksbeleid vooruitlopend aan de vaststelling van nieuw gemeentelijk klimaatbeleid. Daarbij is de volgende doelstelling geformuleerd: het aandeel duurzame energie van het totale energiegebruik voor een nieuw te bouwen woning of gebouw bedraagt tenminste 60%. Hierbij dient onderscheid gemaakt te worden tussen duurzame warmteopwekking en duurzame opwekking van elektriciteit. Duurzame warmteopwekking geschiedt door middel van individuele systemen, waarbij iedere woning wordt voorzien van een eigen duurzaam energiesysteem, zoals een warmtepomp met bodemwarmtewisselaar en/of een zonneboiler voor de opwekking van warm tapwater, óf door middel van een collectief systeem, waarbij de warmte centraal wordt opgewekt en verspreid via een warmtenet (stadsverwarming). In de ruimtelijke planvorming dient rekening gehouden te worden met een locatie voor de centrale voorzieningen, zoals een biomassa-installatie of warmtepompinstallatie met koude en warmteopslag in de bodem. Afhankelijk van de toe te passen installatie moet rekening worden gehouden met afstand tot gevoelige bebouwing. De toepassing van warmte koude opslag (WKO) draagt in belangrijke mate bij niet alleen aan de doelstellingen van het interim klimaatbeleid, maar ook aan de doelstellingen van de Visie op de Ondergrond en het daarvan afgeleide gebiedsbeheersplan.

Elektriciteit wordt duurzaam opgewekt door middel van fotovoltaïsche (PV) panelen of door middel van een bio-warmtekrachtkoppeling (WKK) installatie. Laatstgenoemde is een collectieve installatie, die elektriciteit opwekt door verbranding van biomassa, waarbij de vrijkomende warmte via een warmtenet aan de woningen en andere gebouwen wordt geleverd.

Andere maatregelen om genoemde doelstellingen te bereiken zijn warmteterugwinning en verbeterde isolatie.

Duurzaamheidsvisie en programma duurzaamheid 2011

De gemeente Zwolle heeft in 2011 een visie op duurzaamheid aangenomen, waarin een omschrijving van het begrip duurzaamheid wordt gegeven: 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).

Visie op de ondergrond

Zwolle wil de evenwichtige groei en duurzame ontwikkeling van de stad voortzetten en goed regelen. Als eerste gemeente in Nederland voegt Zwolle een extra dimensie toe bij het nadenken over een optimale inrichting en gebruik van haar ruimte: de ondergrondse dimensie. De gemeenteraad heeft hiervoor in oktober 2007 de visie op de ondergrond vastgesteld en besloten de basisprincipes uit deze visie toe te passen in projecten. Belangrijke uitgangspunten zijn het structureel en georganiseerd toepassen van warmte-koude-opslag (WKO), het koppelen van WKO's met grondwatersanering en het werken met ondergrondse bestemmingen en functies. Aanpak volgens de visie versterkt een duurzame ontwikkeling, zorgt voor energiebesparing en CO₂ reductie, leidt door de koppeling van functies tot kostenvoordeel en kan hierdoor de stedelijke ontwikkeling een enorme impuls geven. Voor het Centrumgebied heeft de gemeente een gebiedsbeheerplan opgesteld. Het plangebied Aa-lande, Krekenbuurt valt niet binnen het Centrumgebied.

Duurzaam bouwen

In januari 2007 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Duurzaam Bouwen vastgesteld. Het beleid is van toepassing op gebouwen en grond-, weg- en waterbouw en is erop gericht dat overal een minimaal niveau voor duurzaamheid bereikt moeten worden. Duurzaam bouwen heeft betrekking op de thema's energie, materialen, afval, water, gezondheid en woonkwaliteit. Het minimaal te bereiken niveau van kwaliteit- en duurzaamheidsprestaties komt overeen met de toepassing van de vaste, kosten neutrale maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzame (Utiliteits)bouw (maatregelen, die altijd technisch goed toepasbaar zijn en in de regel kostenneutraal zijn).

Conclusie

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan is in overeenstemming met het milieubeleid.

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 Archeologie

3.1.1 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 het team archeologie 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. Er zijn 5 waarden: 0%, 10%, 50%, 90% en 100%.

3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Aalanden (298) – waardering 50 %

Dit gebied valt samen met het traject van de Langenholterweg. Deze weg die waarschijnlijk in de 16^{de} eeuw bekend stond als de Helenweg liep van de Nieuwstad in Dieze naar de buurschap Langenholte. Langs deze weg bevonden zich tal van huisjes en boerderijen. Het is niet geheel duidelijk of het traject van de weg samenvalt met de loop van een natuurlijke dekzandrug. Opmerkelijk is dat de weg voor een groot deel parallel loopt aan de Westerveldse Aa. De weg kan daardoor best oorspronkelijk een dijkfunctie hebben gehad.

3.2 Cultuurhistorie

3.2.1 Huidige situatie

Eind jaren zestig en begin jaren zeventig van de vorige eeuw groeide de weerzin tegen de opzet van de wijken en de architectuur van de jaren vijftig, die vooral een oplossing boden voor de naoorlogse woningnood. De inrichting van deze wijken werd vooral planologisch bepaald en men vond ze te monotoon en te grootschalig en wilde kleinschaligheid, meer gedifferentieerde bouw en kwaliteit van woningen in plaats van kwantiteit. De weerzin tegen deze wijken uitte zich in burgerparticipatie; burgers wilde meedenken en beslissen over hun woonomgeving. Uit deze tijd stamt ook de wijkgemeenschap AA-landen. Voor het ontwerpen van de visie van de wijkgemeenschap werd de Rotterdamse architect Benno Stegeman gevraagd. Zijn ontwerp, dat lang 'tuinwijk' genoemd werd omdat de straatnamen nog niet bekend waren, was een totaalplan dat inging op zowel de omgeving als het soort mensen dat er zouden gaan wonen. Volgens de architect moest er eerst een gevoel zijn, alvorens het plan te kunnen ontwerpen. Zo ontstonden binnenpleinen die met elkaar verbonden werden. De woonerven vormen een overgang van de werkplek naar de woning. Aan de woonpleinen kwamen vier typen woningen te staan. De ruimte buiten de woonclusters was gemeenschappelijk gebied, waarvoor ook gemeenschappelijke zorg en beheer bedoeld was.

Het plan bestaat uit 154 woningen.

De stedenbouwkundige opzet kenmerkt zich door een maximum aan privacy voor de individuele bewoner dat tegelijkertijd alle mogelijkheid biedt voor sociale interactie. Elke woning kreeg een eigen tuin. Door het groen van de eigen tuinen, de doorzichtlijnen, de groenstroken en de wandelpaden moest het idee van buiten wonen in een eigen omsloten omgeving versterkt worden. Tussen een aantal woningen zijn smalle doorgangen met overkappingen aangebracht. Deze markeren overgangen tussen de vijf woonpleinen. Gemotoriseerd verkeer moet zodoende altijd 'buitenom' wat de rust binnen de clusters ten goede komt. De groene binnenplaatsen worden gekenmerkt door vierkante vormen (gras- en speelvelden), niveauverschillen (verhoogde plantenbakken, randen om zandbakken, treden etc.) en materiaalkeuze (houten bielzen) en keuze van planten. Het groenplan is door de architect samen met de firma Graphorn uit Rotterdam opgesteld. Hierin zijn de aantallen en soorten bomen en struiken voor het gezamenlijke groen en de privétuinen vastgelegd. In een aantal privétuinen werden op bepaalde plaatsten al bomen en struiken geplant met als doel een opmaat te creëren met het openbare groen. Ook de bestrating heeft de aandacht van de architect gehad. Om het groenplan in stand te houden was tijdens de bouw al een vereniging 'Ons Eigen Groen' (OEG) opgericht door de architect en van Bouwbedrijf voor Bedrijven en Instellingen (BBI), die als opdrachtgever en projectontwikkelaar optraden. De woningen werden inclusief het groenplan aangeboden, waardoor uit de verkoop geld vrij kwam voor het beheer van het gezamenlijke groen. Het doel van de OEG was daarbij het inrichten van de gezamenlijke ruimte en het aanleggen van speelvoorzieningen voor kinderen. Door verschillende ontwikkelingen omtrent het OEG en BBI bleek al snel nauwelijks geld te zijn voor onderhoud van het openbare groen. Dit heeft, ondanks een schuttingenverbod en een verbod om niveauverschillen te egaliseren, geresulteerd in vol gegroeide binnenplaatsen met meer dan manshoge groene hagen van divers allooi. Op bepaalde plaatsen zijn houten bielzen vervangen door betonnen balken. Op de woonpleinen zijn parkeerplaatsen ingericht afgewisseld met een plantsoen of groene (speel)ruimte.

In zijn plan gebruikte Benno Stegeman vier woningtypen: drie typen koepelwoningen en één afwijkend type, het tentdaktype.

Het tentdaktype is bewust op de hoeken van de wijk (Zuidkreek en Rietkreek) gegroepeerd om op deze strategische plekken de wijk te markeren. Gemetselde schoorstenen versterken dat. Deze tentdakwoningen staan vrij, de koepelwoningen zijn geschakeld. De stedenbouwkundige opzet wordt bepaald door verspringende volumes met een grillige rooilijn. De woningen plaatste hij in een verspringend ritme naast elkaar, waardoor er geen in de rooilijn staande rijtjes met woningen staan, maar per woonplein steeds twee halve cirkels ontstaan met een grillige rand (de rooilijn verspringt bij elke woning). De plattegrond vormt zo een bloemkoolachtige structuur van woonerven in een groen omgeving. Interessant zijn

de hoekoplossingen van de architect op de punten waar de rechte woningen 'om de hoek' moeten gaan. De woningen staan daar haaks op elkaar, maar de traptorentjes zijn tegen elkaar gezet waardoor de woningen vanaf de pleinzijde geschakeld lijken. In zekere zin is de architectuur van deze woningen een voortvloeisel van de wijk Meerzicht in Zoetermeer, die ook van de hand van Stegeman is.

3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Cultuurhistorische waarden

De woningen in de Kreckenbuurt zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Voor het behoud en ter versterking van de monumentale waarden van het stedenbouwkundig complex worden de volgende uitgangspunten in het bestemmingsplan vastgelegd.

Uitgangspunten

- Bestaande rooilijnen van de woningen voor en achter worden gehandhaafd, met uitzondering van de plannen waarvoor omgevingsvergunning is verleend.
- Bestaande legale hoogten van de woningen worden vastgelegd.
- Overbouwingen die bij de oorspronkelijke bouw zijn geplaatst worden opgenomen in het bouwvlak of als overkapping.

De omgeving van de woningen heeft een directe relatie met dit monument en heeft eveneens cultuurhistorische waarde.

De buitenruimte is cultuurhistorisch waardevol vanwege het nog bestaande concept van de stenige openbare woonerven waar de woningblokken omheen zijn gegroepeerd en de gemeenschappelijk onderhouden private groene binnenruimte. Tevens heeft zij cultuurhistorische waarde vanwege de bewaard gebleven elementen in, en de bewaard gebleven opzet van het oorspronkelijke tuinontwerp. Om de gemeenschappelijk onderhouden private groene binnenruimte, wordt de bestemming Tuin opgenomen met de dubbelbestemming Cultuurhistorie.

3.3 Verkeer

3.3.1 Huidige situatie

3.4.1.1 Toegangswegen

De Kreckenbuurt is gelegen in de wijk de Aalanden. Deze ligt aan de noordoostkant van Zwolle en grenst voor een groot deel aan het buitengebied (aan de noordwest- en noordoostzijde). De Aalanden heeft twee belangrijke toegangswegen: aan de zuidkant van de wijk is dat de Rijnlaan, die loopt vanaf de A28 tot aan Fivel. Aan de westkant is de Waallaan de belangrijkste toegangsweg. Een deel van de Aalanden ligt tussen de Zwartewaterallee en de A28, hier is de Rijnlaan de hoofdtoegangsweg. Vanaf de kant van het Westerveldse Bos aan de noordoostzijde is de woonwijk via de Kolksteeg/Rijnlaan te bereiken.

3.4.1.2 Categorisering van wegen

In de Mobiliteitsvisie van de Gemeente Zwolle (2008) is een categorisering van wegen opgenomen. Bij de indeling van het wegennet worden drie categorieën onderscheiden: stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Stroomwegen zijn gericht op de afwikkeling van een grote hoeveelheid verkeer met een hoge gemiddelde snelheid. De A28 is een stroomweg. Gebiedsontsluitingswegen zijn gericht op het stromen op de wegvakken, terwijl het uitwisselen van verkeer plaatsvindt op kruispunten.

De Merwedelaan, die grenst aan de zuidzijde van het plangebied is aangewezen als gebiedsontsluitingsweg B, met een maximumsnelheid van 50 km/uur.

Alle wegen in het plangebied zijn woonerven.

3.4.1.3 Fietsroutes

De Aalanden ligt op fietsafstand van het centrum van Zwolle. Binnen het fijnmazige fietsnetwerk van Zwolle worden hoofdfietsroutes onderscheiden die de woonwijken rechtstreeks verbinden met het centrum/station en de belangrijkste werkgebieden en scholenconcentraties. Alle hoofdroutes hebben een aantal kwaliteitskenmerken die het fietscomfort verhogen. In de Aalanden maken de volgende wegen onderdeel uit van het hoofdfietsroutenetwerk:

In noord-zuidrichting:

1. de route Rijnlaan / Hogenkampsweg;
2. de route Grevelingen - Biesbosch / Devotentunnel;

In Zuid-westrichting:

1. Waallaan;
2. Eemlaan;
3. Merwedelaan en Reggelaan tot aan Glanerbeek;
4. Zwartewaterallee (tussen Rijnlaan en A28) - Meanderpad

De inrichting van met name de Eemlaan voldoet nog niet aan de eisen die de Gemeente Zwolle stelt aan hoofdfietsroutes.

3.4.1.4 Openbaar Vervoer

De stadsdienst in de Aalanden rijdt in één richting door de wijk.

3.4.1.5 Parkeren

Voor wat betreft de eisen ten aanzien van parkeervoorzieningen zal moeten voldoen aan de eisen van de Regeling Parkeernormen 2016 . Parkeren moet zoveel mogelijk op eigen terrein worden aangelegd.

3.3.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

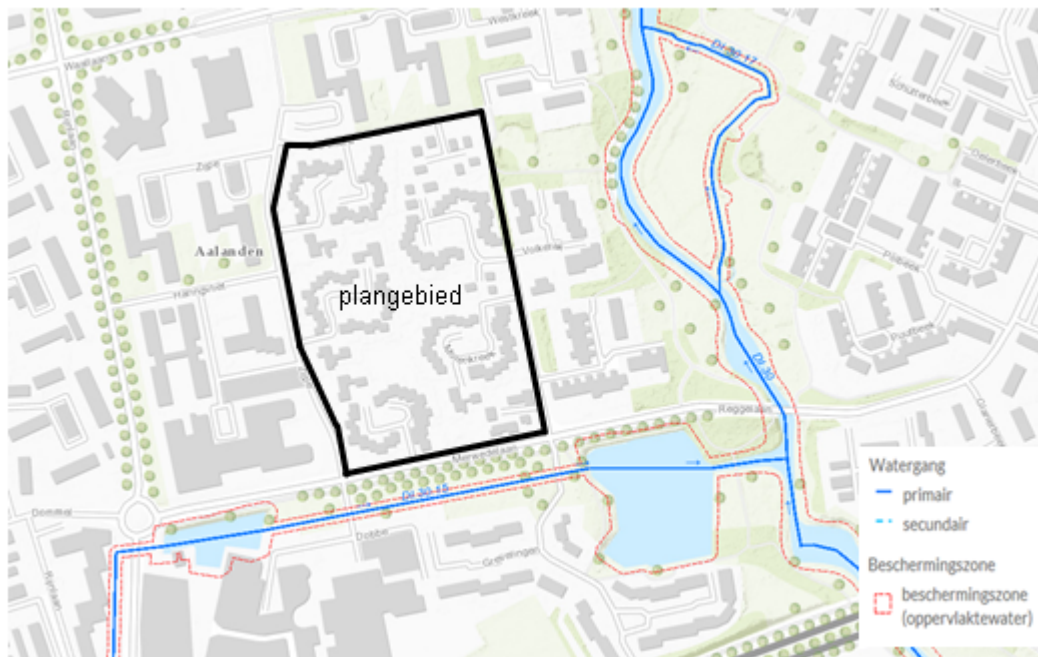
Het bestemmingsplan beoogt geen ontwikkelingen. De verkeersstructuur van het plangebied wijzigt niet. Het openbaar gebied en de wegen in het plangebied worden in bestemmingsplan Aalanden- Kreekenbuurt conserverend bestemd.

3.4 Water

3.4.1 Huidige situatie

3.4.1.1 Waterstructuur

Ten oosten en zuiden van het plangebied zijn watergangen voor wateraanvoer en -afvoer van waterschap Drents Overijsselse Delta gelegen die uitmonden in de Wijde Aa. Aan de zuidzijde van het plangebied zijn eveneens nog waterpartijen aanwezig. Alle voornoemde wateren zijn in eigendom en beheer van waterschap Drents Overijsselse Delta.



Figuur 1: Watergangen nabij plangebied (bron: Oppervlaktewaterlegger WDO Delta)

Er zijn geen waterstaatswerken in de directe omgeving van het plangebied.

Riolering

De droogweerafvoer en hemelwaterafvoer vanuit het gebied wordt afgevoerd naar het bestaande gemeentelijke gemengde rioolstelsel, waarbij de droogweerafvoer en hemelwaterafvoer in één leiding wordt afgevoerd naar de AWZI.

Ontwateringsdiepte

In het plangebied wordt een ontwateringsdiepte van minimaal 0,8 m gehanteerd om grondwateroverlast te voorkomen. De ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld.

3.4.1.2 Overstromingsrisico

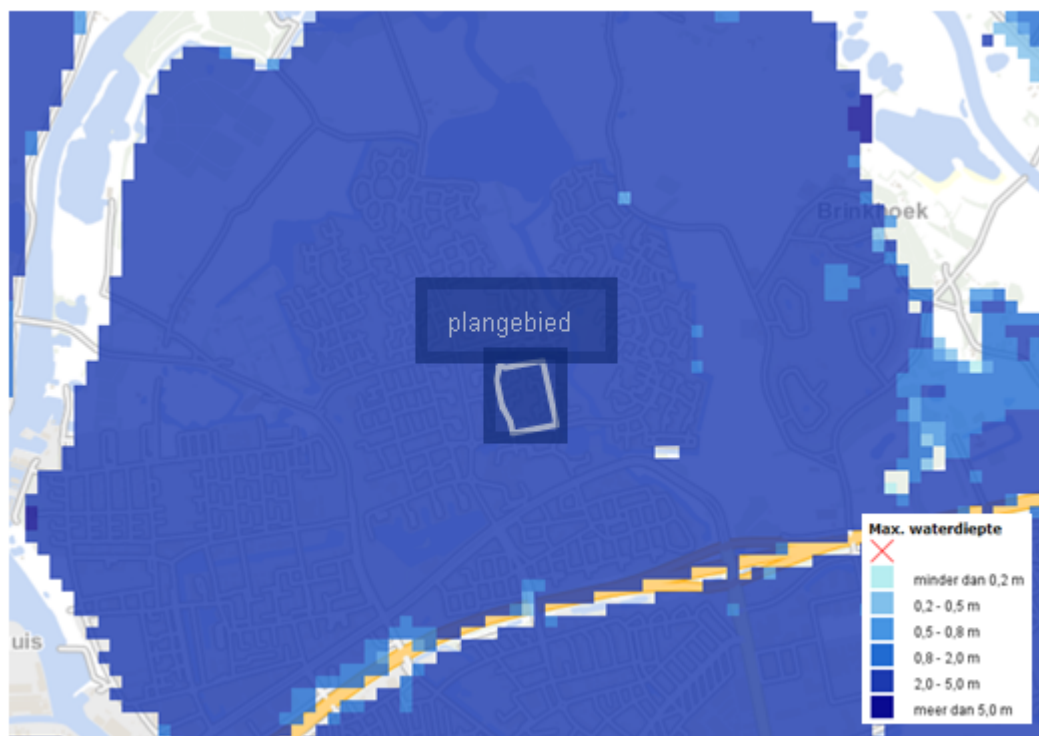
Het plangebied is gelegen achter een waterkering, waarbij in extreme situaties een kans op overstroming bestaat. Het gebied dat dan overstroomt, wordt omsloten door IJssel, Zwolle-IJsselkanaal/Zwarte Water, Vecht en hoger gelegen gronden aan de oostzijde. Voor bestemmingsplannen in gebieden waar een kans op overstroming vanuit het primaire watersysteem bestaat, is een overstromingsrisicoparagraaf vereist.

Risico-inventarisatie

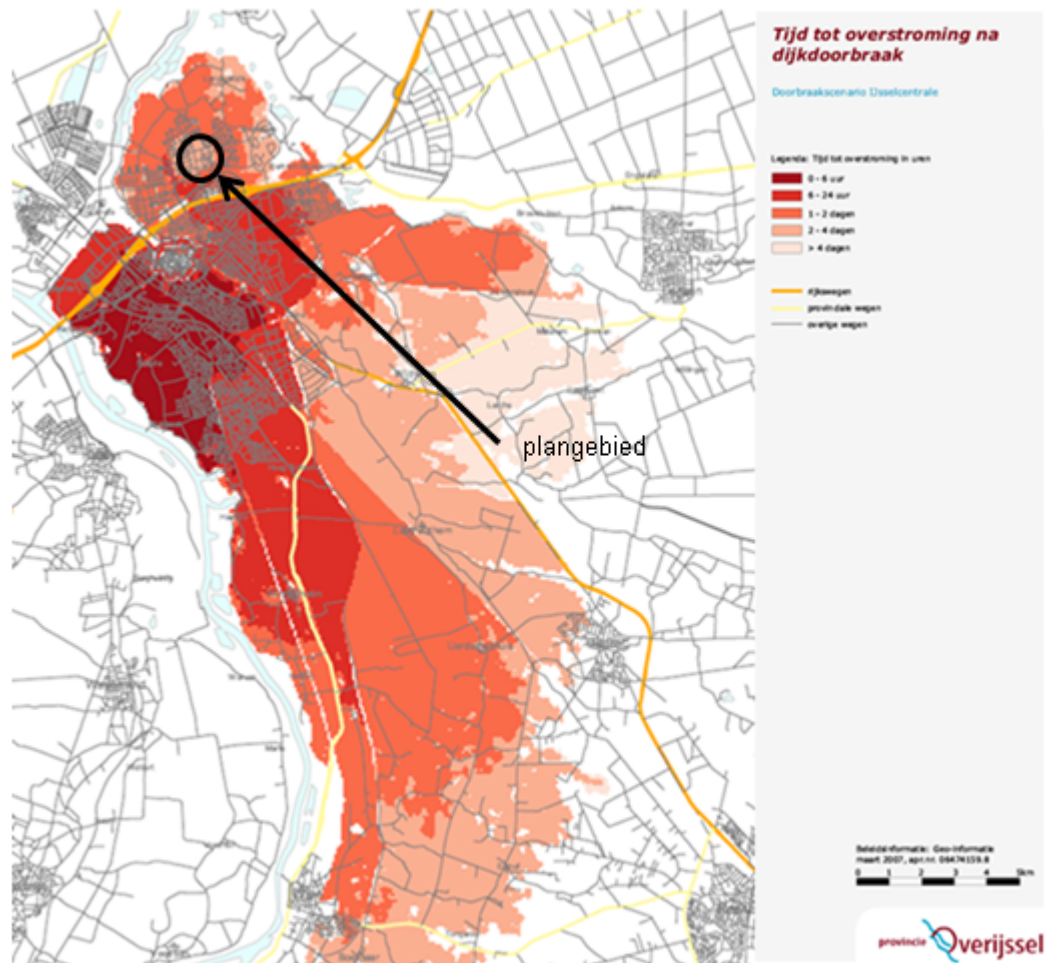
Dijktrajecten die een gebied tegen overstromingen beschermen, kennen een overstromingskans. Voor het primaire dijktraject nabij het plangebied geldt een overstromingskans van 1 op 10.000 per jaar. De overstromingskans wordt in de Waterwet toegelicht als: "kans op verlies van waterkerend vermogen van een dijktraject, waardoor het door het dijktraject beschermde gebied zodanig overstroomt, dat dit leidt tot dodelijke slachtoffers of substantiële economische schade".

Met behulp van de provinciale digitale Wateratlas wordt de maximale waterdiepte in het plangebied tijdens

een overstroming geschat tussen de 0,8 tot 2,0 meter (figuur 2). De tijd tot overstroming is afhankelijk van de locatie waar de waterkering faalt. In figuur 3 is de tijd tot overstroming van het plangebied bij een dijkdoorbraak ter hoogte van Berkum weergegeven, namelijk 1 tot 4 dagen.



Figuur 2: Maximale waterdiepte bij een overstroming (bron: Wateratlas Provincie Overijssel)



Figuur 3: Tijd tot overstroming na dijkdoorbraak t.h.v. de IJsselcentrale (bron: Provincie Overijssel)

Maatregelen

Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en). Het betreft hierbij ook bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. Wat betreft maatregelen kan worden gedacht aan: aanvullend ophogen (voor zover mogelijk) van het plangebied, voldoende hoog aanbrengen vloerpeil, verhoogde drempels, zodanige inrichting gebouw dat bij eventuele overstroming schade zoveel mogelijk wordt beperkt (denk aan materiaalgebruik en minder gevoelige ruimten op de begane grond), aansluiting van het plangebied op dichtstbijzijnde weg waardoor bereikbaarheid gewaarborgd blijft en opstellen van een evacuatieplan. Meer informatie is o.a. te vinden op de website www.onswater.nl.

3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Waterstructuur

Onveranderd t.o.v. de huidige situatie.

Riolering

De droogweerafvoer (DWA) uit het plangebied moet naar gemeentelijk gemengde rioolstelsel worden afgevoerd.

Er is geen sprake van een toename van de hoeveelheid afvalwater ten opzichte van de huidige situatie en daardoor geen sprake van overbelasting ten aanzien van de capaciteit van het rioolstelsel en de capaciteit van zuiveringstechnische werken (rioolwaterzuiveringsinstallatie, transportleidingen en rioolgemalen).

De hemelwaterafvoer (HWA) van de daken moet binnen het plangebied worden geborgen (infiltreren). Binnen het plangebied dient daartoe minimaal een statische berging gecreëerd te worden van 20 mm per vierkante meter afvoerend verhard oppervlak, zie document "Infiltratievoorziening Woongebieden, versie 2016". Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Ontwateringsdiepte

Onveranderd t.o.v. de huidige situatie.

Wateroverlast

Om wateroverlast en schade in gebouwen te voorkomen, wordt geadviseerd om een vloerpeil van minimaal 20 cm boven het niveau van de openbare weg te hanteren. Ook aan lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders) moet aandacht worden besteed om wateroverlast te voorkomen (bijvoorbeeld toepassing van waterdichte materialen of drempels).

3.5 Wonen

3.5.1 Huidige situatie

De Kreekenbuurt is duidelijk herkenbaar als een buurt, gebouwd in de jaren 1972- 1974. De buurt bestaat uit herkenbare woningclusters rond pleinvormige woonerven, ingericht voor ontmoeting, spel en parkeren; Een belangrijk kenmerk is de bijzondere compositie van het bouwvolume van iedere koepelwoning, de gestaffelde verkaveling en gevelverspringingen in relatie tot de pleintjes en de open groene ruimten aan de achterzijde.

3.5.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Het bestemmingsplan beoogt geen ontwikkelingen. De functionele structuur van het plangebied blijft ongewijzigd. De woningen in het plangebied worden in bestemmingsplan conserverend bestemd en de bestaande legale hoogten worden

3.6 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.

3.6.1 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.

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 (A28, Zwartewaterallee, Middenweg, Rijnlaan, Waallaan, Maaslaan, Merwedelaan, Reggelaan, Beulakerwiede, Scheldelaan, Biesbosch en Gantel) zijn geen nieuwe geluidsgevoelige functies opgenomen, zodat een nader akoestisch onderzoek achterwege kan blijven.

Industrielawaai

In en in de nabije omgeving van het plangebied zijn geen lawaaimakende bedrijven gevestigd.

Spoorweglawaaï

Het plangebied ligt niet binnen (verplichte onderzoeks-) zones van spoorwegen.

3.6.2 Luchtkwaliteit

De Europese normen voor luchtkwaliteit zijn in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. In deze wet wordt de mogelijkheid geboden om door middel van een programmatische aanpak de luchtkwaliteitsknelpunten op te lossen. Op basis van dat kader is in 2009 het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) opgericht. Binnen dit programma werken de overheden samen om tijdig aan de grenswaarden te voldoen.

Een onderdeel van het NSL is de monitoring van de luchtkwaliteit met behulp van de Monitoringstool. Uit de resultaten van de laatste versie van de Monitoringstool blijkt dat in de gemeente Zwolle in het jaar 2015 geen grenswaarden overschreden worden. In het plangebied Aa-landen is evenmin sprake van bijna-knelpunten. Bovendien zijn in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen, die van invloed zijn op de luchtkwaliteit in het plangebied.

3.6.3 Bodemkwaliteit

In het plangebied zijn geen gevallen van bodemverontreiniging bekend.

3.6.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's. Er wordt gelet op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen in bedrijven alsmede op het transport van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

De planlocatie bevindt zich niet binnen de invloedssfeer van transportroutes voor gevaarlijke stoffen en/of bedrijven, die gevaarlijke stoffen opslaan dan wel verwerken of produceren.

10 april 2018

bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt

3.6.5 Kabels, leidingen en straalpaden

Er bevinden zich in het plangebied geen kabels, en leidingen n die belemmeringen opleveren. Boven het plangebied zijn tevens geen straalpaden aanwezig.

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 Aalanden, Kreckenbuurt zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Aalanden, Kreckenbuurt.

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 bijlage:

- Bijlage 1 Beschrijving cultuurhistorische waarden Kreckenbuurt.

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 doorgelikt 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'.

3. Nadere eisen:

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder d, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat door burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen worden gesteld. Het betreft hier nadere eisen ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals stedenbouwkundig beeld, woonsituatie, en verkeersveiligheid. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het stellen van nadere eisen. De criteria zijn in de bepaling van nadere eisen zelf opgenomen.

De procedure voor het stellen van nadere eisen is in deze bestemmingsregels omschreven in Hoofdstuk 3 Algemene regels Artikel 11 Algemene procedureregels.

4. Afwijken van de bouwregels:

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat bij een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan kan worden afgeweken. Een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels wordt alleen opgenomen, indien dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste beleid en het een afwijking of verduidelijking betreft van de algemene afwijkingsregels. De criteria zijn in de afwijkingsregel zelf opgenomen.

De procedure voor het afwijken van de bouwregels is omschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5. Specifieke gebruiksregels:

In artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wabo wordt aangegeven dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Ter verduidelijking worden in een aantal bestemmingen in de specifieke gebruiksregels specifieke vormen van gebruik met name uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan.

6. Afwijken van de gebruiksregels:

Bij specifieke gebruiksregels wordt in een aantal bestemmingen een daarop gerichte afwijkingsbevoegdheid

opgenomen. Bij zo'n specifieke afwijkingsbevoegdheid zijn ook hier de criteria opgenomen. Ook deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro

De procedure voor het afwijken van de gebruiksregels is omschreven in de Wabo.

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

Door het opnemen van de eis voor een omgevingsvergunning overeenkomstig artikel 2.1, eerste lid onder b, van de Wabo, kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Het betreft het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Het bouwen wordt niet aangemerkt als zo'n inrichtingsactiviteit. De eis voor een dergelijke omgevingsvergunning wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals de landschappelijke of cultuurhistorische waarde. De eis voor deze omgevingsvergunning wordt met de criteria voor vergunningverlening in de bestemmingsregel opgenomen.

8. Wijzigingsbevoegdheid:

Het gaat hier om een specifieke op een bepaalde bestemming gerichte wijzigingsbevoegdheid als bedoel in artikel 3.6, eerste lid onder a, van de Wro. Hierin wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de betreffende bestemming op de aangegeven punten te wijzigen.

Op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Uov) van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels:

In de algemene regels zijn de volgende regels in onderstaande volgorde opgenomen:

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel;

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels;

Artikel 11 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 is als bijlage bij de regels gevoegd Bijlage 1 Beschrijving cultuurhistorische waarden Kreckenbuurt.

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 4 Tuin

Deze bestemming is opgenomen voor de privé tuinen behorende bij de woningen en de gemeenschappelijke binnentuinen die eigendom van zijn van het OEG (onze eigen groen). Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en carports bij recht worden gebouwd. Dit ten behoeve van het behoud van het open karakter van de gronden. Tevens wordt hiermee recht gedaan aan het monumentale karakter van de woningen.

Artikel 5 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 6 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.
- Bestaande rooilijnen van de woningen voor en achter worden gehandhaafd, met uitzondering van de plannen waarvoor omgevingsvergunning is verleend.
- Bestaande legale hoogten van de woningen worden vastgelegd.
- Overbouwingen die bij de oorspronkelijke bouw zijn geplaatst worden opgenomen in het bouwvlak of als overkapping.
- Binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak worden gebouwd.
- 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.
- Zo nodig kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodat bij het ontwikkelen van ongewenste situaties nog kan worden ingegrepen.

Beroep aan huis:

Volgens vaste jurisprudentie moet binnen een woonbestemming ook een aan huis verbonden beroep worden toegelaten. Uit de jurisprudentie kan als enige ruimtelijk relevant criterium worden afgeleid het hebben van 'een ruimtelijke uitwerking of uitstraling, die in overeenstemming is met de woonfunctie van het betrokken perceel'.

Er is in dit plan een regeling opgenomen voor het gebruik van een deel van een woning voor een aan huis verbonden beroep, zoals in de gemeente Zwolle bij deze bestemming gebruikelijk is. De beperking van het ruimtebeslag van de woning met inbegrip van de bijgebouwen tot 30% van het vloeroppervlak van de woning (met een absoluut maximum 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.

Artikel 7 Waarde - Archeologie

Uitgangspunten voor deze dubbelbestemming zijn:

- De gebieden die volgens de gemeentelijke archeologische waarderingskaart een grote vondstkans hebben (50% of meer) zijn mede bestemd tot archeologisch waardevol gebied.
- Bij de regeling voor de dubbelbestemming is nauwe aansluiting gezocht bij de Wet op de archeologische monumentenzorg.
- Bij verstoringen in de bodem met een grotere diepte dan 0,5 meter en een grotere oppervlakte dan 100 m² zijn specifieke bouwregels en een omgevingsgunningstelsel conform de regeling uit de Wet op de archeologische monumentenzorg van toepassing.

Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie

De bestemming is opgenomen voor de gemeenschappelijk onderhouden private groene binnenruimte.

4.4 Algemene regels

Artikel 9 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 10 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 11 Algemene procedureregels

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

Artikel 12 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 13 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 14 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 Beschrijving cultuurhistorische waarden Kreckenbuurt

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. In verband met het feit dat de gemeente binnen het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen met financiële consequenties initieert, is het niet nodig om bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan te voegen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Uitkomsten overleg buurt

In de toelichting is in hoofdstuk 1.1 Aanleiding opgenomen dat de aanleiding voor het maken van het bestemmingsplan, de gezamenlijke gevoelde urgentie van de gemeente en de eigenaren van de woningen is om de ruimtelijke karakteristiek van deze unieke woonbuurt te behouden. Tevens is aangegeven hoe de eigenaren/bewoners bij het proces om o.a het bestemmingsplan te herzien zijn betrokken.

Op 23 maart 2016 is in het wijkcentrum De Bolder een informatiebijeenkomst gehouden over de Krekenbuurt. Deze bijeenkomst ging hoofdzakelijk over het voornemen om de woningen in de Krekenbuurt aan te wijzen als gemeentelijk monument. Tijdens deze avond is ook meegedeeld dat er een bestemmingsplan zal worden opgesteld, waarin de bestaande legale hoogten van de woningen zullen worden vastgelegd.

Tenslotte zijn alle eigenaren, bewoners en de vereniging van eigenaren "Ons Eigen Groen" in de Krekenbuurt bij brief van 11 december 2017 geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot bestemmingsplanprocedure.

5.2.2 Uitkomsten vooroverleg

Provincie Overijssel

Samenvatting reactie

Er wordt geconstateerd dat het plan past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid. Indien het plan in de huidige vorm in procedure wordt gebracht, zijn er vanuit het provinciaal belang geen beletselen voor het verdere vervolg van deze procedure

Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Samenvatting reactie

Het waterschap heeft geen opmerkingen op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

10 april 2018

bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt

10 april 2018

bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

10 april 2018

bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt

Bijlage 1 Redengevende omschrijving Krekenbuurt



Redengevende omschrijving Krekenbuurt

Adres : Grotekreek (1-30), Zuidkreek (1-6), Zandkreek (1-31), Schelpkreek (1-29), Mosselkreek (1-25), Molenkreek (1-27), Rietkreek (1-7)
Ontwerp : Benno Stegeman
Bouwjaar : 1972-1974
Bouwtijl : structuralisme
Kadastrale gegevens : gemeente Zwolle, sectie I, diverse nummers in bijlage

Inleiding

Eind jaren zestig en begin jaren zeventig van de vorige eeuw ontstond er een reactie op de opzet van de wijken en de architectuur van de jaren vijftig en zestig die een oplossing boden voor de naoorlogse woningnood. De reactie was gericht op kleinschaligheid, meer gedifferentieerde bouw en kwaliteit van woningen. Burgers wilden meedenken en beslissen over hun woonomgeving. Voor het ontwerpen van de visie van de wijkgemeenschap Aa-landen werd de Rotterdamse architect Benno Stegeman gevraagd. Zijn ontwerp was een totaalplan dat inging op zowel de omgeving als de mensen die er zouden gaan wonen. Volgens de architect moest er eerst een gevoel zijn, alvorens het plan te kunnen ontwerpen. Zo ontstonden binnenpleinen die met elkaar verbonden werden. In de buurt werden vier typen woningen gerealiseerd. De traptorens zijn afgerond met dubbelwandige opaalwitte plexiglas koepels. De woningen in de Krekenbuurt worden daarom ook wel de koepelwoningen genoemd. De ruimte buiten de woonclusters was gemeenschappelijk gebied, waarvoor ook gemeenschappelijke zorg en beheer bedoeld was. Het plan bestond uit 154 woningen. Het Bouwbedrijf voor Bedrijven en Instellingen (BBI) gaf opdracht aan het Zwolse bouwbedrijf Moes om het project te realiseren. De eerste huizen verschenen aan de Schelpkreek en werden in 1973 verkocht. De Krekenbuurt is nog traditioneel gemetseld met gestapelde stenen. Ook aan de opzet en de afwerking van het interieur van de woningen werd veel aandacht besteed. De natte ruimten kregen vinyl en langs de trappen touwleuningen. Ook kenmerkend voor het interieur zijn de grote, dubbelhoge woonkamers, met verbinding naar terras, en niveauverschillen binnen.

De stedenbouwkundige opzet van de Krekenbuurt kenmerkt zich door een totaalontwerp van zowel de groene omgeving, de infrastructuur en de bebouwing. De gesloten voorkanten geven vanaf het openbaar gebied toegang tot het privédomein. De achterkanten van de woningen zijn meer open en richten zich naar het privé en gezamenlijk beheerde groen. De forse groenzones vormen de basis van de ruimtelijke structuur en de verbindende schakel tussen de verschillende woonclusters van de Krekenbuurt.

Tussen een aantal woningen zijn smalle doorgangen met overkappingen aangebracht. Deze markeren overgangen tussen de zeven woonclusters. Elk cluster heeft een verkeersluw plein met parkeerplaatsen afgewisseld met een plantsoen of groene (speel)ruimte. De voorkanten van de woningen zijn gericht op deze pleinen. Per woonplein ontstaan er steeds twee halve cirkels met een grillige rand (de rooilijn verspringt bij elke woning). De plattegrond vormt zo een bloemkoolachtige structuur van woonerven in een groene omgeving.

Groenplan

Het groenplan van de Kreeftenbuurt bestaat niet alleen uit de groene binnenruimten en tuinen tussen de woonclusters, maar wordt ook gekenmerkt door privégroen in de vorm van tuinen die de wijk aan de randen omsluiten. De buurt is zo een groene oase binnen de wijk Aa-landen.

De groene binnenruimten worden gekenmerkt door vierkante vormen en niveauverschillen. Deze niveauverschillen zijn in eerste instantie aangebracht met behulp van houten bielzen (een kenmerkende materiaalkeuze voor de jaren '70) en uiteten zich in verhoogde plantenbakken, randen om zandbakken en treden. Vlakke stukken werden ingezaaid met gras en wandelpaden kregen bestrating. Het groenplan is door de architect samen met de firma Graphorn uit Rotterdam opgesteld. Hierin zijn, naast de inrichting van de binnenruimten, ook de aantallen en soorten bomen en struiken voor het gezamenlijke groen en de privétuinen vastgelegd. Vóór de aanleg werden in opdracht van BBI de tuinen omgespit, bemest en gras ingezaaid. Men kon dan kiezen tussen een aantal bomen en heesters, die ook voor rekening van BBI kwamen. Bij de aankoop van het huis was een bepaald bedrag gelabeld voor de aanleg van de tuin. In een beplantingslijst stonden niet alleen de te kiezen planten, maar ook adviezen voor tuinen op het westen, oosten, zuiden en noorden. Coöperatieve Vereniging van Eigenaren "Ons Eigen Groen" (OEG), had tot taak voorzieningen te treffen voor gemeenschappelijk gebruik zoals het inrichten van gemeenschappelijk groen en het aanleggen van speelvoorzieningen voor de kinderen. Het doel daarbij was om een beheerinrichting te creëren die het unieke groenontwerp van de wijk zo veel mogelijk in stand houdt. Het OEG doet dat nog steeds. Een voorbeeld is het vervangen van vergane houten bielzen door betonnen randen, die de horizontaliteit en het karakter van het groenplan net zo benadrukken als de bielzen.

Redengevende omschrijving

De bebouwing vormt een compositie van verschillende bouwvolumes met een verspringende rooilijn. De geschakelde woningen in drie bouwlagen (H3) worden beëindigd met 1 tot 4 woningen in twee bouwlagen (H2). De laatste woning in een rij, de hoekwoning, is daarbij een woning in twee bouwlagen. De woningen staan in een verspringend ritme naast elkaar, waardoor er geen in de rooilijn staande rijtjes met woningen staan. De afzonderlijke koepelwoningen zijn opgebouwd uit verschillende volumes met een plat dak en wisselende hoogtes. Ook is er gebruik gemaakt van woningen met een tentdak. Op de traptorens met afgeschuinde hoeken zijn dubbelwandige opaalwitte plexiglas koepels aangebracht. Hierdoor ontstaat een opvallende en kenmerkende architectonische dynamiek. Interessant zijn de hoekoplossingen van de architect op de punten waar de rechte woningen 'om de hoek' moeten gaan. De woningen staan daar haaks op elkaar. Doordat de traptorentjes tegen elkaar zijn gezet, lijken de woningen vanaf de pleinzijde geschakeld.

In zijn plan gebruikte Benno Stegeman vier woningtypen: drie typen koepelwoningen: Type H2, H3 en HZ en één afwijkend type, het tentdaktype.

Elke woning is opgebouwd uit rechthoekige geometrische volumes zoals de hoofdmassa (2 of 3 bouwlagen) en een aangebouwde of inpandige berging (1 bouwlaag). De koepelwoningen hebben een vierkante traptoren afgedekt met een koepel en een plat dak. De tentdakwoningen hebben een ingesneden tentdak met schoorsteen en terras. Een belangrijk aspect van de architectuur van de

voorzijde van de woningen is de verticale geleiding. Dit wordt versterkt door de detaillering in de gevels die deze lijnen versterkt. De bebouwing aan de achterzijde wordt gekarakteriseerd door verspringende gevelvlakken. De balkons zorgen voor een speels effect. In de kopgevels die grenzen aan de woonerven is een karakteristieke vlakverdeling te herkennen. Vierkante vlakken met de traptorens als verticale accenten. De gevelarchitectuur is zorgvuldig gedetailleerd, zowel in maatvoering als in materialisatie van onder meer metselwerk van mangaansteen, voeg- en kozijnwerk.

Koepelwoning H2:

Deze woningen zijn opgetrokken over twee bouwlagen onder een plat dak. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het kenmerkende traptorentje met afgeschuinde hoeken met een overhoekse, verticale muizentand en een dubbelwandige koepel van opaalwit plexiglas. Aan één zijde heeft de toren een smal verticaal venster over de hele hoogte van het trappenhuis. Aan de voorzijde is ook de inpandige berging. De entree bevindt zich in een terugliggend deel. De gevels bevatten gevelopeningen van diverse afmetingen. Aan de achterzijde is de verdieping voorzien van een in het gevelvlak opgenomen balkon met ijzeren leuning. Onder de in het gevelvlak liggende kozijnen is een gemetselde rollaag aangebracht.

Koepelwoning H3:

Deze woningen zijn opgetrokken over drie bouwlagen onder een plat dak. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het kenmerkende traptorentje met afgeschuinde hoeken met een overhoekse, verticale muizentand en een dubbelwandige koepel van plexiglas. Aan één zijde heeft de toren een smal verticaal venster over de hele hoogte van het trappenhuis. Ook dit hoge kozijn is zeer kenmerkend voor de architectuur. Aan de voorzijde zit bij sommige woningen ook een garage, vaak nog met garagedeuren. De verdieping daarboven is voorzien van een in het gevelvlak opgenomen balkon met een ijzeren leuning, waarin een houten plantenbak is opgenomen. Dit type woning is voorzien nog twee gelijkvormige balkons, op elke verdieping één. De gevels bevatten gevelopeningen van diverse afmetingen. Aan de achterzijde steekt een bouwdeel uit over twee verdiepingen. Hierin zijn ook over twee verdiepingen overhoekse houten kozijnen gezet, die een speciale indeling hebben. Deze indeling is ter hoogte van de borstweringen smal en daarboven kozijnbreed. Onder de in het gevelvlak liggende kozijnen is een gemetselde rollaag aangebracht. Ter hoogte van de balkons liggen de kozijnen ver terug in de gevel.

Koepelwoning HZ :

Deze woningen zijn opgetrokken over drie bouwlagen onder een plat dak. Het zijn vrijstaande woningen met een garage ernaast. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het kenmerkende traptorentje met afgeschuinde hoeken met een overhoekse, verticale muizentand en een dubbelwandige koepel van plexiglas. Aan één zijde heeft de toren een smal verticaal venster over de hele hoogte van het trappenhuis. Ook dit hoge kozijn is zeer kenmerkend voor de architectuur. De woningen zijn voorzien van drie in het gevelvlak opgenomen balkons met een ijzeren leuning, waarin een houten plantenbak is opgenomen. Ter hoogte van de balkons liggen de kozijnen ver terug in de gevel. De gevels bevatten gevelopeningen van diverse afmetingen. Onder de kozijnen die vlak in de gevel liggen, is een gemetselde rollaag aangebracht. Het dak bij dit type is ingericht als dakterras.

Tentdakwoning HT:

Deze woningen zijn opgetrokken over drie bouwlagen onder een tentdak. De dakranden zijn onderbroken, daar waar geveldelen verspringen. Het dak is gedekt met Verbeterde Hollandse pannen. Het zijn vrijstaande woningen met een garage. De woningen hebben drie gemetselde balkons met een ijzeren leuning, waarin een houten plantenbak is opgenomen. Ter hoogte van de balkons liggen de kozijnen ver terug in de gevel. De gevels bevatten gevelopeningen van diverse afmetingen. De vensterindeling op de eerste en tweede verdieping kent een opvallende indeling door een geleding met verticale roeden en bovenlichten met een horizontale verdeling met roeden. Onder de in het gevelvlak liggende kozijnen is een gemetselde rollaag aangebracht. Het dak bij dit type is ingericht als dakterras.

Het tentdaktype is bewust op de hoeken van de wijk (Zuidkreek en Rietkreek) gegroepeerd om op deze strategische plekken de wijk te markeren. Gemetselde schoorstenen versterken dat.

Omvang van de bescherming

De bescherming richt zich op de stedenbouwkundige structuur en de architectuur van het exterieur van de bebouwing, waaronder:

- de verspringende rooilijnen;
- de verschillende bouwlagen (twee- en drielaags);
- de gevels (metselwerk en voegwerk);
- de balkons, ijzeren leuningen op balkons;
- de gevelindeling (plaats en formaat van ramen en deuren en verspringende gevelvlakken);
- de terugliggende entrees;
- de vormgeving en indeling van kozijnen, ramen en deuren;
- de dakvorm (plat dak of tentdak) inclusief daktrim en hemelwaterafvoer;
- de gemetselde schoorstenen;
- de dubbelwandige opaalwitte plexiglas koepels.

Niet oorspronkelijke wijzigingen of toevoegingen, het interieur van de woningen en de groene inrichting van het complex vallen niet onder de omvang van de bescherming.

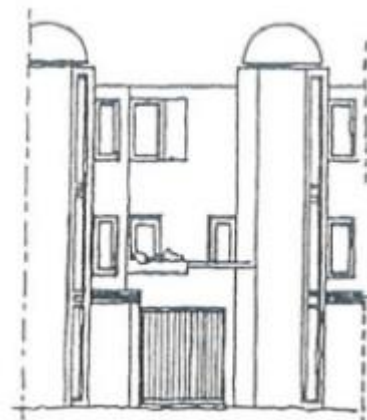
Waardering

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

Architectuurhistorische waarde vanwege de bijzondere bouwstijl met torentjes, koepeltjes en verticale accenten. Hierbij is de hand van architect Benno Stegeman heel herkenbaar. De woningen zijn daarnaast op hoofdlijnen nauwelijks aangetast, waardoor het oorspronkelijke ontwerp van de architect gaaf bewaard is gebleven.

Cultuurhistorische waarde vanwege het feit dat het een uiting is van een stroming begin jaren zeventig, als reactie op de grootschalige wijken van de jaren vijftig en zestig.

Stedenbouwkundige waarde vanwege de bijzondere compositie van het bouwvolume met zorgvuldig ontworpen hoogteverschillen van de woningen en gevelverspringingen in een bloemkoolachtige structuur die bestaat uit de woonpleinen in een groene omgeving.



BIJLAGE: kadastrale gegevens

Grotekreek 1	I 876
Grotekreek 2	I 877
Grotekreek 3	I 878
Grotekreek 4	I 879
Grotekreek 5	I 880
Grotekreek 6	I 881
Grotekreek 7	I 882
Grotekreek 8	I 883
Grotekreek 9	I 884
Grotekreek 10	I 885
Grotekreek 11	I 886
Grotekreek 12	I 887
Grotekreek 13	I 888
Grotekreek 14	I 889
Grotekreek 15	I 890
Grotekreek 15	I 890
Grotekreek 16	I 891
Grotekreek 17	I 892
Grotekreek 18	I 893
Grotekreek 19	I 894
Grotekreek 20	I 895
Grotekreek 21	I 896
Grotekreek 22	I 897
Grotekreek 23	I 898
Grotekreek 24	I 899
Grotekreek 25	I 900
Grotekreek 26	I 901
Grotekreek 27	I 902
Grotekreek 28	I 906
Grotekreek 29	I 905
Grotekreek 30	I 904

Zuidkreek 1	I 769
Zuidkreek 2	I 770
Zuidkreek 3	I 771
Zuidkreek 4	I 772
Zuidkreek 5	I 774
Zuidkreek 6	I 773

Zandkreek 1	I 808
Zandkreek 2	I 807

Zandkreek 3	I 805
Zandkreek 4T1	I 1837
Zandkreek 5	I 821
Zandkreek 6	I 822
Zandkreek 7	I 823
Zandkreek 8	I 824
Zandkreek 9	I 825
Zandkreek 10	I 3462 / 826
Zandkreek 11	I 3463
Zandkreek 12	I 828
Zandkreek 13	I 829
Zandkreek 14	I 830
Zandkreek 15	I 831
Zandkreek 16	I 832
Zandkreek 17	I 833
Zandkreek 18	I 834
Zandkreek 19	I 835
Zandkreek 20	I 3541 / 820
Zandkreek 21	I 819
Zandkreek 22	I 818
Zandkreek 23	I 817
Zandkreek 24	I 816
Zandkreek 25	I 815
Zandkreek 26	I 814
Zandkreek 27	I 813
Zandkreek 28	I 812
Zandkreek 29	I 811
Zandkreek 30	I 810
Zandkreek 31	I 809

Schelpkreek 1	I 863
Schelpkreek 2	I 864
Schelpkreek 3	I 865
Schelpkreek 4	I 866
Schelpkreek 5	I 867
Schelpkreek 6	I 868
Schelpkreek 7	I 869 / 870
Schelpkreek 9	I 871
Schelpkreek 10	I 872
Schelpkreek 11	I 873
Schelpkreek 12	I 3528 / 874

Redengevende omschrijving Kreekenbuurt

Schelpkreek 13 I 845
 Schelpkreek 14 I 846
 Schelpkreek 15 I 847
 Schelpkreek 16 I 848
 Schelpkreek 17 I 849
 Schelpkreek 18 I 850
 Schelpkreek 19 I 851
 Schelpkreek 20 I 852
 Schelpkreek 21 I 853
 Schelpkreek 22 I 854
 Schelpkreek 23 I 855
 Schelpkreek 24 I 856
 Schelpkreek 25 I 857
 Schelpkreek 26 I 858
 Schelpkreek 27 I 859
 Schelpkreek 28 I 860
 Schelpkreek 29 I 861

Mosselkreek 1 I.919
 Mosselkreek 2 I 2919
 Mosselkreek 3 I 2918
 Mosselkreek 4 I 2917
 Mosselkreek 5 I 915
 Mosselkreek 6 I 914
 Mosselkreek 7 I 913
 Mosselkreek 8 I 912
 Mosselkreek 9 I 911
 Mosselkreek 10 I 910
 Mosselkreek 11 I 909
 Mosselkreek 12 I 908
 Mosselkreek 13 I 907
 Mosselkreek 14 I 931
 Mosselkreek 15 I 930
 Mosselkreek 16 I 929
 Mosselkreek 17 I 928
 Mosselkreek 18 I 3099 / 927
 Mosselkreek 19 I 3100
 Mosselkreek 20 I 925
 Mosselkreek 21 I 924
 Mosselkreek 22 I 923
 Mosselkreek 23 I 922
 Mosselkreek 24 I 921
 Mosselkreek 25 I 920

Molenkreek 1 I 789
 Molenkreek 2 I 788
 Molenkreek 3 I 787
 Molenkreek 4 I 786
 Molenkreek 5 I 785
 Molenkreek 6 I 784
 Molenkreek 7 I 783
 Molenkreek 8 I 782
 Molenkreek 9 I 781
 Molenkreek 10 I 780
 Molenkreek 11 I 779
 Molenkreek 12 I 3046 / 3045 / 778
 Molenkreek 13 I 775
 Molenkreek 14 I 776
 Molenkreek 15 I 777
 Molenkreek 16 I 792
 Molenkreek 18 I 793 / 794
 Molenkreek 19 I 795
 Molenkreek 20 I 796
 Molenkreek 22 I 2032 / 799
 Molenkreek 23 I 800
 Molenkreek 24 I 801
 Molenkreek 25 I 802
 Molenkreek 26 I 803
 Molenkreek 27 I 804

Rietkreek 1 I 840
 Rietkreek 2 I 839
 Rietkreek 3 I 3536 / 838
 Rietkreek 4 I 3537
 Rietkreek 5 I 843
 Rietkreek 6 I 842
 Rietkreek 7 I 841

10 april 2018

bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Aalanden, Kreckenbuurt met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP16020-0004 van de gemeente Zwolle;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft;

1.5 archeologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het belang voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen, bijbehorende bouwwerken en/of andere bouwwerken;

1.7 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;

1.8 bed & breakfast:

ruimte in of direct bij de hoofdwooning, waar gasten voor een beperkte periode verblijven en het ontbijt wordt geserveerd;

1.9 bedrijf aan huis:

een bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.10 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.11 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;

1.12 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor beroep aan huis c.q. een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke; een daaraan vastgebouwde of er deel van uitmakende woning wordt niet meegeteld;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 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;

1.16 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;

1.17 bouwen:

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

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:

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

1.23 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

1.24 carport:

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

1.25 cultuurhistorische waarden:

de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door de ten gevolge van een vroeger cultuur- of levenspatroon ontstane in het terrein waarneembare vormen van landschap en bebouwing, welke hetzij van waarde zijn voor de wetenschap, hetzij een zodanige historische waarde bezitten dat het behoud van belang is te achten;

1.26 dagrecreatie:

recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode op speciaal daarvoor ingerichte terreinen, zoals een wandelbos, wandelpark, strandbad, vis- en zwemvijvers, speel- en ligweide, speelterrein, kinderspeelplaats, dierenpark, volkstuinten of nutstuinten;

1.27 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder zijn begrepen grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, een tuincentrum en een supermarkt;

1.28 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen belwinkels, internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.29 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;

1.30 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;

1.31 eengezinshuis:

een gebouw, dat één woning omvat;

1.32 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.33 erf:

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

1.34 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;

1.35 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;

1.36 gebouw:

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

1.37 geluidsbelasting:

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

1.38 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;

1.39 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;

1.40 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;

1.41 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;

1.42 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.43 hoofdwoning:

de woning, waar de hoofdbewoner van de woning woont en verblijft;

1.44 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;

1.45 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;

1.46 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;

1.47 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;

1.48 kelder:

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

1.49 monumenten:

zaak of terrein die van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde, als beschermd monument is aangewezen en is ingeschreven in een monumentenregister;

1.50 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;

1.51 nevenactiviteit:

een vorm van bedrijvigheid naast de hoofdfunctie;

1.52 normaal onderhoud:

werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden en/of bouwwerken;

1.53 nutstuinen:

kleinschalige tuinen zonder bebouwing ten behoeve van buurtbewoners, waarop op biologische wijze getuinierd wordt;

1.54 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;

1.55 onderkomen:

een voor dag- en nachtverblijf van personen of dieren geschikte constructie;

1.56 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;

1.57 openbare nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval;

1.58 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;

1.59 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw of bijbehorend bouwwerk zijnde;

1.60 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;

1.61 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);

1.62 prostitutie:

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

1.63 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.64 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;

1.65 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;

1.66 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;

1.67 stedenbouwkundig beeld:

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

1.68 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;

1.69 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel;

1.70 voorkeursgrenswaarde:

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

1.71 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waarbij inwoning is toegestaan;

1.72 zolder:

een gedeelte van een gebouw dat door één of meer schuine dakschilden is afgedekt en waarvan de borstwering niet hoger is dan 1 meter;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de vloeroppervlakte van een woning:

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor wonen;

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 de horizontale bouwdiepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten buitenwerks en loodrecht vanaf de naar de weg toegekeerde gevel;

2.8 de verticale bouwdiepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

2.9 de afstand tot de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw:

van enig punt van een bouwwerk tot de naar de weg toegekeerde gevel van dat gebouw.

2.10 ondergeschikte bouwdelen die buiten beschouwing gelaten moeten worden:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoep treden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt;
- b. een erker aan een naar de weg toegekeerde gevel van een woning niet breder is dan 3/5 deel van de betreffende gevel.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 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. bouwwerken zonder dak.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

3.2.2 Bouwwerken zonder dak

Voor het bouwen van bouwwerken zonder dak 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 zonder dak mag niet meer dan 10 meter bedragen.

3.3 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.

10 april 2018

bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt

3.4 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 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

a. paden;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken zonder dak met uitzondering van carports.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken zonder dak

Voor het bouwen van bouwwerken zonder dak 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 zonder dak mag niet meer dan 3 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- e. de sociale veiligheid;
- f. een goede milieusituatie;
- g. de bescherming van de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- 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;

10 april 2018

bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt

- c. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 5 Verkeer - Erftoegangsweg

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Erftoegangsweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erftoegangswegen;
 - b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
- met een inrichting gericht op gemengd verkeer in een woonerf;

met daaraan ondergeschikt:

- f. maatschappelijke voorzieningen;
- g. sport;
- h. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. infrastructurele voorzieningen;
- l. water;

met de daarbij behorende:

- m. bebouwing.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 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;

10 april 2018

bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt

- f. een goede milieusituatie;
- g. de bescherming van de groenstructuur;
- 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 het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. eengezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis;
- b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- c. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen en erven;
- e. bouwwerken zonder dak.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. er mogen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande legale goot-en bouwhoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een doorgang door de bebouwing te worden vrijgehouden ten behoeve van een langzaam verkeersverbinding;
- d. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding "overkapping" mag uitsluitend het bestaande legale bijbehorende bouwwerk worden gehandhaafd en herbouwd, mits de hoogte niet meer bedraagt dan bestaande legale goot-en/of bouwhoogte.

6.2.2 Bouwwerken zonder dak

Voor het bouwen van bouwwerken zonder dak 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 zonder dak mag niet meer dan 3 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;

- i. ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in de aanhef van artikel 6.2.1 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 6.2.1 onder c om toe te staan dat de bestaande legale goot-en/of bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot met niet meer dan 1 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;
- i. ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

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 gebouwen op een perceel voor meer dan 1 woning;
- b. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
- c. het gebruik van gebouwen voor beroep aan huis, tenzij het gedeelte dat voor beroep aan huis wordt gebruikt, niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen op het perceel tot een maximum van 50 m²;
- d. het gebruik van bouwwerken en het bijbehorende erf voor de uitoefening van een bedrijf;
- e. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
- h. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen;

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 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 6.5 onder a om meerdere woningen op een perceel toe te staan.

6.6.2 Voorwaarden

De in artikel 6.6.1 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 7 Waarde - Archeologie

7.1 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.

7.2 Bouwregels

7.2.1 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.

7.2.2 Bouwwerken

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

7.3 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.

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

7.4.1 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.

7.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 7.4.1 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.

7.4.3 Voorwaarden

De in artikel 7.4.1 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 8 Waarde - Cultuurhistorie

8.1 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;

8.2 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;

8.3 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.

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

8.4.1 *Verboden werkzaamheden*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verven van bouwwerken, voor zover dit zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- c. het aanplanten van houtopstanden;
- d. het kappen of rooien van houtopstanden, voorzover niet in de Bomenverordening geregeld;
- e. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden;
- f. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen dan genoemd onder e met een oppervlakte van meer dan 10 m².

8.4.2 *Toegestane werkzaamheden*

Het in artikel 8.4.1 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.

8.4.3 Voorwaarden

De in artikel 71.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden van de gronden, zoals beschreven in de lijst met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en structuren, welke als Bijlage 1 bij deze regels is opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 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.

10.2 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 perceelafscheidingsgrenzen om toe te staan dat de bouwhoogte wordt vergroot in het belang van het af te scheiden erf of het af te scheiden perceel;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, om toe te staan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van zend-, ontvang- of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet genoemd zijn onder d en e om toe te staan dat de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximum bouwhoogte van gebouwen om toe te staan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen van bouwdelen die niet van ondergeschikte aard zijn, als, liftkokers, trappenhuizen, en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximum bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- h. de bestemmingsregels ten behoeve van het innemen of hebben van een standplaats, tenzij:
 1. de standplaats hetzij op zichzelf hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan eisen van redelijke welstand;
 2. als gevolg van bijzondere omstandigheden in de gemeente of in een deel van de gemeente redelijkerwijs te verwachten is dat door het verlenen van de vergunning voor een standplaats voor het verkopen van goederen een redelijk verzorgingsniveau voor de consument ter plaatse in gevaar komt;
- i. de bestemmingsregels, voor zover deze een woning toestaan, ten behoeve van bed & breakfast, mits:
 1. degene die de bed & breakfastactiviteiten uitvoert, tevens de hoofdbewoner van de woning is of een lid van zijn gezin;
 2. er voor de bed & breakfastactiviteiten niet meer dan 30% van de bruto vloeroppervlakte van de woning met bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt met een maximum oppervlakte van 75 m²;
 3. er geen zelfstandige keuken in een door gasten gebruikte kamer of in een zelfstandig gastenverblijf

aanwezig is.

10.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in artikel 10.2 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 11 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

- a. Het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken wordt langs elektronische weg gedurende 2 weken ter inzage gelegd op de website van de gemeente Zwolle, waarbij de stukken door een ieder kunnen worden geraadpleegd en voor een ieder beschikbaar worden gesteld.
- b. De verbeelding op papier van het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken ligt eveneens gedurende de zelfde onder a genoemde periode in het informatiecentrum in het stadskantoor van de gemeente Zwolle voor een ieder ter inzage.
- c. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren langs elektronische weg bekend op de website van de gemeente Zwolle.
- d. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen.
- e. 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 12 Overige regels

12.1 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.

12.2 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.

12.3 Afwijken van de overige regels

12.3.1 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 12.1 en 12.2:

- 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.

12.3.2 Voorwaarden

Bij de toepassing van de in artikel 12.3.1 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 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 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.

13.1.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 13.1.1 met maximaal 10%.

13.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 13.1.1 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 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.

13.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 13.2.1, 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.

13.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 13.2.1, 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.

13.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

13.2.5 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.

10 april 2018

bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt

Artikel 14 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt.

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Aalanden, Krekenbuurt'.

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,

10 april 2018

bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt

10 april 2018

bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

10 april 2018

bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt

Bijlage 1 Beschrijving cultuurhistorische waarden Krekenbuurt

Bijlage 1 Beschrijving cultuurhistorische waarden Krekenbuurt



Beschrijving:

Woonerf en tuin naar het ontwerpen van de Rotterdamse architect Benno Stegeman. De integraal ontworpen buitenruimte bestaat uit stenige en groene binnenpleinen die onderling verbonden zijn.

De stedenbouwkundige opzet kenmerkt zich door een maximum aan privacy voor de individuele bewoner die tegelijkertijd alle mogelijkheid biedt voor sociale interactie. De woningen hebben eigen tuinen. Door het groen van de eigen tuinen, de doorzichtlijnen, de groenstroken en de wandelpaden wordt het idee van buiten wonen in een eigen omsloten omgeving versterkt.

Groenplan naar het ontwerp van Benno Stegeman in samenwerking met de firma Graphorn uit Rotterdam.

Op veel plaatsen is de oorspronkelijke terreininrichting zoals de houten bielzen nog aanwezig.

Cultuurhistorische waarde

De buitenruimte is cultuurhistorisch waardevol vanwege het nog bestaande concept van de stenige openbare woonerven waar de woningblokken omheen zijn gegroepeerd en de gemeenschappelijk onderhouden private groene binnenruimte.

Tevens heeft zij cultuurhistorische waarde vanwege de bewaard gebleven opzet van, en de bewaard gebleven objecten in het oorspronkelijke tuinontwerp zoals:

- de vierkante vormen in het tuinontwerp
- de hoogteverschillen
- de gazons
- de houtopstanden
- de bielzen



LEGENDA

- Plangebied

Plangebiedgrens
- Bestemmingen

B-NV

T

V-EWE

W

Bedrijf - Nutsvoorziening

Tuin

Verkeer - Erftoegangsweg

Wonen
- Dubbelbestemmingen

WR-A

WR-C

Waarde - Archeologie

Waarde - Cultuurhistorie
- Bouwvlak

bouwvlak
- Bouwaanduidingen

[ond]

[sba-ok]

onderdoorgang

specifieke bouwaanduiding - overkapping

VERKLARING

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

Bronhouder:	Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:	N
Gemeente Zwolle	1 : 1000	A2	BP16020-0004.pdf	
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Vaststellingsbesluit:	
J. vd Berg	M.Bredewold	10-04-2018	1 van 1	
vb_NL.IMRO.0193.BP16020.pdf				
Bestemmingsplan Aalanden, Krekenuurt				
NL.IMRO.0193.BP16020-0004 Vastgesteld				
ruimte op orde			Zwolle	
Gemeente Zwolle Expertisecentrum Ruimtelijke Planvorming Lubeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111				

Expertisecentrum
EC

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 538
8000 AM Zwolle
Telefoon (038) 498 2396
www.zwolle.nl

Wijzigingsnota

bestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt

Opdrachtgever	ZWPO
Opdrachtnemer	ZWRP
Versie	definitief
Datum	3 april 2018

Datum
Titel

3 april 2018
Wijzigingsnota bestemmingsplan Aalande, Kreekenbuurt

Regels

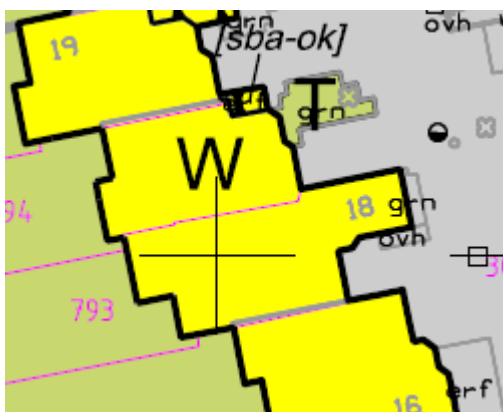
Artikel 4 Tuin

Artikel 4.1 Bestemmingsomschrijving

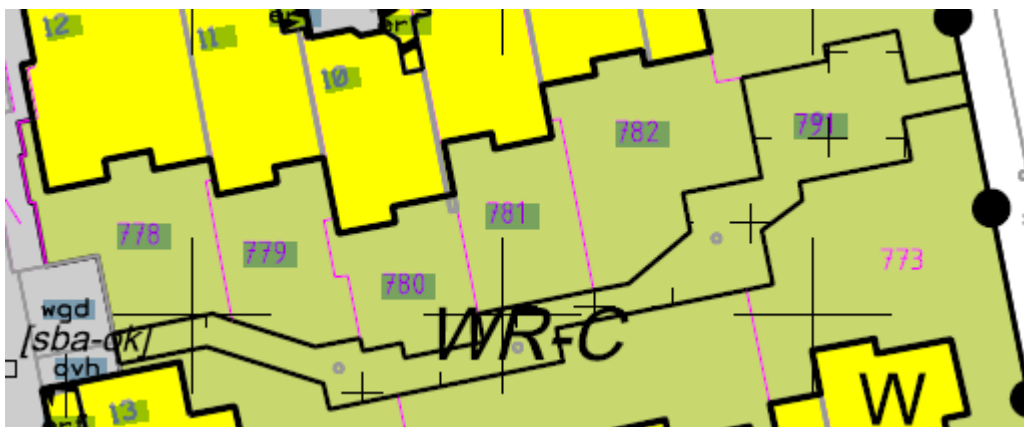
In lid a wordt “ opritten , parkeervoorzieningen” geschrapt.

Verbeelding

1. De verbeelding zal zodanig worden aangepast dat de uitbouw op het perceel 793 binnen de bestemming “Wonen” valt en op het perceel 794 de uitbouw komt te vervallen en de bestemming “Tuin” krijgt. E.e.a zoals weergegeven op de bijgevoegde afbeelding.



2. Het pad gelegen tussen de tuinen van Molenkreek nr. 7 t/m 12 en Zuidkreek nr. 5 en 6, krijgt dubbelbestemming “Waarde-Cultuurhistorie”. E.e.a zal weergegeven op de bijgevoegde afbeelding.



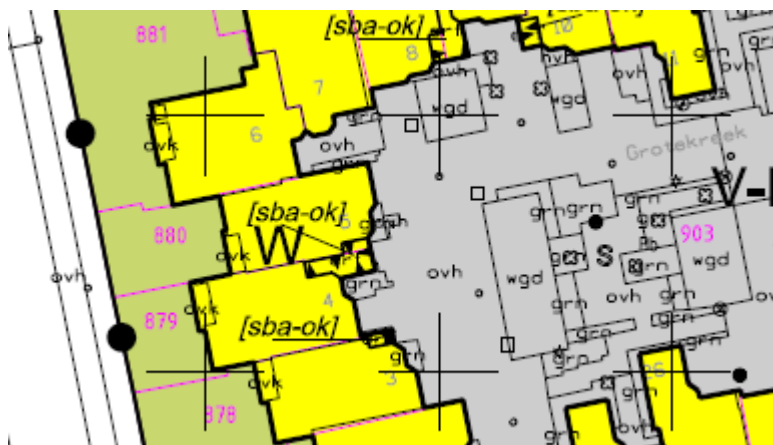
De bovenstaande wijzigingen zijn het gevolg van het gegrond verklaren van de ingediende zienswijze.

Datum
Titel

3 april 2018
Wijzigingsnota bestemmingsplan Aalande, Kreekenbuurt

3. Grotekreek 5

De verbeelding zal zodanig wordt gewijzigd dat het balkon ter plaatse van de aanduiding "ovk" binnen het woonvlak komt te vallen.



De bovenstaande wijziging is een ambtshalve wijziging. Per abuis is deze niet binnen het woningvlak getekend, terwijl deze in vergelijkbare situaties wel binnen het woningvlak is opgenomen.

Expertisecentrum
EC

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 538
8000 AM Zwolle
Telefoon (038) 498 2396
www.zwolle.nl

Nota van zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan
Aalanden, Krekenbuurt

Opdrachtgever	ZWPO
Opdrachtnemer	ZWRP
Versie	definitief
Datum	20 maart 2018

Datum 20 maart 2018
Ons kenmerk Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Zienswijze	4
2.1	Zienswijze M.A.C. Potze en B.H. Maagd	4
2.2	<i>Samenvatting zienswijze</i>	4
2.3	Advies	5

Datum 20 maart 2018
Ons kenmerk Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt heeft met ingang van 1 februari 2018 gedurende zes weken tot en met 14 maart 2018 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het informatiecentrum van het stadskantoor aan het Lubeckplein te Zwolle. Deze ter inzage legging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, is op woensdag 31 januari 2018 gepubliceerd in de Staatscourant en in het Gemeenteblad. Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op de website

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP16020-0003

De bronbestanden zijn beschikbaar via

<http://ro.zwolle.nl/plans/NL.IMRO.0193.BP16020-/NL.IMRO.0193.BP16020-0003>

Een ieder kon op een computer in het informatiecentrum het digitale plan raadplegen. Daarnaast zijn de vooroverleginstanties in kennis gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan is één zienswijze ingediend door:

- De heer M.A.C. Potze en mevrouw B.H. Maagd, Molenkreek 18, 8032 JJ Zwolle

De zienswijze is als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd.

Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

Ontvankelijkheid van de zienswijze

De zienswijze is tijdig ontvangen, zodat wij voorstellen deze zienswijze inhoudelijk te behandelen.

2 Zienswijze

Samenvatting van en commentaar op de ontvangelijke zienswijze

Wij hebben de zienswijze kort samengevat en van commentaar voorzien.

2.1 Zienswijze M.A.C. Potze en B.H. Maagd

2.2 ***Samenvatting zienswijze***

Samenvatting zienswijze

Uitbouw aan de woning niet juist ingetekend, ligt nu in bestemming 'Tuin' i.p.v. binnen 'Wonen'.

Op de verbeelding is de contour van hun woning Molenkreek 18 niet correct opgenomen. De uitbouw aan de tuinkant is per abuis aan het verkeerde woningdeel toegevoegd. De uitbouw staat ingetekend op perceel 1794, terwijl die in werkelijkheid op perceel 1793 is gerealiseerd. Het gevolg is dat een deel van hun woning nu de bestemming 'Tuin' in plaats van de bestemming 'Wonen' heeft gekregen. Er wordt verzocht de juiste contour van hun woning met uitbouw in te tekenen en op de verbeelding de grens van de bestemming 'Wonen' op de juiste contour aan te passen, zodat hun hele woning binnen het bouwvlak en de bestemming 'Wonen' valt.

Reactie gemeente

Het is correct dat de uitbouw niet juist is weergegeven op de kadastrale kaart. De verbeelding zal zodanig worden aangepast dat de uitbouw op het perceel 1793 binnen de bestemming Wonen valt en op het perceel 1794 de uitbouw komt te vervallen en de bestemming Tuin krijgt.

Samenvatting zienswijze

Parkeren mogelijk binnen bestemming 'Tuin': past niet in Kregenstructuur:

Binnen de bestemming 'Tuin' zijn opritten en parkeervoorzieningen mogelijk. Dit zou betekenen dat opritten en parkeren mogelijk gemaakt wordt in de (achter)tuinen, op de paden en in het gemeenschappelijk groen, dus de binnenterreinen achter en tussen de buurten. Maar ook in de achtertuinten die grenzen aan de omliggende wegen (zoals de Volkerak, Merwedelaan, Zijpe etc). Parkeren op deze plekken lijkt hun niet de bedoeling en past niet binnen de karakteristieke Kregenstructuur. Zij vinden daarom opritten en parkeren binnen bestemming 'Tuin' zeer ongewenst. Dus alleen parkeren aan de voorzijde van de woningen, in de hiervoor bestemde openbare hofjes.

Er wordt verzocht de regels van de bestemming 'Tuin' aan te passen door 'opritten en parkeervoorzieningen' eruit te halen, waardoor parkeren in 'Tuin' niet toegestaan is.

Datum 20 maart 2018

Ons kenmerk Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Aalanden, Kreekenbuurt

Reactie gemeente

Binnen de bestemming 'Tuin' zijn ondergeschikte inritten en parkeervoorzieningen toegestaan. Dit is een gebruikelijke regeling binnen de gemeente Zwolle. Met de reclamanten zijn van mening dat de Kreekenbuurt een stedenbouwkundig en architectonisch gezien een bijzonder vormgegeven complex is. Gelet hierop is een afwijkende regelgeving voor de bestemming 'Wonen' opgenomen. Ook voor het gemeenschappelijke groen, de binnentuinen is een afwijkende regeling opgenomen. Voor het parkeren is aan de voorzijde van de woningen de bestemming Verkeer – erftoegangsweg opgenomen. Dit pleit er voor om binnen de bestemming Tuin geen inritten en parkeervoorzieningen toe te staan. Hiermee wordt recht gedaan aan het monumentale karakter van de woningen. Gelet hierop zal de mogelijkheid van ondergeschikte inritten en parkeervoorzieningen in de regels van de bestemming Tuin wordt geschrapt.

Samenvatting zienswijze

Ontbreken achterpad op de Verbeelding en hiermee deel 'Waarde-Cultuurhistorie':

Op de verbeelding ontbreekt een achterpad, de aansluiting vanaf het hofje van de Molenkreek bij nr. 12 en 13 naar de Volkerak. Dit pad ligt tussen de tuinen van Molenkreek nr. 7 t/m 12 en Zuidkreek nr. 5 en 6. De reden om het pad wel toe te voegen is omdat in de systematiek van de gemeente de (verbindende) achterpaden en het gemeenschappelijk groen naast de bestemming 'Tuin' ook de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' hebben gekregen. Aangezien het pad onderdeel is van deze Kreekenstructuur, wordt verzocht dit pad ook de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' te geven.

Reactie gemeente

Paden worden als zodanig niet in een verbeelding opgenomen, maar krijgen slechts een bestemming. Het bedoelde pad heeft in het bestemmingsplan de bestemming Tuin. Het is correct dat dit pad onderdeel uitmaakt van de gemeenschappelijk onderhouden private groene binnenruimte. Overeenkomstige de uitgangspunten van het bestemmingsplan, zal het pad de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' krijgen.

2.3

Advies

Voorgesteld wordt om de zienswijze gegrond te verklaren.

ECR

202855

Registratuur

09 MRT 2018

Gemeenteraad Zwolle
Afdeling Ruimtelijke Planvorming
t.a.v. J. van den Berg
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

B -post



Zwolle, 7 maart 2018

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt van jan. 2018

Geachte raad,

Als eigenaren van het pand op Molenkreek 18, 8032 JJ Zwolle willen wij de volgende zienswijze bij het ontwerpbestemmingsplan Aalanden, Krekenbuurt onder uw aandacht brengen.

Uitbouw aan woning niet juist ingetekend, ligt nu in bestemming 'Tuin' i.p.v. binnen 'Wonen':

In de Verbeelding (Plankaart) is de contour van onze woning Molenkreek 18 niet correct ingetekend. De uitbouw aan de tuinkant is per abuis aan het verkeerde woningdeel toegevoegd. De uitbouw staat ingetekend op perceel 1794, terwijl die in werkelijkheid op perceel 1793 is gerealiseerd.

Het gevolg is dat een deel van onze woning nu de bestemming 'Tuin' in plaats van de bestemming 'Wonen' heeft gekregen. Hierdoor ligt de bestaande uitbouw nu buiten het bouwvlak en wordt in feite wegbestemd. Dit lijkt ons niet de bedoeling, omdat uitgangspunt is dat alle bestaande bebouwing bestemd wordt als 'Wonen'.

Bij de aanwijzing van de Krekenbuurt tot beschermd stadsgezicht hebben wij dit punt, van de niet correct ingetekende uitbouw, ook al onder uw aandacht gebracht. Dit is in een briefwisseling met dhr Carl Borst aangegeven. Zie bijlage brief 30 april 2016 (kenmerk gemeente ECL201603_30) met ingetekend situatiekaartje Molenkreek 18 en brief 9 mei 2016 (kenmerk gemeente D160504_044). Kennelijk is de juiste situering van onze woning nog niet in al uw systemen aangepast.

Wij verzoeken u de juiste contour van onze woning met uitbouw in te tekenen, conform de bestaande situatie op basis van de meest recente luchtfoto en het situatiekaartje in de bijlage. En ook op de Verbeelding (Plankaart) de grens van de bestemming 'Wonen' op de juiste contour aan te passen, zodat onze hele woning binnen het bouwvlak en de bestemming 'Wonen' valt.

Parkeren mogelijk binnen bestemming 'Tuin': past niet in Krekenstructuur:

Wij willen u erop attent maken dat binnen de bestemming 'Tuin' opritten en parkeervoorzieningen mogelijk zijn gemaakt, zoals aangegeven in de bestemmingsomschrijving in artikel 4.1a. Dit zou betekenen dat opritten en parkeren mogelijk gemaakt wordt in de (achter)tuinen, op de paden en in het gemeenschappelijk groen, dus de binnenterreinen achter en tussen de buurten. Maar ook in de achtertuinen die grenzen aan de omliggende wegen (zoals de Volkerak, Merwedelaan, Zijpe etc).

Parkeren op deze plekken lijkt ons niet de bedoeling en past niet binnen de karakteristieke Krekenstructuur. Wij vinden hierom opritten en parkeren binnen bestemming 'Tuin' zeer ongewenst.

Wij willen benadrukken dat we juist de specifieke stedenbouwkundige structuur en opbouw van de Kreenbuurt met de 7 buurten waardevol vinden. Dus alleen parkeren aan de voorzijde van de woningen, in de hiervoor bestemde openbare hofjes. Dit deel heeft ook de bestemming 'Verkeer-Erftoegangsweg', bestemd voor Verkeer, gekregen. En niet parkeren in de tuinen, op de paden en in het gemeenschappelijk groen. Het deel met de bestemming 'Tuin' en deels 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Wij gaan er vanuit dat het niet uw bedoeling is geweest parkeren en opritten mogelijk te maken op deze plekken met bestemming 'Tuin', zeker niet omdat het gemeenschappelijk groen en de paden ook de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' hebben gekregen. Bovendien wordt ook in de Toelichting, in 4.3 Bestemmingsregels, Artikel 4 Tuin, niet gesproken over opritten en parkeren. Hierin wordt juist het behoud van het open karakter van het gebied en het monumentale karakter van de woningen benadrukt.

Wij verzoeken u de bestemming 'Tuin' aan te passen door 'opritten en parkeervoorzieningen' eruit te halen, waardoor parkeren in 'Tuin' niet toegestaan is.

Ontbreken achterpad op de Verbeelding en hiermee deel 'Waarde-Cultuurhistorie':

Op de Verbeelding (Plankaart) ontbreekt een achterpad, de aansluiting vanaf het hofje van de Molenkreek bij nr 12 en 13 naar de Volkerak. Dit pad ligt tussen de tuinen van Molenkreek nr 7 t/m 12 en Zuidkreek nr 5 en 6.

De reden om het pad wel toe te voegen is omdat in de systematiek van de gemeente de (verbindende) achterpaden en het gemeenschappelijk groen naast de bestemming 'Tuin' ook de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' hebben gekregen. Door het ontbreken van het pad op de tekening ontbreekt voor dit gedeelte ook de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie', terwijl het pad wel onderdeel is van deze Kreenstructuur.

Wij verzoeken u dit pad en ook 'Waarde-Cultuurhistorie' op de Verbeelding toe te voegen.

Met vriendelijk groeten,



M.A.C. Potze



B.H. Maagd

Arnout Potze en Bernarda Maagd
Molenkreek 18
8032 JJ Zwolle
macpotze@zonnet.nl
038 – 454 6661 en
06 27433536

Gemeente Zwolle
t.a.v. Carl Borst
afdeling Monumentenzorg
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

bijlage

Zwolle, 30 april 2016

Onderwerp: aanpassing kadastrale kaart voor uitbouw Molenkreek 18 percelen 1793 en 1794
Kenmerk gemeente: ECL201603_30

Geachte heer Carl Borst,

Bij de informatieavond over de aanwijzing van de Krekenbuurt tot gemeentelijk monument spraken wij over een correctie op de intekening op de kadastrale kaart van de uitbouw van ons huis Molenkreek 18.

Deze uitbouw is nu foutief ingetekend op perceel 1794, terwijl die in werkelijkheid op perceel 1793 is gerealiseerd.

U heeft mij een kaartje gestuurd, waarvoor mijn dank. Ik heb op dit bijgaand kaartje de goede situering ingetekend. Wij verzoeken u deze correcte situering in de gemeentelijke systemen en kadastrale registratie door te voeren.

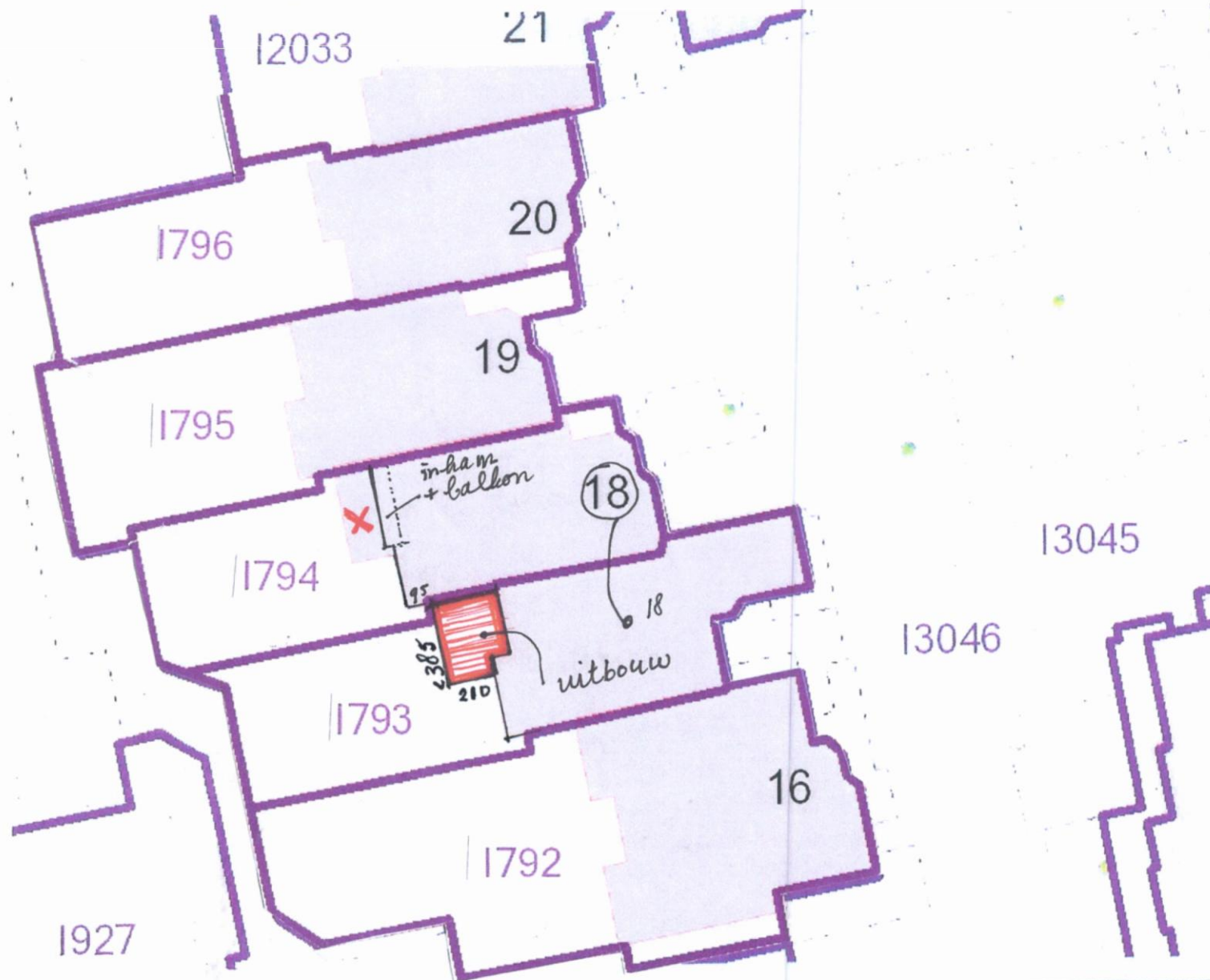
Met vriendelijke groeten,

Bernarda Maagd
Molenkreek 18
8032 JJ Zwolle
bernardamaagd@zonnet.nl

Molenkreek 18

Kadastrale situatie

(Bernarda Maagd)
(30/4/2016)



bijlage:
juiste plek uitbouw.

Legenda

☐ Kadastrale percelen
Adressen

☒ uitbouw op
perceel 1793
toevoegen
i.p.v. 1794,
die weghalen
s.v.p.
(zie X)

1793 + 1794 is
samen huis-
nummer 18

Auteur:

Datum: 31-03-2016



Schaal:
1:250

Zwolle



Expertisecentrum
Erfgoed

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 26 66

cd.borst@zwolle.nl
www.zwolle.nl

B. Maagd
Molenkreek 18
8032 JJ Zwolle

Uw kenmerk
Ons kenmerk D160504_0044
Behandeld door Carl Borst
Datum 9 mei 2016
Onderwerp Aanpassing kadastrale kaart uitbouw Molenkreek 18 percelen 1793 en 1794

Beste mevrouw Maagd,

Uw brief van 30-04-2016 hebben wij in goede orde ontvangen.

De brief heeft betrekking op het bebouwingsvlak ten opzichte van de kadastrale aanduiding van de percelen, reden om de casus in behandeling te geven bij de collega's van Publiekszaken, Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG).

De gemeente streeft ernaar brieven binnen 6 weken te beantwoorden.

Mocht dit niet lukken dan zal de behandelende afdeling/ ambtenaar u berichten wat de verwachte afdoeningstermijn is en de reden daarvoor

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer Patrick Sinon of de heer Boele Ytsma van het team BAG, telefonisch bereikbaar via het algemene nummer van de Gemeente Zwolle 14038.

Wilt u bij eventuele correspondentie D160504_0044 vermelden.

Met vriendelijke groet,

Carl Borst
adviseur monumentenzorg

College 2014-2018

Vergadering d.d.	3 april 2018
Locatie	B&W kamer
Aanvang	09.00
Eindtijd	16.30
Voorzitter	Dhr. H.J. Meijer
Griffier/Secretaris	Mevr. I. Geveke

Aanwezige leden Anker, Ed, Brink, Jan, Geveke, Ingrid, Heer, Rene de, Meijer, Henk Jan, Meijerink, Eefke, Willigen, Michiel van, Agterhuis, Henriette , Koppert, Cathelijne

Afwezige leden

0. Memo gemeentesecretaris
Kennisgenomen
01. Afspraken perscontact
Kennisgenomen
- 02.1. Ingekomen stukken
- 02.2. Vragen ex artikel 45 Reglement van Orde
- 02.2.1. Vragen ChristenUnie ex art. 45 Reglement van Orde inzake tussenevaluatie Jeugdwet
een antwoord wordt voorbereid door de afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling.
03. Rondvraag
 - Wethouder De Heer informeert het college over zijn gesprek met de uitbaters van Parkpaviljoen de Wezenlanden
 - Wethouder Anker informeert het college over zijn bestuurlijk gesprek met SWZ over de plannen Schuurmankwartier
 - Burgemeester Meijer meldt dat hij het boekje “Zwolle moderne woonstad” in ontvangst heeft genomen van het Zwolse Concilium
 - Burgemeester Meijer meldt dat hij de ceremonie voor naturalisatie nieuwe Nederlanders heeft geleid. Na afloop heeft hij een interview gegeven aan de “Groene Amsterdammer”, waarbij vooral is ingegaan op de mooie manier waarop de ceremonie is vormgegeven
 - Wethouder Brink meldt dat Hilko Folkeringa, directeur Zwolse Theaters, zijn functie neerlegt
03. Weekoverzichten en representatieve verplichtingen college
Kennisgenomen

04. Bovenlokale aangelegenheden

- Wethouder Anker meldt dat hij vorige week een overleg heeft gehad in Den Haag over de vierde rapportage van de Transitiecommissie Jeugd
- Wethouder Meijerink meldt dat zij een mooie bijeenkomst Zwolse Aanpak Personen met een verward gedrag en de mandaatcommissie EPA heeft bijgewoond
- Wethouder Van Willigen meldt dat hij tot zijn spijt door ziekte de opening van Sail Kampen niet heeft bijgewoond
- Wethouder De Heer meldt dat er mooi afscheid is genomen van Henk ten Hove, voorzitter van de Economic Board. Trudy Huisman is zijn opvolger
- Wethouder De Heer informeert het college over het tweedaagse internationale voetbaltoernooi dat door SVI en ZAC afgelopen weekend is georganiseerd
- Burgemeester Meijer informeert het college over zijn gesprek met Gedeputeerde Staten en het college van Bestuur van de Universiteit Twente

04.1. Vergaderstukken Algemeen Bestuur VRIJ 04-04-2018
Kennisgenomen

05. B-onderwerpen

06. Raad/Raadsplein

Het college kijkt met veel genoegen terug op de installatie van de nieuwe raadsleden.

06.2. Concept-programmabegroting 2019 Veiligheidsregio IJsselland
Een reactie op de programmabegroting wordt ambtelijk voorbereid.

06.3. Schrijven van Heeswijk, aanbestedingsadvocaat namens Hoffman Outdoor Media B.V.
Een memo over de stand van zaken wordt ambtelijk voorbereid.

07.a. Beslissingslijst collegevergadering d.d. 27-3-2018
Conform

07.b. Niet openbare verslagen d.d. 27-3-2018
Conform

07.c. Opheffing embargo

08. Uitnodigingen

08.1. 2018-05-06 Frion Festival 2018
Wethouder Meijerink en Brink stemmen verder af.

09. Personele en organisatorische aangelegenheden

09.1. MTZwolle verslag d.d. 21-3-2018
Besproken

10. Portefeuilleaangelegenheden, Niet openbare en Embargo stukken

11. A-onderwerpen

11.a. Vaststellen bestemmingsplan Kamperpoort, Katerdijk 1-3
Conform
Het college besluit:

1. de raad voor te stellen het bestemmingsplan 'Kamperpoort, Katerdijk 1-3' vast te stellen conform bijgevoegd raadsvoorstel;

11.b. Dienstverleningsovereenkomst OD en Zwolle (uitvoering)
Conform

Het college besluit in te stemmen met de DVO tussen de OD en Zwolle

11.c. Jaarverslag bezwaarschriftenbehandeling 2017

Conform

Het college besluit:

1. In te stemmen met bijgevoegde informatienota voor de raad.

11.d. Jaarverslag klachtenbehandeling 2017

Conform

Het college besluit:

1. Het verslag klachtenbehandeling 2017 vast te stellen en te publiceren.
2. Voor 2018 als doelstellingen te formuleren:
 1. Klachten worden waar mogelijk - ten minste 65% - informeel afgehandeld.
 2. De behandeltermijn bedraagt voor 90 % van de klachten maximaal zes weken en 40% van de klachten wordt binnen twee weken afgehandeld.
 3. De raad te informeren door middel van bijgevoegde informatienota.

11.e. Niet openbaar

11.f. Aanbesteding hulpmiddelen

Conform

Het college besluit de gewijzigde informatienota Voortgang aanbesteding hulpmiddelen aan te bieden aan de gemeenteraad.

11.g. Tussenevaluatie proef belonen Grondstoffenplan

Conform

Het college besluit in te stemmen met de bijgevoegde, gewijzigde informatienota voor de raad over de uitkomsten van de tussenevaluatie van de proef belonen van het Grondstoffenplan 2017-2020.

11.h. Reactie op provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening

Conform

Het college besluit:

Gedeputeerde Staten van Overijssel de in de bijlage gevoegde zienswijze te doen toekomen, gericht op de ter visie gelegde provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening

11.i. Samenwerkingsovereenkomst Movez

Conform

Het college besluit:

1. In te stemmen met bijgevoegde concept samenwerkingsovereenkomst.
2. De gemeenteraad over dit besluit te informeren met bijgevoegde informatienota.

De burgemeester besluit:

1. Wethouder Ed Anker volmacht te verlenen om de samenwerkingsovereenkomst Movez te ondertekenen.

11.j. Beantwoording motie Hondenhaltes in park Weezenlanden

Conform

Het college besluit:

- 1 De raad voor te stellen kennis te nemen van het plaatsen van twee hondenhaltes in park

Weezenlanden (hiermee is motie 590 afgedaan).

11.k. Beantwoording artikel 45 vragen D66 inzake Busverbinding Stadshagen

Conform

Het college besluit:

De beantwoording van de artikel 45 vragen van M. Bleijenburg met het onderwerp “Busverbinding Stadshagen” middels deze gewijzigde nota voor te leggen aan de Raad.

12. THEMABESPREKING

12.1. Sociaal Domein

Het college heeft kennisgenomen van de stand van zaken Sociaal Domein.

13. 13.00 Lunch kamer gemeentesecretaris

Aldus vastgesteld in de vergadering van 10 april 2018

Datum 10-4-2018

Voorzitter

H.J. Meijer

Secretaris

I. Geveke