Bundel van de Raadsplein besluitvormend van 14 december 2015

Agenda documenten

Korte terugblik Raadsplein Besluitvorming 14-12-2015

1 Mededelingen

Inspraaktekst Dhr. Besselink - drie huurdersbelangenverenigingen Zwolle - stookjerijk trofee

2 Vaststelling agenda

3 Bekrachtiging geheimhouding

2015-12-14 Raadsbesluit bekr geheim bijlage besl Kamperlijn

4 Mondelinge vragen te stellen door raadsleden

4-1 MV PvdA- Budgetfinanciering Zilveren Kruis

4-2 MV SP- Betaaldatum Bijstandsuitkering

4-3 MV SP- Voortgang Actieplan middeldure huur & woonlastenfonds

4-4 MV CU- Generatiepact

5 Ingekomen stukken

5.A Informatienota's voor de raad / ter kennisname

2015-12-14 Lijst ingekomen stukken

2015-12-14 Raadsbesluit lijst ingekomen stukken

5.B1 Diversen / ter kennisgeving aannemen / Lijst ingekomen stukken

1 Gemeenteraad - aangenomen motie Handhaven mogelijkheid tot instellen rekenkamercommissie

2. Minbzk- circulaire Per 1 januari 2016 geïndexeerde bedragen voor politieke ambtsdragers van gemeenten

5.B2 Diversen / ter afdoening in handen stellen van het College

1. ZKV Oranje Zwart Zwolle- verhoging binnensport tarieven

5.C Beantwoording artikel 45 vragen / ter kennisgeving aannemen

5.C.1Beantwoording art. 45 vragen SP betreffende Fietsenchaos op station Zwolle

Informatienota beantwoording art. 45 vragen SP betreffende Fietsenchaos op station Zwolle

6 A-onderwerpen

7 Herijking kadernota detailhandel, onderdeel supermarktbeleid

Beslisnota Herijking kadernota detailhandel, onderdeel supermarktbeleid

Rapport BRO Zwolle, detailhandelsbeleid dagelijkse artikelensector, analyse en advies

Rapport BRO ruimtelijk-functionele effectenanalyse supermarkt Katwolderplein

Brief Jumbo Nagelmaeker - Herijkingkadernota supermarktbeleid

Korte terugblik debatronde 30-11-2015- Herijking kadernota detailhandel, onderdeel supermarktbeleid

2015-12-14 AM7-1 Megasupermarkten

2015-12-14 M7-2 Zorgvuldige afweging supermarktinitiatieven

2015-12-14 M7-3 Nadere uitwerking kaders Versmarkt

2015-12-14 Raadsbesluit Herijking kadernota detailhandel, onderdeel supermarktbeleid

8 Vaststellen beheersverordening Westenholte

Beslisnota Vaststellen beheersverordening Westenholte

Beheersverordening Westenholte

Verbeelding BV15002-0002_01

Verbeelding BV15002-0002_02

Verbeelding BV15002-0002_03

raadsbesluit_vaststelling beheersverordening Westenholte

2015-12-14 Raadsbesluit Vaststellen beheersverordening Westenholte

9 Vaststelling bestemmingsplan Stadshagen II, Oude Wetering 106

Beslisnota Vaststelling bestemmingsplan Stadshagen II, Oude Wetering 106

2015-12-14 Raadsbesluit Vaststelling bp Stadshagen II Oude Wetering 106

10 Aangepaste begroting 2016 GBLT

Beslisnota aangepaste begroting 2016 GBLT

Zwolle aanbiedingsbrief begrotingswijziging 2016

Concept 1e wijziging van de begroting 2016

2015-12-14 Raadsbesluit Aangepast begroting 2016 GBLT

11 Spoorverdubbeling Zwolle-Herfte compensatie

Beslisnota Spoorverdubbeling Zwolle – Herfte compensatie

2015-12-14 Raadsbesluit Spoorverdubbeling Zwolle-Herfte compensatie

12 Moties Vreemd aan de orde van de dag

13 Sluiting

korte terugblik

Zwolle

Raadsplein besluitvormend

Vergadering d.d.	14 december 2015
Locatie	Raadzaal
Aanvang	19.30
Eindtijd	20.15
Voorzitter	Drs. H.J. Meijer
Griffier/secretaris	Drs. A.B.M. ten Have

Aanwezige leden	Yildirim, C., Meijerink, E.G., Slijkhuis, J.A., Wolthof, P.A.L., Ben Ali Ahlaq, Y., Mussche, F., Vegte - Poot, A. van der , Wijnen, J.C.G., Kooij, G.A. van der, Compagner, J. , Veen, M.G. van der , Vilsteren, H.T.M. van , Rots, D.G. , Willigen, M.W.J. van , Mulder, R. , Looijenga, J., Elshof-Rook, G.J., Vries, J. de , Bos, J.A., Boer, J.W. de, Paauw, S.N.C., Bruggen, K.T. van, Schippers, H., Oldengarm, H.S., Dam, O.J. van, Drost, S.N., Futselaar, F.W., Geerling, B.J., Rijke, P.A.C.J.M.J., Harten, M.A.R. van, Dogger, W., Sluijer, B. , Cetin, O., Michies, B.F.M., Willegers, J., Baal, K. van , Paus, Remko de
Afwezige leden	Campen, A.A.H. van, Jurgens, B.

1. Mededelingen
   -De leden Jurgens en Van Campen zijn verhinderd.
   -Ingesproken wordt door de heer J. Besselink namens drie huurdersverenigingen over de veroverde Stookjerijk-trofee. Zijn inspraaktekst is aan de stukken voor deze vergadering toegevoegd in Ibabs.
   -De Burgemeester deelt mee dat hij tijdens de start van deze vergadering opa is geworden. En dat niet van 1, maar liefst van 2 kleinzonen.
2. Vaststelling agenda
   Met de voorgestelde agenda wordt ingestemd.
3. Bekrachtiging geheimhouding
   De geheimhouding op de financiële bijlage 1 en 2 van de beslisnota Kamperlijn wordt bekrachtigd.
4. Mondelinge vragen te stellen door raadsleden
   -Vragen van de fractie van de PvdA over budgetfinanciering Zilveren Kruis met consequenties voor Driezorg.
   Wethouder Vedelaar antwoordt dat zij bekend is met de onrust die is ontstaan bij Driezorg en met name bij de bewoners van de aanleunwoningen. Zij heeft hierover gesproken met de nieuwe directeur van Driezorg, met de zorginkoper en met Zilveren Kruis Achmea. Achmea heeft aangegeven dat zij een goede oplossing wil voor Driezorg. De wethouder heeft echter nog niet vernomen welke oplossing Achmea voorhanden heeft. Wel heeft zij van Driezorg vernomen dat die van Achmea te horen heeft gekregen dat zij tot 1 april uitstel krijgt, maar dat er na 1 april een oplossing binnen de pilot moet worden gevonden. Dat betekent dat er voorlopig een oplossing is, maar dat na 1 april weer een probleem ontstaat. Daarom zal de wethouder opnieuw met betrokkenen in gesprek gaan. Als er nieuwe informatie is zal de wethouder de raad nader informeren.
   -Vragen van de fractie van de SP over de betaaldatum bijstandsuitkering.
   Wethouder Vedelaar zegt dat zij zich bewust is van het dubbele risico dit jaar, maar dat

desondanks de gemeente zorg draagt voor uitbetaling op 30 december, uiterlijk 31 december. Structureel eerder uitbetalen is niet mogelijk omdat over deze doelgroep vaak nadere informatie nodig is en we dan geconfronteerd worden met veel terugvorderingen. Overigens is Zwolle een gemeente die relatief vroeg de bijstandsuitkeringen uitbetaald.
-Vragen van de SP over het actieplan Middeldure huur en woonlastenfonds.
Wethouder Vedelaar merkt op dat het voorstel over het woonlastenfonds op 15 december in het college wordt besproken en daarna nog deze week naar de raad zal worden gestuurd. Dit voorstel is in harmonie met de woningbouwcorporaties opgesteld.
Op 26 oktober jl. heeft het college de uitkomst van het onderzoek naar beleggershuur besproken. De daarbij behorende collegenota overhandigt zij aan de vragensteller. N.a.v. de uitkomst van het onderzoek wordt in 2016 een beleidsvisie opgesteld.
-Vragen van de fractie van de ChristenUnie over het generatiepact.
Wethouder Brink antwoordt dat ook de gemeente Zwolle een generatiepact kent. Hiervoor is vanuit de organisatie veel belangstelling. Ca. 45 medewerkers hebben zich tot nu toe hiervoor aangemeld. In ruil daarvoor kunnen een aantal jonge medewerkers worden aangenomen en aan de invulling daarvan wordt momenteel gewerkt.
Het belang van een generatiepact wordt door de gemeente ook geventileerd in diverse netwerken, waar de gemeente in participeert.
Los van het generatiepact heeft de gemeente de afgelopen tijd al 9 jongeren een baan aangeboden en daarnaast is er ook nog sprake van een traineeprogramma.

5. Ingekomen stukken
   De lijst ingekomen stukken, inclusief de voorgestelde wijze van afdoening, wordt vastgesteld.
6. A-onderwerpen
7. Herijking kadernota detailhandel, onderdeel supermarktbeleid
   -Amendement 7-1 van GroenLinks en SP over megasupermarkten.
   De fracties van GroenLinks, SP en Swollwacht stemmen voor dit amendement, de overige fracties stemmen tegen. Het amendement is verworpen.
   -Motie 7-2 van PvdA en ChristenUnie over zorgvuldige afweging supermarktinitiatieven.
   De fracties van CDA en Swollwacht stemmen tegen deze motie, de overige fracties stemmen voor. De motie is aangenomen.
   -Motie 7-3 van het CDA over nadere uitwerking kaders Versmarkt.
   De fracties van CDA, GroenLinks en SP stemmen voor de motie, de overige fracties stemmen tegen. De motie is verworpen.
   -De fracties van CDA, GroenLinks, SP en Swollwacht stemmen vervolgens tegen het voorstel, de overige fracties stemmen voor. Het voorstel is aangenomen.
8. Vaststellen beheersverordening Westenholte
   Met algemene stemmen aangenomen.
9. Vaststelling bestemmingsplan Stadshagen II, Oude Wetering 106
   Met algemene stemmen aangenomen.
10. Aangepaste begroting 2016 GBLT
    Met algemene stemmen aangenomen.
11. Spoorverdubbeling Zwolle-Herfte compensatie
    Met algemene stemmen aangenomen.
12. Moties Vreemd aan de orde van de dag
    Er zijn geen moties, vreemd aan de orde van de dag, ingediend.
13. Sluiting
    De voorzitter sluit de vergadering om 20.25 uur.

Geachte dames, heren.

Ik ben Jan Besselink, voorzitter van de Huurdersbelangenvereniging De Woonkoepel en sta hier namens de drie huurders belangen verenigingen …… Bewonersraad Delta Wonen,… De Woonkoepel SWZ , …en Centrale Huurdersraad van Openbaar Belang.

En ik sta hier vanavond met een ongelooflijk trots gevoel want op 25 november heeft woningcorporatie SWZ de Stookjerijk-Trofee 2014 ontvangen voor de beste corporatie die landelijk de grootste energieprestatie heeft geleverd.

En daar zijn wij als huurders van SWZ natuurlijk apetrots op.

Maar daarnaast kreeg de gemeente Zwolle een zelfde prijs als beste gemeente van Nederland met als toevoeging dat Zwolle de best samenwerkende gemeente in Nederland is als het gaat om de gemeenschappelijke samenwerking tussen de drie woningcorporaties , de huurders belangen verenigingen en de gemeente.

Maar ook wij…. als drie huurders belangen verenigingen in Zwolle werken onderling nauw samen. En die samenwerking is uniek in Nederland. Dat bleek ook wel tijdens de prijsuitreiking. We waren allemaal vertegenwoordigd en ook hebben we kortgeleden nog een gezamenlijke huurdersdag georganiseerd in Zwolle.

In Zwolle is dus een topprestatie neergezet die zich uitte in dus maar liefst twee prijzen. Minister Blok heeft in een video/presentatie de uitslag bekend gemaakt waarna Jos van Dalen (Ambtenaar van de heer Blok) de prijzen uitreikte.

Ik kan u verzekeren dat de Zwolse corporaties, de huurders belangen verenigingen en de gemeente Zwolle zich blijven inzetten voor energiebesparing en betaalbaarheid.

Waar staat Stookjerijk voor.

Duurzaamheid…. en Energiebesparing in de sociale huursector staan in het project Stookjerijk centraal.

Doel van Stookjerijk is……. het samen brengen van de drie partijen in de huursector.
De huurders belangen verenigingen, corporaties en gemeente

Het overleg gaat over het versnellen van energiebesparing…. en het versterken van betaalbaarheid in de huursector.

In een rondetafelgesprek bespreken de corporaties, huurders belangen verenigingen, raadsleden en wethouder van een gemeente de knelpunten en oplossingen bij de voortgang van de jaarlijkse energieprestaties van corporaties.

Het project is heel goed uit te voeren binnen één gemeente… maar ook tussen meerdere gemeenten kunnen goede uitwisselingen zijn. De invulling van duurzaamheid in woonvisies en prestatieafspraken kan dan worden uitgewisseld.

Aan de best presterende corporatie, huurders belangen vereniging en gemeente binnen het project wordt jaarlijks een Stookjerijk Trofee uitgereikt.
En dat was dus nu Zwolle.
.
In 2015 werd het project Stookjerijk voor het vierde jaar uitgevoerd en er namen 16 steden deel. Er wordt nauw samengewerkt met de Woonbond. En Aedes levert de jaarlijkse energieprestaties van de deelnemende corporaties.

In Zwolle organiseren we al sinds 2014 een zeer goed driepartijen overleg. In dat jaar is een betaalbaarheids debat gehouden, waarbij Zwolle een plan voor betaalbaarheid heeft opgesteld.

En in 2015 is besloten te onderzoeken of een woonlastenfonds kan worden geïmplementeerd.

Wij als huurders belangen verenigingen zijn daar positief over en wij vinden dat de samenwerking duidelijk meerwaarde heeft. Maar de tijdspanne waarin onderhandelingen moeten plaatsvinden, is te krap. Het is nog zoeken. De huurdersorganisaties 'fietsen' er nog wat achter aan en moeten nog goed aanhaken.

Ondersteuning, professionalisering en financiering
Het werk voor de huurders belangen verenigingen is langzamerhand bijna semi-professioneel te noemen. Er komt veel op ons af.

De corporaties Delta Wonen, SWZ en Openbaar Belang zijn van plan om in 2023 de meeste huurwoningen op minimaal energie label B te hebben.

Een huis met een groen energielabel (label A of B) is niet alleen comfortabeler, het scheelt ook fors in de energiekosten. In 10 jaar tijd kan het verschil met een vergelijkbaar…… onzuinig huis oplopen tot duizenden euro's.

De corporaties werken al een lange termijn visie ten aanzien van verduurzaming uit….en denken al ver nà 2020.

Zij- denken bijvoorbeeld na over……. ‘no-regret’ maatregelen (maatregelen waar je geen spijt van hebt).

Dat vergt een grote investering.
Vanwege deze hoge ambitie hoeven de huurders belangen verenigingen niet aan te dringen op ambitie bij de corporaties. Die is er al. Maar de afspraken dienen wel te worden nagekomen.

Maar hier is ook meteen het kritische puntje dat wij mee willen geven aan de gemeenteraad en daarbij kijken we naar de fracties van de verschillende partijen.
Voor de gemeenteraadsverkiezingen staan duurzaamheid en energie hoog in het vaandel om vervolgens na de verkiezingen vaak naar het tweede plan te worden verschoven. Wij vinden dit een gemiste kans.

Ons advies voor de gemeente is: maak echt werk van energiebesparing in de huursector.

Onze aanbeveling is:
De gemeente moet zich inzetten op allerlei vlakken…… dit om energiebesparing in de huursector mogelijk te maken.

Dat kan door:

a. Faciliteren van de samenwerking tussen de drie partijen.
b. Beschikbaar krijgen en delen van informatie
c. Faciliteren van onderzoeken (naar woonlasten)
d. Afstemmen en faciliteren van huurdersinzet t.b.v gedrag (b.v. energiecoaches)
e. Faciliteren en vereenvoudigen van maatregelen in projecten (vergunningen, welstand, etc.).

Ik eindig met de conclusie dat we het afgelopen jaar verschillende manieren hebben gezien waarop gemeente, corporaties en huurders belangen verenigingen de samenwerking zijn aangegaan in het kader van het maken van woonvisie en prestatie-afspraken.

Wij zijn als huurders belangen verenigingen dan ook ontzettend trots dat mede door de goede samenwerking dit doel is bereikt.

Dank u voor uw aandacht.

besluit

Zwolle

Besluit

Jaargang 2015
Onderwerp Bekrachtiging geheimhouding bijlage 1 en 2 van de beslisnota Kamperlijn

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

- Op basis van Artikel 10, lid 1 van de Wet Openbaarheid van Bestuur op de financiële bijlage 1 en 2 van de beslisnota "Kamperlijn".
- De bekrachtiging geldt voor onbepaalde tijd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14-12-2015,

de voorzitter,

de griffier,

PvdA

Mondelinge vragen van de PvdA over Driezorg

Raadsvergadering van 14 december 2015

Geacht college,

Afgelopen zaterdag stond er in de Stentor dat Driezorg in het nauw is door het zorgproject van een verzekeraar. Zilveren Kruis Achmea start in 2016 met een nieuwe manier van inkoop van wijkverpleging. Er wordt niet langer betaald voor de geleverde zorg die per uur of per behandeling gedeclareerd wordt. De Zorgorganisaties spreken vooraf een jaarlijks budget af met de verzekeraar voor het leveren van zorg aan de hele wijk. Deze nieuwe manier van budgetfinanciering gaat starten in de drie gemeenten Utrecht, Zwolle en Ommen/ Hardenberg.

Vijf thuiszorgorganisaties hebben in Zwolle een contract gekregen van Zilveren Kruis Achmea om ieder in een wijk actief te zijn.

Een aantal thuiszorgorganisaties hebben geen contract kunnen afsluiten met het Zilveren Kruis Achmea. Dit zal voor deze organisaties, zoals bijvoorbeeld Driezorg zeker invloed hebben op de werkgelegenheid. Driezorg is door Zilveren Kruis uitgesloten omdat ze tot 1 januari 2016 zeker onder verscherpt toezicht staan van de inspectie. Driezorg levert zorg aan de aanleunwoningen zoals dat de wijkverpleging van Driezorg gaat naar mensen die op de knop van hun personenalarmering hebben gedrukt om gelijk zorg te leveren. Doordat de wijkverpleging zo dicht bij is, kunnen ze snel kijken wat er aan de hand is.

De PvdA heeft vernomen dat daarom veel mensen die in de aanleunwoningen zorg krijgen van Driezorg onrustig zijn, omdat ze bang zijn dat ze straks naar een andere thuiszorgorganisatie moeten, die verder van hun weg is.

De PvdA heeft de volgende vragen aan de wethouder:

- **Heeft u contact gehad met het Zilveren Kruis Achmea dat zij deze proef in Zwolle uitvoeren en heeft u invloed gehad met welke partijen zij contracten afgesloten hebben?**
- **Bent u op de hoogte van de onrust die nu ontstaan is bij de mensen, die bij de aanleunwoningen van Driezorg wonen?**
- **Geldt deze situatie voor meer mensen die van een verzorgingshuis wijkverpleging krijgen?**
- **Zo ja, welke contacten heeft u met Zilveren Kruis Achmea om deze meest logische en vertrouwde situatie voort te laten bestaan voor deze mensen?**
- **Is het duidelijk welke gevolgen deze situatie heeft bij intramurale organisaties zoals Driezorg die ook wijkverpleging geven.**

Met vriendelijke groet,

Birgit Michies- de Roos

Raadslid PvdA

Aan: College van B&W, Zwolle
Van: Fractie SP, Bert Sluijer
Betreft: Betaaldatum Bijstandsuitkering
Datum: 14 december 2015

Geacht college,

Op de website van de gemeente Zwolle wordt de betaaldatum van de bijstandsuitkering vermeld.

Voor december wordt als betaaldatum aangegeven 31 december 2015.
Eerdere data waren 30 juni, 31 juli, 31 augustus, 30 september, 30 oktober en 27 november.
Ondanks de vermelde datum, blijkt in de praktijk dat het geld enkele dagen eerder op de rekening staat. Veelal op de 27e of de 28e. Mede afhankelijk van de bank van de ontvanger.

Oudejaarsdag 31 december valt dit jaar op een donderdag. Op zo'n dag zijn financiële instellingen eerder gesloten en/of niet volop in bedrijf. Vrijdag is Nieuwjaarsdag en ligt heel Nederland stil. Zaterdag 2 januari zullen banken evenmin op volle kracht draaien. En de zondag daaropvolgend al helemaal niet. De eerste normale werkdag komt daarmee pas op maandag 4 januari 2016.
Een kleine vertraging of hapering in de uitbetaling kan dit jaar dus niet op korte termijn hersteld worden, met grote gevolgen voor de uitkeringsgerechtigde.
We moeten situaties als in 2013 en 2014 voorkomen (toen werden in januari de PGB's door de gemeente te laat betaald).
Ook zonder vertraging of storing is het dit jaar nog maar de vraag of de ontvanger het geld in 2015 op de rekening heeft staan, wanneer de gemeente pas op het laatste moment de uitkering van december betaalt. Hier lopen we een dubbel risico.
Het zou netjes zijn als Zwolle de betaling nog doet voor de Kerstdagen.

Los van de december betaling dit jaar, rijst de meer principiële vraag waarom Zwolle de bijstandsuitkering in zijn algemeenheid pas op de laatste dag van de maand wil betalen.
Er zijn wel gemeenten die nagenoeg hetzelfde beleid voeren, maar vele plaatsen betalen eerder. Bijvoorbeeld Nijmegen; pakweg de 23e van elke maand. Of Utrecht. Deze stad betaalt rond de 23e of 24e uit, net als Den Haag. Deventer betaalt zelfs uit op de 20e van de maand.
Een reguliere werknemer ontvangt zijn salaris tussen de 23e en de 25e van iedere maand.
Ook ambtenaren, wethouders en onze burgemeester hoeven niet tot het eind van de maand te wachten.
Zwolle verwacht van alle inwoners dat deze participeren, bijdragen, meedoen enzovoorts.
Zwolle kan van zijn kant dan eveneens tonen dat het alle inwoners gelijk wil benaderen.

Dat brengt ons tot de volgende vragen:

1. Is de wethouder zich bewust van het dubbele risico dat we dit jaar lopen bij het betalen van de december uitkering?

2. Is de wethouder bereid, wetende van dit dubbele risico, de betaling van december 2015 zodanig (extra) te vervroegen, dat allen die aangewezen zijn op een bijstandsuitkering het geld ook daadwerkelijk nog in 2015 zullen ontvangen?

3. Is de wethouder, in het verlengde van vraag 2, bereid de betaling nog voor de Kerstdagen te doen?

4. Is de wethouder met de SP van mening dat er geen goede reden is om inwoners van Zwolle die afhankelijk zijn van een uitkering, later te betalen dan de ambtenaren, wethouders en de burgemeester in onze stad?

5. Is de wethouder bereid om de praktische betaaldatum van de bijstandsuitkering te vervroegen naar de 23e tot de 25e van iedere maand?
   (Zodat uitkeringsgerechtigden in dat opzicht gelijk worden aan werknemers in het bedrijfsleven, ambtenaren, wethouders en de burgemeester.)
   Zo nee, waarom is de wethouder hier niet toe bereid?
   Zo ja, vanaf welke maand kan dit gerealiseerd worden?

Met vriendelijke groet,

Namens de SP fractie,
Bert Sluijer

Mondelinge vragen

Aan: College B&W
Van: Brammert Geerling/SP
Datum: 14-12-2015
Betreft: Voortgang Actieplan middeldure huur & woonlastenfonds

Inleiding

Op 10 september heeft de SP schriftelijke vragen gesteld over de bouw van huurwoningen in het middensegment. Bij de beantwoording hiervan is ons te kennen gegeven dat er circa medio november een afgerond onderzoek naar de vrijesectorhuurmarkt en een daarop gebaseerd collegevoorstel zou komen.
Daarnaast hebben gemeente en corporaties in het voorjaar de betaalbaarheidsagenda opgesteld. 10 concrete maatregelen om betaalbaarheid van huren te verbeteren en garanderen. Actiepunt 4 betreft de maatregel op korte termijn te onderzoeken of er een woonlastenfonds kan worden ingesteld om huurders in de laagste inkomensgroepen die in te dure huurwoningen wonen tegemoet te komen. Hoewel er gesproken werd over “korte termijn” heeft de raad nog steeds geen voorstel of uitgewerkt onderzoek mogen ontvangen. De SP heeft hier al verschillende malen en op verschillende gelegenheden aandacht voor gevraagd. Aanvankelijk zou er een voorstel liggen voor de begrotingsbehandeling, maar wij hebben begrepen dat dit mede door de relatie met het passend toewijzen is opgeschoven. Op de informatiemarkt voor de begroting kregen wij nog te horen dat een onderzoek media december gereed zou zijn. In de beantwoording van de schriftelijke vragen bij de begroting wordt hier al geen melding meer van gemaakt.
In de lange termijnplanning van het college zien wij nu dat beide onderwerpen pas 16 februari volgend jaar in het college besproken zullen worden. De SP vindt dat dit te lang duurt.

Dit brengt ons tot de volgende vragen:

1. Wat is de reden dat er nog steeds geen onderzoek en/of een voorstel voor een woonlastenfonds is? En waarom is er nog steeds geen voorstel voor middeldure huurwoningen?
2. Is verschil van mening tussen gemeente en corporaties over de invulling en financiering van een woonlastenfonds een van deze redenen? Zo ja waar zit dat hem in?
3. Is het college nog steeds van mening dat een woonlastenfonds een goed middel is om huurders

met de laagste inkomens te ondersteunen? Zo nee waarom niet? En wat gaat het college dan doen om deze groep te helpen?

4. Wanneer kan de raad een voorstel voor een woonlastenfonds verwachten?

5. Wanneer kan de raad het toegezegde voorstel voor middeldure huur verwachten?

6. In het antwoord op vraag 4 van de schriftelijke vragen lezen wij dat de vraag in welke huurprijs categorieën beleggershuurwoningen zich bevinden is uitgezet bij een grote institutionele belegger, is deze informatie inmiddels beschikbaar? Zo ja, kan de wethouder deze aan de raad toezenden?

7. Is het onderzoek waar een definitief voorstel voor middeldure huur op gebaseerd zou worden al wel af? Zo ja wilt u dit dan nu al aan de raad toezenden, Zo nee, waarom niet?

ChristenUnie

MONDELINGE VRAGEN

Generatiepact

Verschillende gemeenten sluiten een generatiepact. Het generatiepact combineert twee doelen: enerzijds het op gang brengen van de verjonging van het personeelsbestand bij de gemeente en anderzijds het duurzaam aan het werk houden van de oudere werknemers van de gemeente.

Voor oudere werknemers wordt het aantrekkelijk gemaakt om minder te gaan werken. Zo ontstaat er structureel ruimte in de formatie, waarmee jongere ambtenaren kunnen worden aangetrokken.

In de nieuwe ambtenaren-cao wordt ruimte geboden voor het sluiten van zo'n generatiepact. De VNG en de vakbonden hebben gemeenten geadviseerd te kijken naar de mogelijkheden van een generatiepact in de specifieke eigen lokale situatie.

De ChristenUniefractie heeft in een bijdrage over de veranderbrief in maart dit jaar aan het college gevraagd om na te gaan of ook in Zwolle volgens het principe van het generatiepact kan worden gewerkt. Omdat we in de regionale arbeidsmarkt kansen willen creëren voor jongeren, oudere werknemers duurzaam inzetbaar willen houden en daarbij als gemeente een voorbeeldfunctie kunnen vervullen. Wij zijn daarom benieuwd naar de stand van zaken en hebben de volgende vragen:

1. Wat is de stand van zaken binnen onze gemeente met betrekking tot een generatiepact? Is er animo bij Zwolse ambtenaren om deel te nemen aan een dergelijke regeling? Levert dat vervolgens ook al nieuwe banen op voor jongere werknemers? Wat zijn de resultaten?
2. Op welk manier maakt de gemeente haar beleid in dezen zichtbaar zodat er een enthousiasmerende werking vanuit gaat naar andere organisaties en bedrijven in de stad en regio?
3. Welke eventuele andere mogelijkheden ziet u om zelf als gemeente een bijdrage te leveren aan het creëren van arbeidsmarktkansen voor jongeren?

Namens de ChristenUniefractie,

Gerdien Rots

Bestuursorgaan : Besluitvormingsronde Raadsplein
Onderwerp : Lijst ingekomen stukken
Raadsplein : 14-12-2015

Aan de raad,

Wij delen u mede, dat de volgende stukken zijn binnengekomen:

Nr.	Onderwerp en voorgestelde behandeling	B&W datum
	Informatienota's voor de raad / ter kennisname	
1.	-	

Nr.	Onderwerp + voorgestelde behandeling	Datum
B1	**Diversen / ter kennisgeving aannemen**	
1.	Gemeenteraad Losser- aangenomen motie handhaven mogelijkheid instellen Rekenkamercommissie	25-11-2015
2.	Minbzk- circulaire Per 1 januari 2016 geïndexeerde bedragen voor politieke ambtsdragers van gemeenten	28-11-2015
B2	**Diversen / ter afdoening in handen stellen van het college**	
1.	ZKV Oranje Zwart Zwolle- verhoging binnensport tarieven	30-11-2015

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14-12-2015

de voorzitter, H.J. Meijer

de griffier, A.B.M. ten Have

Nr.	Onderwerp	B&W datum
C	**Beantwoording artikel 45 vragen / ter kennisgeving aannemen**	
1.	Beantwoording artikel 45 vragen SP - Fietsenchaos op station Zwolle	01-12-2015

Bestuursorgaan : Besluitvormingsronde Raadsplein
Onderwerp : Lijst ingekomen stukken
Raadsplein : 14-12-2015

Aan de raad,

Wij delen u mede, dat de volgende stukken zijn binnengekomen:

Nr.	Onderwerp en voorgestelde behandeling	B&W datum
	Informatienota's voor de raad / ter kennisname	
1.	-	

Nr.	Onderwerp + voorgestelde behandeling	Datum
B1	**Diversen / ter kennisgeving aannemen**	
1.	Gemeenteraad Losser- aangenomen motie handhaven mogelijkheid instellen Rekenkamercommissie	25-11-2015
2.	Minbzk- circulaire Per 1 januari 2016 geïndexeerde bedragen voor politieke ambtsdragers van gemeenten	28-11-2015
B2	**Diversen / ter afdoening in handen stellen van het college**	
1.	ZKV Oranje Zwart Zwolle- verhoging binnensport tarieven	30-11-2015

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14-12-2015

de voorzitter, H.J. Meijer

de griffier, A.B.M. ten Have

Nr.	Onderwerp	B&W datum
C	**Beantwoording artikel 45 vragen / ter kennisgeving aannemen**	
1.	Beantwoording artikel 45 vragen SP - Fietsenchaos op station Zwolle	01-12-2015

Van: Meerenburgh, E. (LOSSER) <e.meerenburgh@losser.nl>
Verzonden: woensdag 25 november 2015 15:30
Aan: 'gemeente@waalre.nl'; 'info@waalwijk.nl'; 'gemeente@waddinxveen.nl'; 'gemeente@wageningen.nl'; 'gemeente@wassenaar.nl'; 'gemeente@waterland.nl'; 'gemeente@weert.nl'; 'info@weesp.nl'; 'info@werkendam.nl'; 'info@westmaasenwaal.nl'; 'info@gemeentewesterveld.nl'; 'gemeente@westervoort.nl'; 'info@gemeentewestland.nl'; 'info@weststellingwerf.nl'; 'gemeente@westvoorne.nl'; 'gemeente@wierden.nl'; 'gemeente@wijchen.nl'; 'postbus@wijdemeren.nl'; 'info@wijkbijduurstede.nl'; 'Gemeente@winsum.nl'; 'gemeente@winterswijk.nl'; 'gemeente@woensdrecht.nl'; 'stadhuis@woerden.nl'; 'Postbus@wormerland.nl'; 'postbus@woudenberg.nl'; 'gemeente@woudrichem.nl'; 'info@zaltbommel.nl'; 'info@zandvoort.nl'; 'postbus1@zederik.nl'; 'gemeente@zeevang.nl'; 'info@zeewolde.nl'; 'zeist@zeist.nl'; 'gemeente@zevenaar.nl'; 'Antwoord@zoetermeer.nl'; 'gemeente@zoeterwoude.nl'; 'gemeente@zuidhorn.nl'; 'gemeente@zuidplas.nl'; 'gemeente@zundert.nl'; 'info@zutphen.nl'; 'info@zwartewaterland.nl'; 'gemeente@zwijndrecht.nl'; 'postbus@zwolle.nl'
Onderwerp: Motie handhaven mogelijkheid instellen Rekenkamercommissie
Bijlagen: Motie Rekenkamerfunctie.doc

Aan de gemeenteraden in Nederland

Geachte raadsleden,

In zijn vergadering van 10 november 2015 heeft de gemeenteraad van Losser bijgaande motie Handhaven mogelijkheid tot instellen rekenkamercommissie unaniem aangenomen.

Wij verzoeken u aan de oproep gedaan in deze motie gehoor te geven.

Met vriendelijk groeten,

Ben Pikula

Griffier gemeente Losser

MOTIE

De raad van de gemeente Losser in vergadering bijeen d.d. 10 november 2015

Agendapunt 10: Programmabegroting 2016 e.v.

Onderwerp: Handhaven mogelijkheid instellen rekenkamercommissie

De Raad constaterende dat:

- minister Plasterk in een brief aan de Tweede Kamer van 7 juli 2015 " Actieplan lokale rekenkamers" aangeeft de mogelijkheid tot het instellen van een rekenkamercommissie te willen schrappen uit de Gemeentewet (Vergaderjaar 2014-2015, 34 000 VII, nr. 54);
- dit inhoudt dat raadsleden geen zitting meer kunnen hebben in de rekenkamer;

De Raad overwegende dat:

- de minister de kwaliteit van de rekenkameronderzoeken wil verbeteren;
- het belang van een goed functionerende rekenkamer wordt onderkend, gelet op de controle van de toenemende geldstromen van gemeenten vanwege de decentralisaties in het sociaal domein;
- niet is aangetoond dat de kwaliteit van onderzoeken afhangt van een onderzoek door een rekenkamer of door een rekenkamercommissie;
- de kwaliteit van een onderzoek ter beoordeling is aan de gemeenteraad is;
- de rekenkamer en ook de rekenkamercommissie onafhankelijk van de raad functioneert met een eigen budget en met een eigen keuze van het onderzoeksonderwerp;
- de opstelling van de gemeenteraad samen met de bestuurscultuur in de gemeente de meerwaarde bepalen en zodoende de kwaliteit van de onderzoeken.

De Raad spreekt uit:

- de bepalingen in de Gemeentewet over de rekenkamerfunctie te handhaven.

Draagt de griffie op:

- dit standpunt kenbaar te maken aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties, de fracties in de Tweede Kamer, de VNG en de NVRR;
- de motie te sturen aan alle gemeenten met het verzoek deze te ondersteunen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fracties van,

post_1-12-2015

Raadsgriffie

01 DEC 2015
Documenten registratie

165703

De burgemeester, het college van burgemeester en wethouders, de raadsleden, de commissieleden, de griffie, de gemeentesecretaris, het hoofd van de personeelsafdeling en het hoofd van de salarisadministratie

B -post

DGBK/Directie Arbeidszaken Publieke Sector
Afdeling Politieke Ambtsdragers

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag
Nederland
www.rijksoverheid.nl

Contactpersoon

postbus.helpdeskpa@minbzk.nl

Datum
24 november 2015

Kenmerk
2015-0000636309

circulaire

Onderwerp	Per 1 januari 2016 geïndexeerde bedragen voor politieke ambtsdragers van gemeenten
Doelstelling	Informatie over beleid
Juridische grondslag	Rechtspositiebesluit burgemeesters, Rechtspositiebesluit wethouders en Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden
Relaties met andere circulaires	28 november 2014, nr. 2014-0000633441; 1 oktober 2015, nr. 2015-0000427710
Ingangsdatum	1 januari 2016
Geldig tot	Nader order

De rechtspositie van politieke ambtsdragers is digitaal ontsloten op: www.politiekeambtsdragers.nl. U kunt zich op deze website aanmelden als u digitaal op de hoogte wilt blijven van nieuwe documenten en publicaties (per e-mail of RSS-feed).

Inleiding

Door middel van deze circulaire wordt u, zoals elk jaar gebruikelijk, geïnformeerd over de wijzigingen van de bedragen van de (onkosten)vergoedingen voor burgemeesters, wethouders, raadsleden en commissieleden.

1. Bezoldiging burgemeester

Op grond van artikel 8, derde lid, van het Rechtspositiebesluit burgemeesters wijzigt de bezoldiging van burgemeesters overeenkomstig de wijziging van de bezoldiging van het personeel in de sector Rijk.

Onlangs is in de arbeidsvoorwaardenovereenkomst 2015-2016 voor het personeel in de sector Rijk vastgesteld. U bent daarover geïnformeerd bij circulaire van 1 oktober 2015, nr. 2015-0000427710.

post_1-12-2015

Voor de volledigheid vermeld ik de bezoldigingsbedragen voor burgemeesters per 1 september 2015 en 1 januari 2016:

Klasse	Aantal inwoners	Bezoldiging burgemeesters per maand is per 1 september 2015	Bezoldiging burgemeesters per maand wordt per 1 januari 2016
1	Tot en met 8.000	€ 5.866,12	€ 6.042,10
2	8.001-14.000	€ 6.453,34	€ 6.646,94
3	14.001-24.000	€ 7.036,18	€ 7.247,27
4	24.001-40.000	€ 7.648,74	€ 7.878,20
5	40.001-60.000	€ 8.292,18	€ 8.540,95
6	60.001-100.000	€ 8.990,79	€ 9.260,51
7	100.001-150.000	€ 9.532,37	€ 9.818,34
8	150.001-375.000	€ 10.214,06	€ 10.520,48
9	375.001 en meer	€ 10.941,94	€ 11.270,20

2. Ambtstoelage burgemeesters
In artikel 16, tweede lid, van het Rechtspositiebesluit burgemeesters is bepaald dat de ambtstoelage van burgemeesters per 1 januari van elk jaar wordt herzien aan de hand van de consumentenprijsindex geldend voor de maand september van het voorafgaande kalenderjaar.

De consumentenprijsindex voor 2015 is bepaald op 117,18. Voor 2014 was dit indexcijfer 116,48. Procentueel is dat een verhoging van 0,6. Dit betekent dat het bedrag van de ambtstoelage per 1 januari 2016 wordt verhoogd met 0,6%.

Het bedrag genoemd in artikel 16, eerste lid, van het Rechtspositiebesluit burgemeesters wordt per 1 januari 2016 gewijzigd in € 380,65.

3. Eindejaarsuitkering burgemeester
A. Op grond van artikel 15a van het Rechtspositiebesluit burgemeesters heeft de burgemeester recht op een eindejaarsuitkering. Voor de burgemeesters wordt wat betreft de eindejaarsuitkering aansluiting gezocht bij de afspraken die daarover zijn gemaakt voor het personeel in de sector Rijk.

U bent over de eindejaarsuitkering van de burgermeesters geïnformeerd bij circulaire van 19 juni 2007, nr. 2007-181639. Deze informatie is nog steeds van toepassing.

Voor uw informatie meld ik u dat voor burgemeesters sinds 1 december 2009 een eindejaarsuitkering geldt van 9,8%.

post_1-12-2015

B. Wellicht ten overvloede wijs ik u nog op de circulaire van 25 september 2008, nr. 2008-434972. Hierin is gemeld dat elk jaar door gemeenten aan burgemeesters een éénmalige uitkering (in de vorm van een eindejaarsuitkering) ad € 450,- wordt uitgekeerd. Deze informatie is nog steeds van toepassing. Dat houdt in dat, naast de eindejaarsuitkering genoemd onder punt 3A, de éénmalige uitkering ad € 450,- door de gemeenten in de maand november aan de burgemeesters moet worden uitgekeerd.

4. Bezoldiging wethouders
Op grond van artikel 3, tweede lid, van het Rechtspositiebesluit wethouders wijzigt de bezoldiging van wethouders overeenkomstig de wijziging van de bezoldiging van het personeel in de sector Rijk.

Onlangs is in de arbeidsvoorwaardenovereenkomst 2015-2016 voor het personeel in de sector Rijk vastgesteld. U bent daarover geïnformeerd bij circulaire van 1 oktober 2015, nr. 2015-0000427710.

Voor de volledigheid vermeld ik de bezoldigingsbedragen voor wethouders per 1 september 2015 en 1 januari 2016:

Klasse	Inwonertal	Bezoldiging wethouders per maand is per 1 september 2015	Bezoldiging wethouders per maand wordt per 1 januari 2016
1	Tot en met 8.000	€ 4.470,97	€ 4.605,10
2	8.001-14.000	€ 5.067,04	€ 5.219,05
3	14.001-24.000	€ 5.667,75	€ 5.837,78
4	24.001-40.000	€ 6.065,48	€ 6.247,44
5	40.001-60.000	€ 6.664,14	€ 6.864,06
6	60.001-100.000	€ 7.261,76	€ 7.479,61
7	100.001-150.000	€ 7.931,21	€ 8.169,15
8	150.001-375.000	€ 8.401,46	€ 8.653,50
9	375.001 en meer	€ 9.532,37	€ 9.818,34

5. Onkostenvergoeding wethouders
In artikel 25, tweede lid, van het Rechtspositiebesluit wethouders is bepaald dat de onkostenvergoeding voor wethouders per 1 januari van elk jaar wordt herzien aan de hand van de consumentenprijsindex geldend voor de maand september van het voorafgaande kalenderjaar.

post_1-12-2015

De consumentenprijsindex voor 2015 is bepaald op 117,18. Voor 2014 was dit indexcijfer 116,48. Procentueel is dat een verhoging van 0,6. Dit betekent dat het bedrag van de onkostenvergoeding voor wethouders per 1 januari 2016 wordt verhoogd met 0,6%.

Het bedrag genoemd in artikel 25, eerste lid, van het Rechtspositiebesluit wethouders wordt per 1 januari 2016 gewijzigd in € 350,19.

6. Eindejaarsuitkering wethouders
Gelet op artikel 3, derde lid, van het Rechtspositiebesluit wethouders ontvangt een wethouder een eindejaarsuitkering overeenkomstig de bepalingen welke daaromtrent voor het personeel in de sector Rijk zijn vastgesteld.

U bent over de eindejaarsuitkering van de wethouders geïnformeerd bij circulaire van 19 juni 2007, nr. 2007-181639. Deze informatie is nog steeds van toepassing.

Voor uw informatie meld ik u dat voor wethouders sinds 1 december 2009 een eindejaarsuitkering geldt van 8,3%.

7. Vergoeding vervanging wethouders
Op grond van artikel 10 van het Rechtspositiebesluit wethouders ontvangt een tijdelijk vervanger van de wethouder die verlof heeft tijdens zwangerschap en bevalling of ziekte, per maand voor zijn verzekering voor arbeidsongeschiktheid, ouderdom en overlijden het bij zijn gemeentegrootte behorende bedrag.
Dit zijn vaste bedragen waarop geen indexering wordt toegepast.

Aantal inwoners gemeente	**Tegemoetkoming per maand i.v.m. verzekering arbeidsongeschiktheid, ouderdom en overlijden voor de tijdelijke ververvanger van de wethouder**
Tot en met 8.000	€ 262,00
8.001-14.000	€ 303,00
14.001-24.000	€ 343,00
24.001-40.000	€ 369,00
40.001-60.000	€ 410,00
60.001-100.000	€ 450,00
100.001-150.000	€ 491,00
150.001-375.000	€ 518,00
375.001 en meer	€ 590,00

post_1-12-2015

8. Vergoedingen raadsleden

In artikel 2, tweede lid, van het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden is bepaald dat de vergoeding voor de werkzaamheden van raadsleden per 1 januari van elk jaar wordt herzien aan de hand van het indexcijfer CAO lonen overheid inclusief bijzondere beloningen geldend voor de maand september van het voorafgaande kalenderjaar.

Het indexcijfer CAO lonen overheid inclusief bijzondere beloningen voor 2015 is bepaald op 103,5. Voor 2014 was dit indexcijfer 102,0. Procentueel is dat een verhoging van 1,5%. Dit betekent dat het bedrag van de vergoeding voor de raadsleden per 1 januari 2016 wordt verhoogd met 1,5%.
Voor uw informatie meld ik u dat het CBS voor het bepalen van het indexcijfer het basisjaar heeft gewijzigd. Het basisjaar dat tot nu toe gehanteerd werd voor dit indexcijfer was 2000; dat is nu het jaar 2010 geworden.

Voor de berekeningswijze van deze verhoging verwijs ik u kortheidshalve naar de circulaire van 28 november 2014, nr. 2014-0000633441. In die circulaire is uiteengezet dat de hoogte van de vergoedingen voor de raadsleden in (2013, 2014 en) 2015 niet is gewijzigd, omdat een exacte berekeningswijze zou leiden tot een (zeer) geringe verlaging van de bedragen. Uitgaande van die (gering) lagere bedragen volgt uit deze berekeningswijze per 1 januari 2016, zoals hierboven vermeld, een procentuele verhoging van 1,5%.

Het bedrag voor de vergoeding van de werkzaamheden van raadsleden per maand genoemd in artikel 2, eerste lid, van het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden bedraagt per 1 januari 2016:

Tabel I

Klasse	Inwonertal	Vergoeding werkzaamheden per maand
1	Tot en met 8.000	€ 239,11
2	8.001-14.000	€ 377,82
3	14.001-24.000	€ 588,91
4	24.001-40.000	€ 914,12
5	40.001-60.000	€ 1.190,11
6	60.001-100.000	€ 1.392,60
7	100.001-150.000	€ 1.581,05
8	150.001-375.000	€ 1.841,88
9	375.001-	€ 2.242,41

9. Onkostenvergoeding raadsleden

In artikel 2, vierde lid, van het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden is bepaald dat de onkostenvergoeding voor raadsleden per 1 januari van elk jaar wordt herzien aan de hand van de consumentenprijsindex geldend voor de maand september van het voorafgaande kalenderjaar.

De consumentenprijsindex voor 2015 is bepaald op 117,18. Voor 2014 was dit indexcijfer 116,48. Procentueel is dat een verhoging van 0,6. Dit betekent dat het bedrag van de onkostenvergoeding voor raadsleden per 1 januari 2016 wordt verhoogd met 0,6%.

Het bedrag genoemd in artikel 2, derde lid, van het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden wordt per 1 januari 2016: € 167,48.

Wat betreft de onkostenvergoeding van de raadsleden in de drie hoogste inwonersklassen (gemeenten met meer dan 100.000 inwoners) is er overgangsrecht. Hun onkostenvergoedingen waren namelijk hoger dan het per 1 juli 2014 geïntroduceerde bedrag van € 165,- per maand.
Als overgangsrecht is de onkostenvergoeding van de raadsleden in deze drie inwonersklassen gehandhaafd zoals die gold vóór inwerkingtreding van dit besluit, tot de gemeenteraadsverkiezingen van 2018. Hierdoor hebben de desbetreffende raadsleden ruimschoots de tijd om zich in te stellen op deze aanpassing per 2018.

Op de bedragen behorende bij de drie inwonersklassen wordt ook de bovengenoemde indexering toegepast. Dat houdt in dat de bedragen voor deze inwonersklassen per 1 januari 2016 als volgt gewijzigd worden:

7	100.001-150.000	€ 183,62
8	150.001-375.000	€ 218,75
9	375.001-	€ 262,38

10. Tegemoetkoming in de kosten van een ziektekostenverzekering voor de raadsleden
In artikel 11, eerste lid, van het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden is bepaald dat een raadslid ten laste van de gemeente een tegemoetkoming in de kosten van een ziektekostenverzekering ontvangt.

In het tweede lid van artikel 11 van het rechtspositiebesluit is bepaald dat het bedrag van deze tegemoetkoming wijzigt overeenkomstig de wijzigingen die de bezoldiging van het personeel in de sector Rijk ondergaat.

In de circulaire van 1 oktober 2015, nr. 2015-0000427710, zijn de gevolgen uiteengezet die de arbeidsvoorwaardenovereenkomst 2015-2016 voor het personeel in de sector Rijk heeft voor de tegemoetkoming in de kosten voor de ziektekostenverzekering voor de raadsleden.
Concreet worden de bedragen van de tegemoetkoming als volgt gewijzigd:
per 1 september 2015 bedraagt deze tegemoetkoming € 99,55 per jaar (was € 98,32 per jaar) en per 1 januari 2016 in € 102,54 per jaar.
Voor verdere informatie verwijs ik u naar genoemde circulaire van 1 oktober 2015.

post_1-12-2015

11. Commissieleden

In artikel 14, eerste lid, juncto artikel 2, tweede lid, van het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden is bepaald dat de vergoeding voor het bijwonen van vergaderingen per 1 januari van elk jaar wordt herzien aan de hand van het indexcijfer CAO lonen overheid inclusief bijzondere beloningen geldend voor de maand september van het voorafgaande kalenderjaar.

Het indexcijfer CAO lonen overheid inclusief bijzondere beloningen voor 2015 is bepaald op 103,5. Voor 2014 was dit indexcijfer 102,0. Procentueel is dat een verhoging van 1,5%. Dit betekent voor de commissieleden dat het bedrag van de vergoeding voor het bijwonen van vergaderingen per 1 januari 2016 wordt verhoogd met 1,5%.
Voor uw informatie meld ik u dat het CBS voor het bepalen van het indexcijfer het basisjaar heeft gewijzigd. Het basisjaar dat tot nu toe gehanteerd werd voor dit indexcijfer was 2000; dat is nu het jaar 2010 geworden.

Voor de berekeningswijze van deze verhoging verwijs ik u kortheidshalve naar de circulaire van 28 november 2014, nr. 2014-0000633441. In die circulaire is uiteengezet dat de hoogte van de vergoedingen voor de raadsleden in (2013, 2014 en) 2015 niet is gewijzigd, omdat een exacte berekeningswijze zou leiden tot een (zeer) geringe verlaging van de bedragen. Uitgaande van die (gering) lagere bedragen volgt uit deze berekeningswijze per 1 januari 2016, zoals hierboven vermeld, een procentuele verhoging van 1,5%.

De vergoeding voor de werkzaamheden per vergadering van leden van gemeentelijke commissies genoemd in het eerste lid van artikel 14 van het Rechtspositiebesluit raads- en commissieleden bedraagt per 1 januari 2016:

Tabel IV

Klasse	Inwonertal	Vergoeding werkzaamheden per vergadering
1	Tot en met 10.000	€ 57,44
2	10.001-20.000	€ 63,50
3	20.001-50.000	€ 76,17
4	50.001-100.000	€ 93,73
5	100.001-250.000	€ 119,70
6	250.001-	€ 151,76

12. Vragen en informatie op internet

Informatie die betrekking heeft op politieke ambtsdragers kunt u vinden op de volgende internetsite: www.politiekeambtsdragers.nl. Op deze site vindt u alle actuele wet- en regelgeving, circulaires en brochures over politieke ambtsdragers voor het Rijk, de provincie, de gemeente, de waterschappen en ook voor het Koninkrijk en de BES-eilanden voor zover deze afkomstig is van het ministerie van BZK. U vindt hier dus niet de modelverordeningen van de VNG of de gemeentelijke of provinciale verordeningen.

post_1-12-2015

Voor eventuele nadere vragen kunt u ook contact opnemen met het ministerie van BZK via postbus.helpdeskpa@minbzk.nl.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
voor deze,
de wnd. directeur Arbeidszaken Publieke Sector,

G.J. Lautenbach

Raadsgriffie

Van: Ziggo mail <alfonslinda1@home.nl>
Verzonden: maandag 30 november 2015 20:16
Aan: Heer, René de
CC: Frankwin.mussche@versatel.nl; Martijnvdveen@cdazwolle.nl; Oswaldvdam@hotmail.com; jolien@christenuniezwolle.nl; gvanderkooy@vvdzwolle.nl; Gvdkooy@hetnet.nl; p.rijke@groenlinkszwolle.nl; C_yildirim@live.nl; o.cetin@dolex.nl; info@brittjurgens.nl; gerdien@christenuniezwolle.nl; Birgitmichies@gmail.com; S.n.c.paauw@planet.nl; Vdvegtea@logisp.nl; bert.sluijer@gmail.com; jcompagner@hotmail.com; doggerw@hotmail.com; romke.zijlstra@planet.nl; j.boschman@destentor.nl; zwolle@destentor.nl; secretariaat@voorsterslag.nl; voorzitter@voorsterslag.nl; secretaris@svivolleybal.nl; voorzitter@vczwolle.nl; secretaris@bequick.net; j.mollen@destentor.nl; 'Roger Knoops - SportService Zwolle'; secretaris@vvsvi.nl; secretariaat@handbal.svzwolle.nl; voorzitter@svtyfoon.nl; secretaris@svtyfoon.nl; voorzitter@ckvsparta.nl; secretariaat@ckvsparta.nl; voorzitter@oranje-zwart.nl; secretaris@oranje-zwart.nl; redactie.pep@wegenermedia.nl; info@brugmedia.nl; info@weblogzwolle.nl; nieuws@rtvzoo.nl; nieuws@rtvoost.nl; Raadsgriffie; 'Bram Vermeer'; 'Edwin Dijkstra'; 'Peter Jansen'; 'robert wagensveld'; 'Marga Stroeve'; 'Tonok Bwefar'; e.helfferich@gmail.com; bestuurszaken@oranje-zwart.nl
Onderwerp: RE: Verhoging binnensport tarieven

Geachte Wethouder en raadsleden,

De geplande verhoging van de tarieven voor binnensportaccommodaties in 2016 heeft onherroepelijk nadelige maatschappelijke gevolgen.

De kosten van zaalhuur bedragen voor ZKV Oranje Zwart meer dan 30% van de totale verenigingskosten op jaarbasis. Een verhoging zal Oranje Zwart niet kunnen opvangen. Enerzijds is het niet mogelijk om meer inkomsten te genereren. Anderzijds kan Oranje Zwart geen kostenbesparingen doorvoeren waarmee de verhoging kan worden gecompenseerd. Oranje Zwart heeft al vele jaren problemen om de begroting rond te krijgen, zoals u bekend. Alle mogelijke kostenbesparingen zijn dan ook reeds doorgevoerd. Voor Oranje Zwart geldt dat de verhoging zal moeten worden doorbelast aan de leden door een contributieverhoging. Dit zal leiden tot een afname van leden, wat weer als gevolg heeft dat de resterende leden nog meer belast moeten worden. Een vicieuze cirkel.

Ook voor andere sportverenigingen geldt deze problematiek. Het gevolg is dan ook dat de sportverenigingen veel leden zullen verliezen. Een dergelijke ontwikkeling staat haaks op het sportbeleid dat Zwolle wenst te voeren, althans dat Zwolle pretendeert te voeren. Op de site van de gemeente staat het volgende vermeld: "Zwolle is een echte sportstad. Iedereen herinnert zich de Olympische prestaties van de schaatsbroertjes Michel en Ronald Mulder en van Lotte van Beek. Ook op amateurniveau verrichten Zwollenaren individueel of in clubverband aansprekende prestaties. Maar het gaat niet altijd om de prestaties. Het is ook lekker om gewoon in beweging te zijn, ontspannend inspannen. Ook daarvoor biedt Zwolle volop mogelijkheden." De geplande verhoging zal evident leiden tot het tegenovergestelde effect.

Namens ZKV Oranje Zwart verzoek ik u met klem om af te zien van de geplande, zeer bezwaarlijke en exorbitante verhoging.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur

Van: Evert Helfferich [mailto:e.helfferich@gmail.com]
Verzonden: maandag 23 november 2015 09:13
Aan: RE.de.Heer@zwolle.nl
CC: Frankwin.mussche@versatel.nl; Martijnvdveen@cdazwolle.nl; Oswaldvdam@hotmail.com; jolien@christenuniezwolle.nl; gvanderkooy@vvdzwolle.nl; Gvdkooy@hetnet.nl; p.rijke@groenlinkszwolle.nl; C_yildirim@live.nl; o.cetin@dolex.nl; info@brittjurgens.nl; gerdien@christenuniezwolle.nl; Birgitmichies@gmail.com; S.n.c.paauw@planet.nl; Vdvegtea@logisp.nl; bert.sluijer@gmail.com; jcompagner@hotmail.com; doggerw@hotmail.com; romke.zijlstra@planet.nl; j.boschman@destentor.nl; zwolle@destentor.nl; secretariaat@voorsterslag.nl; voorzitter@voorsterslag.nl; secretaris@svivolleybal.nl; voorzitter@vczwolle.nl; secretaris@bequick.net; j.mollen@destentor.nl; Roger Knoops - SportService Zwolle; secretaris@vvsvi.nl; secretariaat@handbal.svzwolle.nl; voorzitter@svtyfoon.nl; secretaris@svtyfoon.nl; voorzitter@ckvsparta.nl; secretariaat@ckvsparta.nl; voorzitter@oranje-zwart.nl; secretaris@oranje-zwart.nl; redactie.pep@wegenermedia.nl; info@brugmedia.nl; info@weblogzwolle.nl; nieuws@rtvzoo.nl; nieuws@rtvoost.nl; raadsgriffie@zwolle.nl; Bram Vermeer; Edwin Dijkstra; Peter Jansen; robert wagensveld; Marga Stroeve; Tonok Bwefar
Onderwerp: Verhoging binnensport tarieven

Geachte Wethouder en raadsleden,

Hierbij willen ook wij onze grote zorg uitspreken over de verhoging van de tarieven voor binnensportaccomodaties in 2016 met 20%.

Ten eerste lijkt ons de verhoging van 20% buitenproportioneel. Wij sluiten daarbij graag aan bij de brief van dhr. Tonok Bwefar, voorzitter van Landstede Basketbal ZAC, die hij aan u verzond 7 november jl. met zijn uitvoerig betoog vanuit financieel perspectief.

Behalve ons bezwaar vanuit financieel perspectief wegen onze bezwaren vanuit sociaal maatschappelijk perspectief minstens even zwaar. Zaalhuur maakt een substantieel deel uit van onze begroting en wij zien geen mogelijkheden om de voorgestelde huurverhoging te compenseren met andere kostenbesparingen. Een contributieverhoging lijkt dus onvermijdelijk. Wij constateren nu al regelmatig betalingsproblemen voor een kleine groep van onze leden. In dat opzicht sluiten wij ons aan bij Ronald van der Vegt van SVI volleybal, om ons vooral ook sterk te maken voor die sporters die nu al, vanwege hun inkomenssituatie, moeite hebben om een lidmaatschap van een sportvereniging op te brengen.

Wij geloven dat een tariefsverhoging van een omvang zoals die nu is voorgesteld, haaks staat op de intentie om meer mensen structureel aan het bewegen te krijgen. Wij vragen u dan ook om af te zien van deze verhoging.

Met vriendelijke groet namens het bestuur en

basketbalvereniging BeQuick,

Marga Stroeve

Secretaris

Evert Helfferich

Voorzitter

voorstel

Zwolle

Raadsplein besluitvormend

Datum 14 december 2015

onderwerp	Beantwoording art. 45 vragen SP betreffende Fietsenchaos op station Zwolle
portefeuillehouder	Filip van As
informant	Schulten, PWM (Paul)
eenheid/afdeling	Expertisecentrum OWP

Voorgesteld besluit raad

Wij stellen u voor kennis te nemen van:
De beantwoording van de artikel 45 vragen van de SP met als onderwerp Fietsenchaos op station
Zwolle

voorstel

Zwolle

Informatienota voor de raad

Datum 23 november 2015

Onderwerp	Beantwoording art. 45 vragen SP betreffende Fietsenchaos op station Zwolle
Versienummer	V3.0

Portefeuillehouder Filip van As / Ed Anker

Informant P. Schulten
Eenheid/Afdeling Ontwikkeling/OWP
Telefoon 06-15499316
Email P.Schulten@zwolle.nl

Bijlagen

Wij stellen u voor kennis te nemen van:
De beantwoording van de artikel 45 vragen van de SP met als onderwerp Fietsenchaos op station Zwolle.

Datum 23 november 2015

Inleiding
De SP heeft op 30 oktober 2015 aan het college Artikel 45 vragen gesteld over de fietsenchaos op het station Zwolle. Onderstaand zijn de vragen met beantwoording weergegeven.

Vragen

Vraag 1
Is de wethouder bekend met de fietsenchaos die nu op station Zwolle speelt?

Antwoord:
Het college is op de hoogte van het toegenomen aantal fietsen en de daarmee gepaard gaande parkeerdruk in het stationsgebied. De druk op het fietsparkeren aan de zuidzijde van het station is groter geworden dan verwacht. Mogelijke verklaringen kunnen zijn:

- de opening van de nieuwe reizigerstunnel waardoor een comfortabeler verbinding tussen noord en zuid is gerealiseerd. Het overlooppotentieel dat al uit eerder onderzoek is gebleken is hiermee mogelijk aangeboord;
- de feitelijke ombouw van de fietsenrekken aan de Oosterlaan in oktober en de beperkte stallingsmogelijkheden die deze werkzaamheden met zich meebrachten;
- de tijdelijke rekken op het Lubeckplein hebben een aanzuigende werking gehad. Aanbod creëert ook zijn eigen vraag.

Vraag 2
Wist de wethouder van de plannen wat betreft het weghalen van de tijdelijke fietsenstallingen op het Lübeck plein? Zo ja, hoe lang wist de wethouder dit al?

Antwoord:
Het college was hiervan op de hoogte. In de periode van 7 april t/m 29 mei was de Hanzelaan ter hoogte van de oude reizigerstunnel afgesloten voor het verkeer. De gemeente werkte daar aan de inrichting van het plein waarop de nieuwe reizigerstunnel uitkomt. Er konden tijdens de werkzaamheden slechts beperkt fietsen worden gestald en daarom zijn een deel van de fietsenrekken verplaatst naar het Lübeckplein. Tevens zijn in die periode ruim 1.000 fietsenrekken van Delft ontvangen. Deze zijn ook op het Lübeckplein geplaatst. Een deel (600 stuks) van deze rekken is voor de uitbreiding aan Oosterlaan gebruikt en een deel is na afloop van de werkzaamheden weer teruggeplaatst naar de westkant van de Hanzelaan. Dit is op 1 juni gepubliceerd op www.zwolle.nl. Het restant van de tijdelijke stalling op het Lübeckplein (400 stuks) gaat naar Assen.

Met ProRail en NS zijn afspraken gemaakt om het tekort aan fietsenrekken te compenseren. Dit heeft geleid tot de volgende acties:

- NS gaat per 1 december de bestaande bewaakte en betaalde stalling onder het Lubeckplein de eerste 24 uur gratis maken. De bezettingsgraad is nu ca. 50%, er is ruimte over voor 200 fietsen. Bij gebleken succes is het mogelijk hier nog een extra capaciteit van 200 plekken te realiseren.
- Aan de oostzijde van de Hanzelaan worden rekken bijgeplaatst wat een extra capaciteit van 650 plaatsen oplevert.

- Met de AFAC zal gekeken worden hoe de rekken zo optimaal mogelijk gebruikt kunnen worden door weesfietsen en wrakken zo snel mogelijk te verwijderen.

Vraag 3
Is er enig overleg met ProRail geweest over het weghalen van de tijdelijke stallingen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:
Gemeente, Prorail en NS werken nauw samen aan het zo goed mogelijk tegemoetkomen aan de vraag naar fietsparkeren bij het station. Voor de geraamde prognose van 12.000 plaatsen in 2030 (10.000 in 2020) hebben de partijen een samenhangend pakket van investeringsmaatregelen aan de noord- en zuidkant opgesteld. Daarbij wordt periodiek gekeken hoe de ontwikkelingen in de vraag zijn. Ook de recente verschuivingen in aantallen en locaties zijn vooraf tussen NS, ProRail en gemeente besproken. De recente ontwikkelingen aan de zuidzijde maken echter duidelijk dat de dynamiek in de vraag soms zo groot is, dat het aanbod daarbij tijdelijk achterblijft. Ondanks de metingen en periodieke toetsingen van prognoses is niet alles aan de voorkant precies te voorzien (zie vraag 1).
Naast de maatregelen, die nu worden getroffen om het tekort aan plaatsen op te heffen aan de zuidzijde, wordt daarom ook de monitoring van de fietsparkeerbalans geïntensiveerd. Enkele keren per jaar zal worden geteld, en na elke verandering in het aanbod worden ook de effecten gemeten. Met deze informatie zullen ook de prognoses, die de basis vormen voor de geplande uitbreidingen van het aanbod, samen met NS en ProRail worden getoetst en waar nodig bijgesteld.

Vraag 4
Is er enig overleg geweest met ProRail over vervangende stallingen? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:
Zie vraag 3.

Vraag 5
Is de wethouder het met de SP eens dat de gang van zaken rond de fietsenstallingen onjuist is uitgevoerd? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:
Zie vraag 3.

Vraag 6
Is de wethouder het met de SP eens dat er op dit moment door het weghalen van de tijdelijke fietsenstallingen op het Lübeck plein te weinig fietsenstallingen zijn op station Zwolle? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:
Er zijn op dit moment te weinig plaatsen voorhanden aan de zuidzijde, maar op zeer korte termijn (vanaf begin december) wordt het tekort weggewerkt..

Zie vraag 2 voor de oplossingen waar de gemeente samen met ProRail en NS aan werkt.

Datum 23 november 2015

Vraag 7
Is de wethouder het met de SP eens dat er een oplossing moet komen voor de fietsenchaos op station Zwolle? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:
Zie vraag 2 voor de korte termijnoplossingen. Voor een structurele oplossing werkt de gemeente met NS en ProRail aan de uitwerking van het integraal eindbeeld fietsparkeren, waarin o.a. grootschalige gebouwde fietsstallingen aan Noord- en Zuidkant worden gerealiseerd.

Vraag 8
Zo ja, hoe gaat de wethouder deze fietsenchaos op station Zwolle oplossen?

Antwoord:
Zie vraag 2.

Vraag 9
Is de wethouder bekend met het beperkt aantal fietsenstallingen in de toekomstige bewaakte fietsenstalling zoals aangegeven door ProRail?

Antwoord:
De stalling waar ProRail op heeft gedoeld in de pers is de huidige bewaakte stalling onder het Lübeckplein. Deze wordt vanaf 1 december (1e 24 uur) gratis opengesteld. Bij goede benutting kan deze stalling vervolgens nog worden uitgebreid met ca 200 plaatsen. Op termijn wordt aan de zuidkant een grootschalige voorziening gerealiseerd, zoals bv een fietsflat naast de stationstoegang.

Vraag 10
Hoe staat het met de gesprekken tussen ProRail en de gemeente over deze bewaakte fietsenstalling?

Antwoord:
Zie vraag 7 en 9.

Vraag 11
Mocht blijken dat er te weinig stallingen in de bewaakte fietsenstalling zijn, hoe gaat de wethouder dit oplossen?

Antwoord:
Zie vraag 7 en 9..

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw R.E. Riemersma MCM, secretaris

Zwolle

Besluit

Jaargang
Onderwerp Beantwoording art. 45 vragen SP betreffende Fietsenchaos op station Zwolle

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 01-12-2015

besluit:

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 december 2015,

de voorzitter,

de griffier,

voorstel

Zwolle

Raadsplein besluitvormend

Datum 14 december 2015

onderwerp	Herijking kadernota detailhandel, onderdeel supermarktbeleid
portefeuillehouder	Rene de Heer
informant	Oosterhout, RAL van (Rob) 2047
eenheid/afdeling	Ontwikkeling OWA

Voorgesteld besluit raad

In te stemmen met het nieuwe afwegingskader voor supermarktinitiatieven

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum 30 oktober 2015

Onderwerp	Herijking kadernota detailhandel, onderdeel supermarktbeleid
Versienummer	

Portefeuillehouder	René de Heer
Informant	Rob van Oosterhout
Eenheid/Afdeling	Ontwikkeling / OWA
Telefoon	(038) 498 2047
Email	RAL.van.Oosterhout@zwolle.nl

Bijlagen
- rapport BRO Zwolle, detailhandelsbeleid dagelijkse artikelensector, analyse en advies
- rapport BRO ruimtelijk-functionele effectenanalyse supermarkt Katwolderplein

De raad wordt voorgesteld om te besluiten om:

In te stemmen met het nieuwe afwegingskader voor supermarktinitiatieven

Datum 30 oktober 2015

Inleiding
De huidige kadernota detailhandel is ruim 3 jaar oud. De winkelsector is een zeer dynamische sector, zeker de laatste jaren. Reden om de huidige kadernota tegen het licht te houden. De binnenstad en de perifere winkellocaties laten we nu even buiten schot.
Voor de binnenstad wordt op dit moment een ontwikkelingsvisie opgesteld.
Voor de 'perifere' locatie Voorsterpoort zijn we in gesprek met de eigenaar CBRE over een eventuele herontwikkeling.

In deze beslisnota houden we het supermarktbeleid en de wijkwinkelcentra tegen het licht.

Een belangrijke reden hiervoor is dat in december 2014 duidelijk is geworden dat bestemmingsplan en het winkelbeleid ten aanzien van de supermarkten niet in alle gevallen 1 op 1 lopen. Aldi zal in november 2015 een winkel openen op bedrijventerrein Voorst, terwijl dit vanuit winkelbeleid niet gewenst is.
Maar ook andere supermarktorganisaties willen nieuwe vestigingen/ uitbreidingen in Zwolle realiseren al dan niet met inachtneming van vernieuwende concepten onder de noemer versmarkt of foodmarkt. De initiatiefnemers van laatstgenoemde zoeken hiervoor een locatie buiten de bestaande wijkwinkelcentra en veelal op een bedrijventerrein dan wel op Voorsterpoort.
En last but not least, op het Katwolderplein is volgens de ontwikkelaar Multi concrete interesse van een supermarkt om zich te mogen vestigen, zij het met een grotere omvang dan de nu toegestane 1.000 m2.

Wij hebben aan een gespecialiseerd bureau, te weten BRO, gevraagd om het supermarktbeleid onder de loep te nemen en een beoordeling te geven in hoeverre ons beleid en afwegingskader nog valide is. In bijlage 1 is het rapport en advies van BRO te vinden..

Kort samengevat stelt BRO het onderstaande afwegingskader voor supermarkten voor:

* Boodschappenvoorzieningen dienen in principe op korte afstand van de consumenten, zoveel mogelijk geclusterd in centraal in de verzorgingsgebieden gelegen perspectiefrijke winkelconcentraties gevestigd te worden.
* Nieuwe winkelontwikkelingen op het gebied van dagelijkse artikelen dienen zoveel mogelijk in of aansluitend aan de tot de aangegeven hoofdstructuur van boodschappencentra plaats te vinden.
* Boodschappenvoorzieningen dienen qua omvang en locatie afgestemd te zijn op de omvang van het (beoogde) verzorgingsgebied (buurt-, wijk-, stadsdeel- of (boven) lokaalverzorgend).
* Supermarktinitiatieven met een bovenlokaal verzorgingsbereik dienen regionaal afgestemd te worden.
* De vestiging van nieuwe solitaire supermarkten wordt in principe uitgesloten, tenzij er bijzondere omstandigheden zijn die de vestiging rechtvaardigen en er geen negatieve effecten te verwachten zijn op de (beoogde) hoofdstructuur van boodschappencentra. Hier kan sprake van zijn als een marktgebied te klein is voor een eigen winkelcentrum, en te ver van alternatieve aankoopplaatsen gelegen is.
* De vestiging van supermarkten op bedrijventerreinen buiten woongebieden, zoals op bedrijventerreinen, wordt niet toegestaan, tenzij er bijzondere omstandigheden zijn (zie vorige punt).

* Eventuele uitbreidingen van bestaande supermarkten worden beoordeeld op hun effecten op en consumentenverzorging en de (beoogde) hoofdstructuur.
* De vestiging van zeer grootschalige supermarkten (3.000 m² wvo of meer) wordt alleen toegestaan als er aantoonbaar sprake is van een toegevoegde waarde voor de consumentenverzorging in Zwolle, de (beoogde) detailhandelsstructuur van Zwolle, en de (boven)regionale verzorgingsfunctie van de stad.

Bovenstaande komt grotendeels overeen met ons 'oude' afwegingskader. Met name dat boodschappenvoorzieningen bij voorkeur gesitueerd moeten zijn daar waar mensen wonen (in de wijken) en zoveel mogelijk aangehaakt bij bestaande voorzieningen (bestaande winkelcentra).
Dit zal dan ook het uitgangspunt blijven.

Er zijn echter 2 belangrijke verschillen met ons huidig afwegingskader dat door uw raad is vastgesteld.

a) een vestiging van een supermarkt groter dan 3.000 m2 moet volgens BRO onder voorwaarden mogelijk zijn. Op dit moment is dit niet mogelijk. Uw raad heeft hiertoe een amendement aangenomen tijdens de behandeling van de kadernota detailhandel in 2012.
b) Bij een eventuele toevoeging van nieuwe supermarktmeters (buiten Stadshagen als uitbreidingswijk) is het volgens BRO niet per definitie nodig dat er elders supermarktmeters worden ingeleverd

Beoogd effect
Vaststellen nieuw afwegingskader voor supermarktinitiatieven waardoor duidelijkheid wordt verschaft aan initiatiefnemers

Argumenten
1a er is uitbreidingsruimte in Zwolle
Uit een kwantitatieve analyse (Distributie Planologisch Onderzoek) wordt duidelijk dat er theoretisch flink wat uitbreidingsruimte voor supermarkten in Zwolle is. Na invulling van de concrete plannen voor de Aldi op Voorst en een eventuele supermarkt op het Katwolderplein is er kwantitatief nog ruimte voor toevoeging van 6.000 m2 winkelvloeroppervlak (wvo) aan supermarkten/ levensmiddelenwinkels.

1b sluit aan bij de opgave van het detailhandelsbeleid om evenwicht te bieden tussen ruimte voor vernieuwing en het behoud van het bestaande.
De retailstructuur van Zwolle is in meerdere opzichten perspectiefrijk: Zwolle is een jonge en dynamische stad die nog groeit in inwonertal, heeft een grote regio, strategisch gelegen op een scharnierpunt in Nederland en goed bereikbaar. Belangrijk is dat er een goed evenwicht wordt gevonden tussen ruimte geven aan dynamiek/nieuwe ontwikkelingen en het behoud/versterken van de bestaande winkels. En dit in een steeds veranderende winkelomgeving.

1c behoud goede wijkwinkelstructuur
Het afwegingskader ondersteunt ons beleid om wijkwinkelcentra vitaal te houden. Supermarkten zijn de trekkers van de wijkwinkelcentra en daarmee de spil van de wijkwinkelcentra. Naast de dagelijkse boodschappenfunctie, dicht bij huis, zijn de wijkwinkelcentra ook belangrijk voor de ontmoeting tussen de wijkbewoners. Ook aanpalende publieksvoorzieningen zijn vaak te vinden in of nabij de wijkwinkelcentra.

1d het afwegingskader kader kan gebruikt worden bij de ladder voor duurzame versterking
Mede met de ladder voor duurzame versterking in het achterhoofd heeft BRO bij het afwegingskader als hoofdvraag gesteld: ‘ wat zijn de ruimtelijk-functionele effecten van nieuwe initiatieven op de voorzieningenstructuur, consumentenverzorging, de leefomgevingskwaliteit en de leegstand(sontwikkeling)?’

1e afwegingskader sluit niet per definitie grote supermarkten uit
Een nieuwe trend binnen de supermarktketens en hun strategie is de sterke nadruk op vers en gezond. Dit vindt zijn weerslag in winkels met grote ‘verseilanden’ en horecamogelijkheden in combinatie met de ‘normale’ supermarktmogelijkheden. Het gaat hier om grote vestigingen van winkels. Vooral Jumbo zet de toon in Nederland (Breda, Groningen en Amsterdam). Ook Albert Heijn probeert van haar XL vestiging in Eindhoven een ‘belevingswinkel’ te maken. Dekamarkt heeft in Beverwijk haar grote supermarkt ook omgebouwd tot belevingswinkel. En er zijn nog veel meer plannen, zoals in Apeldoorn waar de huidige Dekamarkt zal worden vergroot, bedoeld om een ‘versmarkt’ mogelijk te maken.
Ook voor Zwolle hebben tot nog toe twee verschillende (tussenpersonen) interesse in de realisatie van een ‘versmarkt’. Het betreft eventuele nieuwe vestigingen waar volgens beide partijen echter alleen een locatie buiten de bestaande winkelconcentraties en nabij de snelweg interessant is.
Kijken we naar het oude afwegingskader en de aanpassingen daarop door BRO dan wordt duidelijk dat we geen solitaire supermarkten en/of supermarkten op bedrijventerreinen toestaan, tenzij er bijzondere omstandigheden zijn die de vestiging rechtvaardigen. Hier kan sprake van zijn als een marktgebied te klein is voor een eigen winkelcentrum, en te ver van alternatieve aankoopplaatsen gelegen is. Dit lijkt beiden niet van toepassing op Zwolle

Wel zijn er mogelijkheden binnen de bestaande wijkwinkelstructuur (indien ruimtelijk mogelijk). In eerste instantie denken we dan aan Stadshagen. Daar zal tezijnertijd een uitbreiding van het winkelcentrum plaatsvinden

f) afwegingskader biedt ruimte voor een grotere supermarkt op Katwolderplein
Op het Katwolderplein is nu al planologisch de mogelijkheid om een supermarkt van 1.000 m2 te realiseren. Kijken we naar het nieuwe kader dan is een uitbreiding naar een winkel van meer dan 1.000 m2 mogelijk zonder de noodzaak van verplaatsing elders. Een nog niet in Zwolle gevestigde supermarktketen heeft aan Multi te kennen gegeven een supermarkt van 1.500 m2 te willen realiseren. Eén van de bijlage (bijlage 2) betreft overigens de onderbouwing van de mogelijkheden van een grotere supermarkt in het kader van de ladder van duurzame versterking. Dit weer naar aanleiding van een procedure die het Aldi concern had aangespannen. Uit dat onderzoek blijkt dat in het kader van de ladder voor duurzame versterking een grotere supermarkt op het Katwolderplein naar verwachting geen verstorende werking zal hebben op de (wijk)winkelstructuur.

g) nieuw afwegingskader biedt meer ruimte om naar uitbreidingen te kijken
Het nieuwe kader biedt meer ruimte om naar uitbreidingen dan wel toevoegingen van supermarkten binnen de stad te kijken. Een deel van de uitbreiding zal op termijn in ieder geval in Stadshagen plaatsvinden. Het voert te ver om buiten Stadshagen al locaties aan te wijzen. Er is namelijk nog niet naar de planologische en stedenbouwkundige mogelijkheden, randvoorwaarden en belemmeringen

gekeken. Eventuele toekomstige initiatieven zullen worden beoordeeld aan de hand van het nieuwe afwegingskader.

Risico's
Geen

Financiën
Nvt

Communicatie
Alle supermarktorganisaties/franchisers zijn op de hoogte gebracht van een eventuele wijziging van het supermarktbeleid. Het betreft een verruiming van beleid. Dit betekent aan ene kant in principe meer mogelijkheden voor de supermarktorganisaties, aan de andere kant kan dit ook leiden tot meer concurrentie tussen de supermarktorganisaties.
Twee supermarktorganisaties hebben inmiddels gereageerd. De reactie was als neutraal ten kenschetsen en vooral bedoeld om meer duiding te krijgen van de (on)mogelijkheden. In toekomstige gesprekken met de vertegenwoordigers van de supermarkorganisaties zullen we, voor zover nodig, het gewijzigde beleidskader verder aan de orde stellen.

Vervolg
Publiceren nieuw afwegingskader voor supermarktinitiatieven opdat het beleid in werking kan treden

Openbaarheid
Voorstel is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw R.E. Riemersma MCM, secretaris

Zwolle

Besluit

Jaargang	2015
Onderwerp	Herijking kadernota detailhandel, onderdeel supermarktbeleid

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 17-11-2015

besluit:

In te stemmen met het nieuwe afwegingskader voor supermarktinitiatieven

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 december 2015,

de voorzitter,

de griffier,

Zwolle, detailhandelsbeleid dagelijkse artikelensector, analyse en advies

Gemeente Zwolle

Definitief

Ruimte om *in* te leven

Zwolle, detailhandelsbeleid dagelijkse artikelensector, analyse en advies

Gemeente Zwolle

Definitief

Rapportnummer:	204X00540.083685_3
Datum:	02 juli 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer R.A.L. van Oosterhout
Projectteam BRO:	Aiko Mein, Robin van Lieshout
Trefwoorden:	Dagelijkse sector, supermarkten, verplaatsing, uitbreiding, centrum, structuurversterking
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 9
Beknopte inhoud:	Analyse van de uitgangssituatie van en de ontwikkelingsmogelijkheden voor de dagelijkse artikelensector in Zwolle. Tevens is een voorstel geformuleerd voor een aanpassing van het beleid van de gemeente Zwolle met betrekking tot de dagelijkse artikelensector. Hierbij ligt de nadruk op het omgaan met supermarktinitiatieven.

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

BRO
Ruimte om *in* te leven

Inhoudsopgave pagina

1. INLEIDING **3**

2. HUIDIG BELEID **5**
2.1 Uitgangspunten huidig beleid 5
2.2 Beleid winkelen in de wijk 6
2.3 Afwegingskader voor supermarktinitiatieven 6

3. AANBODANALYSE **9**
3.1 Omvang en spreiding 9
3.1.1 Gemeente Zwolle 9
3.1.2 Aanbod binnenstad Zwolle 16
3.2 Conclusies 16
3.2.1 Sterkten en zwakten 16
3.2.2 Functioneren 17

4. TRENDS, BELEID EN PLANNEN **19**
4.1 Trends en ontwikkelingen 19
4.2 Supermarkten als trekker 22
4.3 Beleidskaders 23
4.3.1 Provinciaal 23
4.4 Plannen en initiatieven 23
4.5 Draagvlakontwikkeling 24
4.6 Kansen en bedreigingen 25

5. NAAR EEN TOEKOMSTBESTENDIGE BOODSCHAPPENSTRUCTUUR **27**
5.1 Naar een robuuste boodschappenstructuur: uitgangspunten en overwegingen 27
5.2 Toetsingskader supermarktinitiatieven 29
5.3 Uitwerking voor enkele specifieke winkelgebieden 32

Inhoudsopgave(vervolg) pagina

BIJLAGEN

BIJLAGE 1: KWALITATIEVE OMSCHRIJVING WINKELGEBIEDEN **1**
A. Gemeente Zwolle algemeen 1
B. Stadsdeel Midden 3
C. Stadsdeel Noord 4
D. Stadsdeel Oost 6
E. Stadsdeel Zuid 8
F. Stadsdeel West 10

BIJLAGE 2: SUPERMARKAANBOD ZWOLLE **11**

BIJLAGE 3: FUNCTIONEREN EN MARKTRUIMTE **13**
3.1 Draagvlak 13
3.2 Functioneren en uitbreidingsruimte 14

1. INLEIDING

Achtergrond
In 2012 is de herijkte Kadernota Detailhandel 2012-2020 van de gemeente Zwolle vastgesteld. Deze nota heeft een looptijd tot 2020. De nota is van grote waarde geweest bij de ontwikkeling van de detailhandel binnen de gemeente en de hoofdlijnen zullen ook de komende jaren van waarde kunnen blijven. Ten aanzien van de supermarktontwikkelingen bevat de nota een helder, maar ook stringent toetsingskader. De supermarktbranche kent momenteel echter een opzienbarende dynamiek, aan zowel de vraag- als de aanbodzijde. Landelijk zijn diverse formules expansief en/of bezig met modernisering van hun winkels. Daarnaast komen nieuwe concepten op (meer nadruk op vers en bereiding tere plekke, vershallen, gespecialiseerde supermarkten). Deze ontwikkelingen gaan meestal gepaard met een uitbreiding van de winkelruimte.

Ook de gemeente Zwolle wordt hiermee geconfronteerd en in dit kader heeft men BRO gevraagd de Kadernota Detailhandel 2012-2020 eens tegen het licht te houden en waar nodig of gewenst voorstellen te doen voor het actualiseren van het beleid op het gebeid van het 'boodschappen doen'.

Functie en inhoud van een detailhandelsvisie
Een goed functionerende detailhandelsstructuurvisie fungeert als toetsingskader om nieuwe detailhandelsinitiatieven te beoordelen. Zo'n visie biedt daarmee houvast voor de gemeente, maar ook voor andere betrokken partijen zoals ondernemers en vastgoedeigenaren. Het is een instrument om gewenste initiatieven te laten landen op de juiste plekken en ongewenste ontwikkelingen te voorkomen. De detailhandelsstructuurvisie is een beleidsinstrument. Uitwerking daarvan in regels krijgt vorm in het bestemmingsplan.

In een detailhandelsstructuurvisie staat een goede consumentenverzorging en ruimtelijke ordening centraal. Minimaal dienen de winkelgebieden ten opzichte van elkaar gepositioneerd te worden, aan de hand van de koopmotieven van de consument. Hierbij moeten ruimtelijke argumenten, zoals zorgvuldig ruimtegebruik, de ruimtelijke inpassing en de ruimtelijke impact, leidend zijn in de argumentatie. Dit laatste komt voort uit de Europese Dienstenrichtlijn.

Uitwerking
De voorliggende nota is opgebouwd uit diverse stappen, dit zijn als volgt:
1. Beschrijving van de belangrijkste punten uit het huidige beleid.
2. De uitgangssituatie van de dagelijkse sector in Zwolle anno 2015 wordt kernachtig beschreven in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin. Hierbij wordt specifiek aandacht besteed aan de ontwikkeling van de detailhandel in de afgelopen jaren.

3. Er wordt een ontwikkelingskader geschetst aan de hand van trends en ontwikkelingen, de draagvlakontwikkeling, plannen en initiatieven, de concurrentiepositie en de provinciale en regionale kaders met betrekking tot de dagelijkse sector.
4. Het huidige beleid met betrekking tot de dagelijkse sector wordt tegen het licht gehouden en aspecten die om aandacht vragen worden benoemd evenals concrete uitgangspunten voor nieuw beleid.

2. HUIDIG BELEID

2.1 Uitgangspunten huidig beleid

In de Kadernota Detailhandel 2012-2020 van de gemeente Zwolle zijn diverse uitgangspunten geformuleerd. Navolgend worden de uitgangspunten, relevant voor de dagelijkse sector, op hoofdlijnen opgesomd. Hierbij is aandacht voor het onderscheid in winkelgebieden, de opgaven en specifieke beleidsdoelstellingen.

Algemeen
De gemeente Zwolle kiest voor een vitale en toekomstbestendige binnenstad en zet daarmee in op het verbeteren van de winkelpositie van de binnenstad. De historische binnenstad met haar vele winkels en horecagelegenheden is het uithangbord van Zwolle. Doel van de gemeente is ervoor te zorgen dat de huidige trends en ontwikkelingen zich niet uiten in een afnemend aantal bezoekers en bestedingen in de Zwolse binnenstad. Ten aanzien van de buurt- en wijkcentra zet de gemeente Zwolle in op handhaving van het bestaande aanbod.

Onderscheid in winkelgebieden
In het gemeentelijke detailhandelsbeleid is onderscheid gemaakt naar de binnenstad, de wijken en de periferie. Als vierde categorie kunnen nog de winkelvoorzieningen nabij bezoekersknooppunten onderscheiden worden. Reden voor dit onderscheid is dat bezoekmotief, aard, schaal, type van de winkels dusdanig verschillend zijn dat ze daardoor niet direct onderling uitwisselbaar zijn. Wel zijn er in meer of mindere mate relaties tussen de verschillende soorten winkelgebieden. De winkelgebieden zijn als volgt getypeerd:

- Binnenstad: recreatief winkelen en funshoppen in een attractieve omgeving.
- Perifere winkelgebieden: centra voor doelgerichte aankopen, op perifere locaties met voldoenderuimtelijke schaal en optimale bereikbaarheid.
- Wijk- en buurtcentra: centra voor dagelijkse aankopen in de buurt / in de wijk, op basis van compleet aanbod.
- Bezoekersknooppunt: kleinschalige winkelvoorzieningen op station, ziekenhuis, verzorgingstehuizen, gericht op de reiziger dan wel bezoeker.

De opgave voor de gemeente Zwolle is daarbij als volgt geformuleerd:

- Evenwicht tussen ruimte bieden aan vernieuwing en het behoud van het bestaande.
- Inzet op de binnenstad.
- Winkels op een perifere locatie: een kans voor Zwolle.
- Behoud goede wijkwinkelstructuur.

2.2 Beleid winkelen in de wijk

Met name het beleid gerelateerd aan winkelen in de wijk is relevant voor de gevraagde herijking. Het gaat hier vooral om de buurt- en wijkcentra in Zwolle. De belangrijkste opgave is het behoud van de goed opgebouwde wijkwinkelstructuur in Zwolle. Men gaat in het beleid niet uit van een strikte functionele hiërarchie van boodschappencentra. De supermarkten worden als de belangrijkste 'dragers' van een wijkwinkelcentrum beschouwd. De voornaamste uitgangspunten van het beleid zijn:.

Nieuwe voorzieningen volgend op stedelijk groei
- Er is behoefte aan spreiding van vestigingen.
- In uitbreidingswijken (zoals Stadshagen) zal het supermarktaanbod mee dienen te groeien met de bevolkingsontwikkeling.

Modernisering van de bestaande voorraad.
- Stimuleren van schaalvergroting.

Saneren en concentreren.
- Behoud van kwaliteit gaat boven behoud van fijnmazigheid.
- Combinatie van saneren en investeren in relatie tot perspectiefarme en -rijke winkelgebieden.

Deze uitgangspunten zijn als volgt uitgewerkt:
- Starten planvorming uitbouw winkelcentrum Stadshagen in 2012.
- De toename van winkels in Stadshagen is begrensd door de marktruimte die ontstaat door de groei van de wijk.
- Initiatieven voor een megasupermarkt zullen niet worden gehonoreerd.
- De verschillende andere initiatieven voor het vergroten van het aantal supermarktmeters zullen worden beoordeeld aan de hand van het opgestelde afwegingskader.
- Mede uitvoering geven aan de beleidsagenda's voor de versterking van de winkelgebieden Dieze Centrum en Assendorperstraat e.o.

2.3 Afwegingskader voor supermarktinitiatieven

In de Kadernota Detailhandel 2012-2020 is op basis van diverse interne stukken een afwegingskader gemaakt waaraan nieuwe supermarktinitiatieven getoetst moeten worden. Dit afwegingskader is:
- Er zijn geen mogelijkheden voor een supermarkt die groter is dan 3.000 m² in Zwolle. Dit geldt voor de hele stad. (amendement gemeenteraad)
- Nieuwe voorzieningen zijn bij voorkeur volgend op stedelijke bevolkingstoename. In uitbreidingswijken is het wenselijk dat het supermarktaanbod meegroeit met de bevolkingsontwikkeling (amendement gemeenteraad over winkels in Stadshagen).

- Een toename aan supermarktmeters buiten de uitbreidingswijk(en) dient bij voorkeur ingepast te worden in de bestaande boodschappenstructuur.
- Een toevoeging van supermarktmeters buiten de uitbreidingswijk(en) is alleen mogelijk als elders in de stad supermarktmeters worden ingeleverd dan wel dat het initiatief een oplossing biedt voor bestaande boodschappenvoorzieningen zonder voldoende perspectief en toegevoegde waarde. Dit om te voorkomen dat de effecten van zo'n supermarkt grote verstorende of ongewenste uitwerkingen heeft op de voorzieningenstructuur.
- Het initiatief moet ruimtelijk inpasbaar zijn.
- Het kostenverhaal sluit aan op de nieuwe wet Ruimtelijke Ordening.

3. AANBODANALYSE

In dit hoofdstuk wordt een analyse van het aanbod in de dagelijkse sector gemaakt. De dagelijkse sector bestaat uit zowel zaken in levensmiddelen (supermarkten en levensmiddelenspeciaalzaken) als in persoonlijke verzorging (drogisterijen, parfumerieën, apotheken). Ook wordt de leegstand in Zwolle in kaart gebracht. Voor de aanbodanalyse is gebruik gemaakt van cijfers uit de Locatus Retail Verkenner[1]. Daarnaast is aandacht voor draagvlakontwikkeling.

3.1 Omvang en spreiding

3.1.1 Gemeente Zwolle

Omvang en samenstelling dagelijkse sector gemeente Zwolle
Het aanbod in de dagelijkse sector in de gemeente Zwolle beslaat een winkelvloeroppervlak (wvo) van circa 39.217 m² wvo, verdeeld over 177 verkooppunten[2]. In onderstaande tabel wordt de verdeling van het aanbod in gemeente Zwolle weergegeven, met de supermarktsector uitgelicht.

Tabel 3.1: Aanbod dagelijkse sector gemeente Zwolle

	Aantal verkooppunten	Winkelvloeroppervlak (m² wvo)	m² wvo per winkel
Levensmiddelen	132	32.486	246
waarvan supermarkten	27	25.633	949
Persoonlijke verzorging	45	6.731	150
Dagelijkse artikelen	177	39.217	222

Circa 66% van de omvang in de dagelijkse sector wordt ingevuld door de supermarkten. Landelijk wordt circa 70% van de dagelijkse omvang opgevuld door supermarkten. Buiten de supermarkten bestaat de levensmiddelenbranche uit diverse speciaalzaken. In de gemeente Zwolle zijn bijvoorbeeld 18 bakkers, 7 slagers, 15 slijters, en diverse speciaalzaken in kaas, vis, wijn, chocolade, zoetwaren, delicatessen, koffie/thee en groente/fruit gevestigd. In totaal is het aantal speciaalzaken zeer ruim te noemen.

Aanbod in perspectief
Het aanbod in de dagelijkse sector in Zwolle is in vergelijking tot plaatsen met een vergelijkbaar inwonertal relatief beperkt. Zwolle heeft ca. 11% minder winkels in de dagelijkse

[1] Peildatum inventarisatie maart 2015.
[2] Hierin wordt afgeweken van Locatus bij Albert Heijn in Diezerpoort. Deze is feitelijk ca. 2.000 m² wvo. Het naastgelegen pand staat leeg en heeft een supermarktbestemming.

sector, de totale winkelruimte is ca. 6% kleiner. Gemiddeld beschikken plaatsen met een vergelijkbaar inwonertal over 33 supermarkten, met een totale omvang van 32.117 m² wvo. In dit kader heeft Zwolle een beperkt supermarktaanbod. Wel is de schaalgrootte van de Zwolse supermarkten gemiddeld kleiner (949 m² wvo) dan die van vergelijkbare plaatsen (973 m² wvo).

Tabel 3.2: Aanbod dagelijkse sector gemeente Zwolle vergeleken met vergelijkbare plaatsen

	Zwolle (123.950 inwoners)			Vergelijkbare plaatsen (100.000 tot 175.000 inwoners)		
	Aantal	m² wvo	gem. wvo per winkel	Aantal	m² wvo	gem. wvo per winkel
Levensmiddelen	132	32.486	246	153	36.499	238
waarvan supermarkten	27	25.633	949	33	32.117	973
Persoonlijke verzorging	45	6.731	150	46	6.537	142
Dagelijkse artikelen	177	39.217	222	199	43.037	216

Winkelstructuur dagelijkse artikelen Zwolle

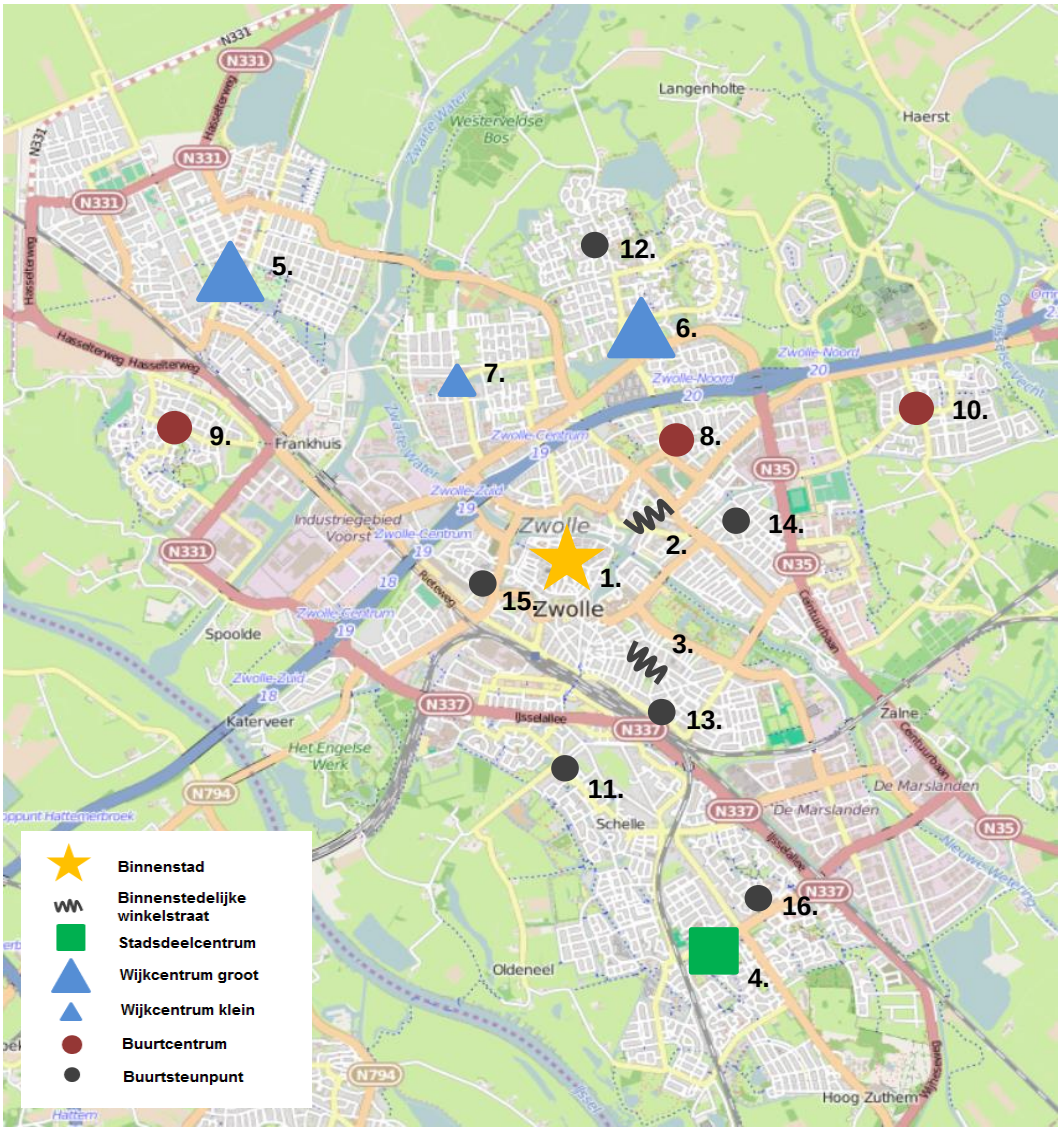
De gemeente Zwolle had op 1 januari 2015 123.950 inwoners[3]. De supermarkten in Zwolle zijn evenwichtig verspreid over de stad, onderverdeeld in diverse buurt- en wijkcentra, de binnenstad en verspreide/solitaire locaties. Het grootste supermarktcluster ligt in winkelcentrum Diezerpoort. In deze binnenstedelijke winkelstraat zijn in totaal zeven supermarkten gevestigd. De Albert Heijn van ca. 2.000 m² wvo is hiervan de grootste[4].

In het noorden ligt wijkwinkelcentrum AA-landen. Hier zijn drie complementaire supermarkten gevestigd, namelijk Jumbo, Lidl en Albert Heijn. AA-landen heeft een functie voor de wijk en heeft ruimte parkeermogelijkheden. De uitstraling is echter gedateerd. Ten zuiden ligt stadsdeelcentrum Zwolle-Zuid. Dit winkelgebied heeft een belangrijke verzorgingsfunctie voor de zuidelijke wijken en heeft een moderne uitstraling. Belangrijkste trekkers zijn Albert Heijn en Lidl. De bereikbaarheid is goed en er zijn voldoende parkeermogelijkheden. De overige supermarkten in Zwolle zijn verspreid over diverse andere buurt- en wijkcentra, met elk eigen specifieke sterken en zwakten. In de bijlage is per winkelgebied en solitaire supermarkt een korte kwalitatieve beschrijving gemaakt.

[3] Bron: Gemeente Zwolle, o.b.v. voorlopig inwonertal december 2014.

[4] Er is wel sprake van een beperkte samenhang, waardoor het lastig is om van één winkelgebied te spreken. De kwalitatieve omschrijving in de bijlage licht dit verder toe.

Figuur 3.1: Detailhandelsstructuur dagelijkse sector Zwolle



Type	Winkelcentrum	
Hoofdwinkelgebied	1. Binnenstad	
Binnenstedelijke winkelstraat	2. Diezerpoort	3. Assendorperstraat
Stadsdeelcentrum	4. Zwolle-Zuid	
Wijkcentrum groot	5. Stadshagen	6. AA-landen
Wijkcentrum klein	7. Holtenbroek	
Buurtcentrum	8. Hogenkampsweg	10. Campherbeeklaan
	9. Petuniaplein	
Buurtsteunpunt	11. Forelkolk	14. Roemer Visscherstraat
	12. Rijnlaan	15. Veemarkt
	13. Deventerstraatweg	16. Sellekamp

Supermarktaanbod

De gemeente Zwolle beschikt over 27 supermarkten met een totale omvang van bijna 25.600 m² wvo. In de bijlage is een overzicht van alle aanwezige supermarkten opgenomen. De grootste supermarkt in Zwolle is de Albert Heijn van ca. 2.226 m² wvo in Zwolle-Zuid. De Albert Heijn in Zwolle-Zuid van ruim 2.200 m² wvo en Albert Heijn in Stadshagen van 2.000 m² wvo hebben eveneens een grootschalige omvang. Ruim een derde van de supermarkten in Zwolle voldoet aan de huidige maatstaven voor moderne supermarkten (service-supermarkten ca. 1.250 – 1.750 m² wvo, discounters ca. 1.000 – 1.200 m² wvo). Opvallend is dat de supermarkten in het discountsegment allen een relatief beperkte omvang hebben. De Lidl aan het Bachplein in winkelcentrum Holtenbroek is het grootst met ca. 950 m² wvo.

Winkelcentrum Diezerpoort heeft in totaal 7 supermarkten, wat relatief veel is voor een binnenstedelijke winkelstraat. De combinatie van de grootschalige Albert Heijn, een Aldi, Lidl, Coop, Ekoplaza en twee zelfstandige supermarkten zorgt voor een sterke trekkracht.

Opvallend is dat de binnenstad van Zwolle slechts één supermarkt telt, namelijk de GooodyFooods van ruim 600 m² wvo. Een binnenstad vergelijkbaar met die van Zwolle[5] telt gemiddeld ca. 5 supermarkten met een totale omvang van ruim 9.000 m² wvo. De nabijheid van Diezerpoort compenseert de beperkte omvang in de binnenstad zelf echter.

Het wijkcentrum AA-landen heeft eveneens een sterk complementair supermarktaanbod, met een Albert Heijn, Lidl en Jumbo. De omvang van deze supermarkten is naar de huidige maatstaven echter enigszins beperkt.

Stadsdeelcentrum Zwolle-Zuid heeft een Albert Heijn van moderne omvang en een relatief kleine Lidl. Daarnaast zijn er nog twee andere supermarkten in het zuidelijke woongebied. In totaal is er hier relatief weinig dagelijkse artikelenaanbod aanwezig.

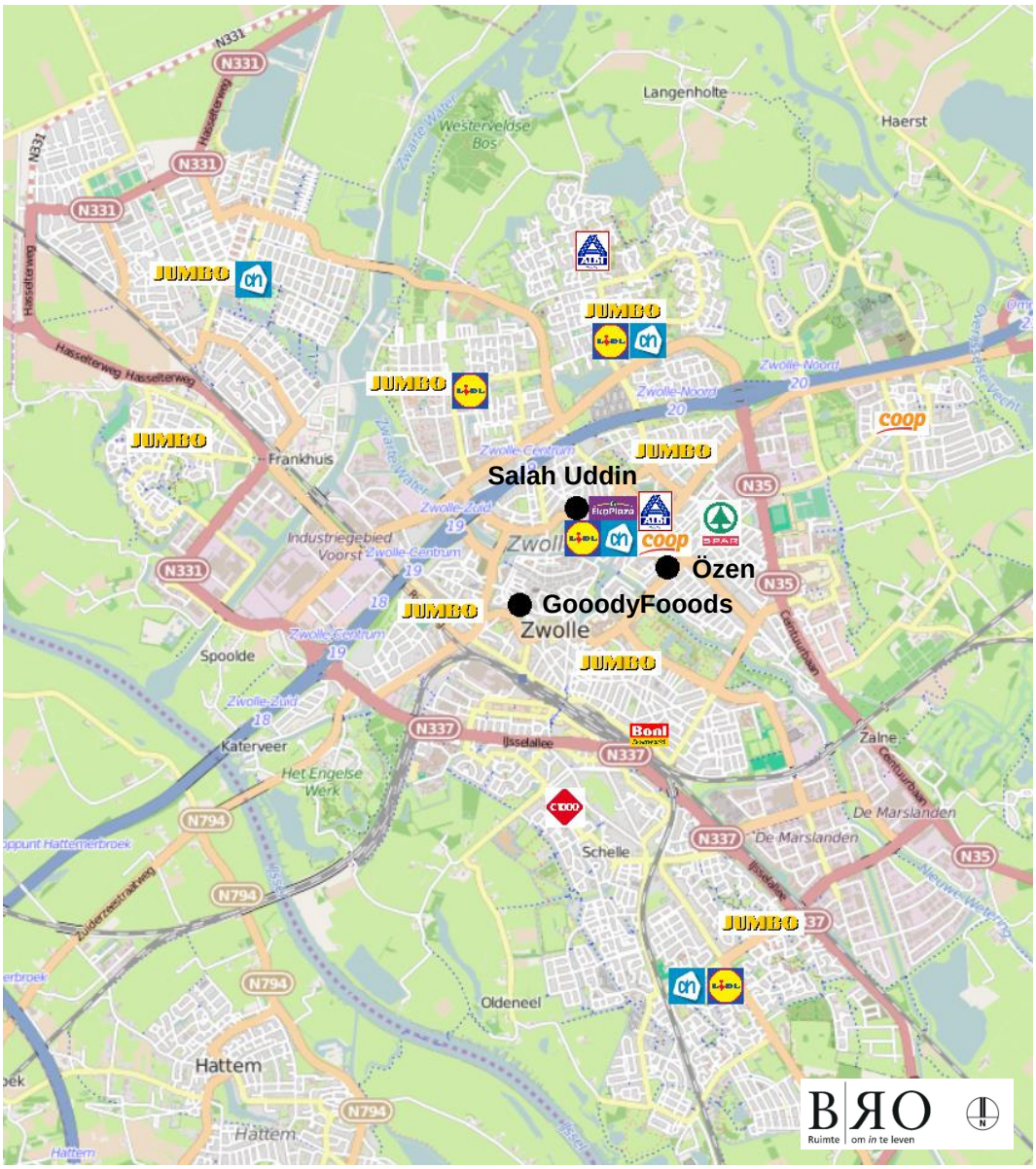
De overige supermarkten zijn verspreid over diverse buurt- en wijkcentra of vormen buurtsteunpunten. Hierbij heeft stadsdeel Oost relatief ook weinig dagelijkse artikelenaanbod.

In Zwolle zijn 4 van de 27 supermarkten niet in een winkelcentrum gevestigd. In vergelijking tot het landelijk gemiddelde (ca. 15% verspreid) is de omvang van het verspreide supermarktaanbod gemiddeld (Zwolle ca. 14%).

Uit het navolgend kaartbeeld blijkt dat het supermarktaanbod binnen de Zwolle sterk verspreid aanwezig is. Vrijwel alle inwoners hebben dan ook binnen een aanvaardbare afstand toegang tot een supermarkt. Uit de bovenstaande kaart blijkt het aanzienlijke marktaandeel van Jumbo (ca. 36% van het totaal aantal m² wvo supermarkt).

[5] Binnensteden en hoofdcentra groot in plaatsen met 100.000 tot 175.000 inwoners.

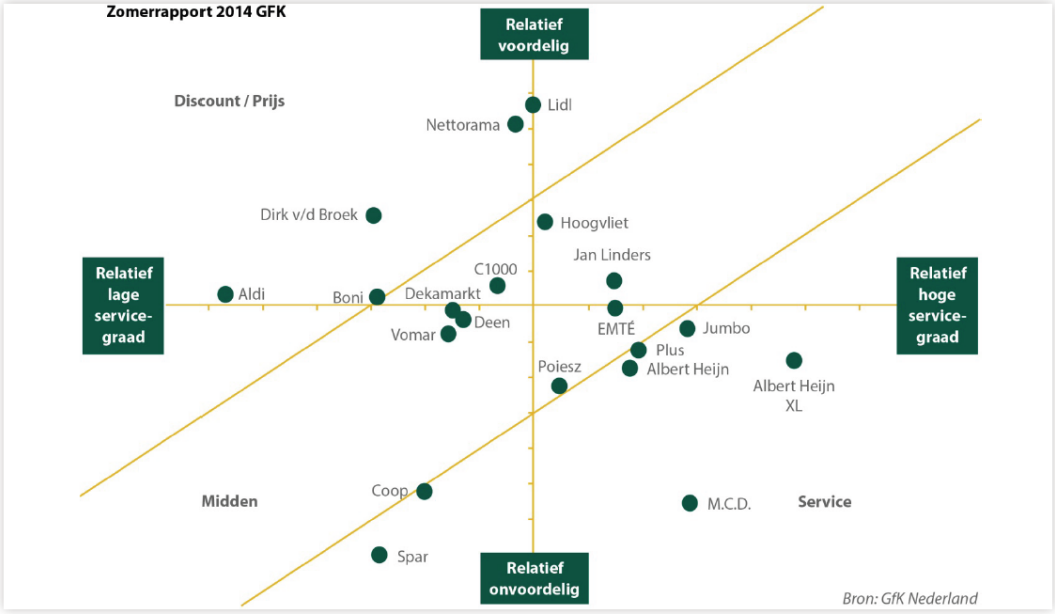
Figuur 3.2: Supermarktaanbod Zwolle



Segmentatie

De consument heeft in Zwolle de beschikking over 4 Lidl en 2 Aldi discountsupermarkten en 21 supermarkten in midden/service-segment, te weten 8 Jumbo-supermarkten, 4 Albert Heijn-supermarkten, 2 Coop, één Boni-supermarkt, één Ekoplaza-supermarkt, één C1000-supermark, één Spar-supermarkt en drie zelfstandige formules. Hiermee heeft de consument in Zwolle relatief ruime keuzemogelijkheden in het midden/service-segment. Op de volgende pagina is een figuur weergegeven met daarin de supermarktpositionering van de diverse formules naar service en prijs.

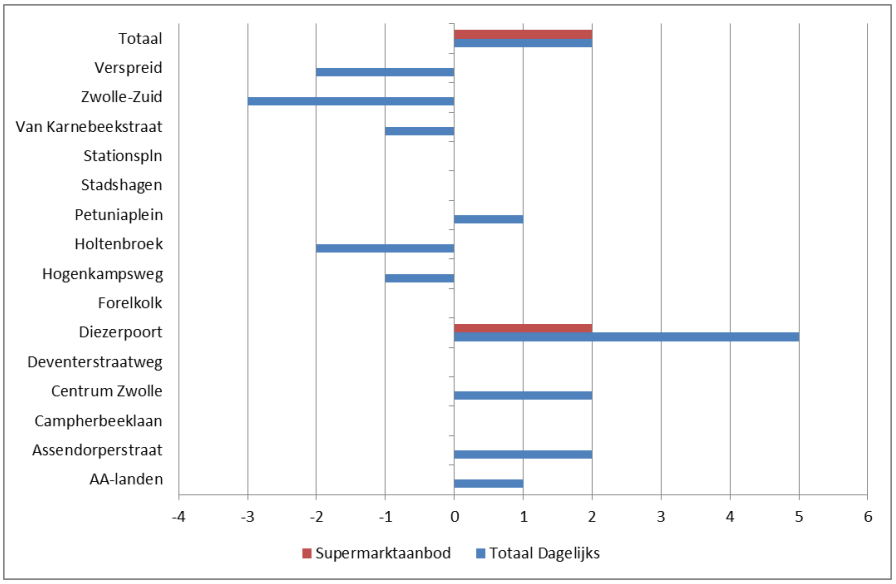
Figuur 3.3: Supermarktpositionering naar service en prijs (Bron: Gfk Zomerrapport 2014)



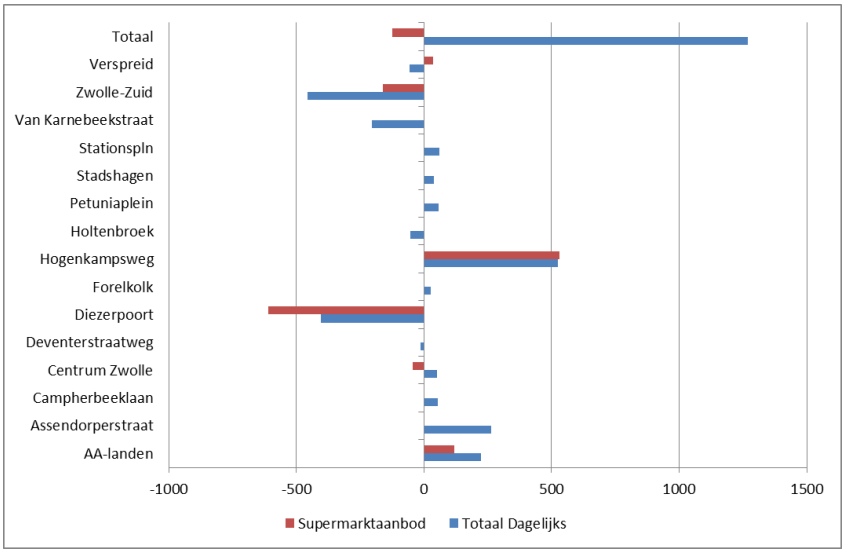
Ontwikkeling

Het aanbod in de dagelijkse sector is de afgelopen jaren zowel in aantal verkooppunten als in aantal m² wvo toegenomen. Opvallend is vooral de forse toename van het aantal winkels in winkelcentrum Diezerpoort. Hier zijn sinds 2010 vijf nieuwe dagelijkse winkels bij gekomen, waarvan twee supermarkten. De omvang is echter gekrompen, dit in verband met de verkleining van Albert Heijn. De omvang van het dagelijks aanbod in winkelcentrum Hogenkampsweg is sinds 2010 fors toegenomen. Dit komt volledig tot rekening van het supermarktaanbod. In Zwolle-Zuid is zowel het aantal winkels als het aantal m² wvo afgenomen. Dit geldt, hoewel in mindere mate, ook voor AA-landen. Ook in winkelcentrum Van Karnebeekstraat, Holtenbroek en Hogenkamp zijn het aantal dagelijkse winkels afgenomen.

Figuur 3.4: Ontwikkeling aantal verkooppunten dagelijkse sector en supermarktbranche 2010 - 2015



Figuur 3.5: Ontwikkeling aantal m² wvo dagelijkse sector en supermarktbranche 2010 - 2015



Leegstand

In Zwolle staan in totaal 95 verkooppunten leeg[6], met een totale omvang van ruim 16.000 m² wvo. Dit komt neer op circa 5,6% van het aantal verkooppunten en 4,3% van het totale winkelvloeroppervlak[7]. Zwolle heeft in vergelijking tot plaatsen met een vergelijkbaar inwonertal relatief weinig leegstand (referentieplaatsen: leegstaande verkooppunten 7,2% en winkelmeters 7,3%). Het betreft vooral veel kleinschalige winkelpanden. Bijna 46% van de totale omvang van de leegstand concentreert zich in de binnenstad van Zwolle. Ca. 13% van de leegstand bevindt zich in de binnenstedelijke winkelstraten Diezerpoort en Assendorperstraat. Ca. 9% van de leegstand ligt in stadsdeelcentrum Zwolle-Zuid. De overige leegstand is verdeeld over de buurt- en wijkcentra of ligt verspreid.

In de onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de grootste leegstaande panden in Zwolle. Hieruit blijkt dat het pand Pannekoekendijk 3 met 1.425 m² wvo het grootste leegstaande pand in Zwolle is.

Tabel 3.3: Top-5 grootste leegstaande panden Zwolle

Adres	m² wvo	Winkelgebied	Winkelgebiedstype
Pannekoekendijk 3	1.425	Bebouwde kom	Verspreide bewinkeling
Hogenkampsweg 33	770	Hogenkampsweg	Buurtcentrum
Rieteweg 18	626	Bedrijfsterrein	Verspreide bewinkeling
Achter De Broeren 14	623	Centrum Zwolle	Hoofdwinkelgebied groot
Eiland 9	564	Centrum Zwolle	Hoofdwinkelgebied groot

[6] Peildatum, maart 2015

[7] Berekend volgens Locatus-methode: binnen de leegstand is de verhouding tussen detailhandel en niet-detailhandel ongeveer fiftyfifty (aantal panden). De panden in de detailhandel zijn echter groter dan panden in de niet-detailhandel. Om de leegstandsoppervlakte te berekenen wordt de gemiddelde grootte van de leegstaande panden berekend en als rekenfactor gebruikt. Oppervlakte leegstaande panden: verhouding detailhandel - niet-detailhandel is 2:1.

3.1.2 Aanbod binnenstad Zwolle

De binnenstad van Zwolle telt 42 winkels in de dagelijkse sector, met een totale omvang van ca. 4.206 m² wvo. Vergeleken met centra van plaatsen met een vergelijkbaar inwonertal is het aanbod in Zwolle relatief beperkt. Dit wordt vooral veroorzaakt door het beperkte supermarktaanbod in de binnenstad. Enige supermarkt is GooodyFooods van 637 m² wvo. Het dagelijks aanbod in de binnenstad bestaat verder uit 5 bakkers, 4 koffie/thee-zaken, 4 winkels delicatessen, 7 parfumeriezaken, 5 drogisten en vele andere speciaalzaken.

Tabel 3.4: Aanbod centrum Zwolle naar branche

	Zwolle (123.950 inwoners)			Vergelijkbare plaatsen (100.000 tot 175.000 inwoners)		
	Aantal	m² wvo	gem. wvo per winkel	Aantal	m² wvo	gem. wvo per winkel
Levensmiddelen	30	2.327	78	41	5.566	136
Persoonlijke verzorging	12	1.879	157	17	2.619	153
dagelijkse artikelen	42	4.206	100	58	8.185	141

De binnenstad van Zwolle heeft een belangrijke regionale functie. Een belangrijke doelstelling voor Zwolle is dat de Zwolse binnenstad in de toekomst gaat functioneren als hét centrale winkelgebied voor Overijssel. De grootste winkels in de binnenstad zijn Media Markt, V&D, H&M en C&A. Zwolle streeft naar de vestiging van meer grootschalige winkels die een regionale aantrekkingskracht kunnen generen, zoals modewarenhuizen Primark en Zara.

3.2 Conclusies

3.2.1 Sterkten en zwakten

Zwolle heeft een supermarktstructuur waarbij de supermarkt redelijk evenwichtig verspreid zijn over de woongebieden. De winkelgebieden Diezerpoort, AA-landen, Zwolle-Zuid, Stadshagen en Holtenbroek beschikken over minimaal twee supermarkten. De meeste supermarkten hebben een centrale ligging in de wijk. De binnenstad heeft opvallend slechts één supermarkt, maar rondom de binnenstad is wel een ruim supermarktaanbod aanwezig. Vooral de hoge concentratie supermarkten rondom Diezerpoort is opvallend. Toch blijkt dat het stadsdeel Zwolle Oost als geheel, afgezet tegen het aantal inwoners, een beperkt supermarktaanbod heeft. Dit kan worden verklaard doordat de omvang van de supermarkten beperkt is (uitzondering is de Albert Heijn).

Veel supermarkten hebben een moderne omvang (moderne service supermarkten hebben een omvang van ca. 1.250 - 1.750 m² terwijl ook moderne discountsupermarkten al

ca. 1.000-1.200 m² wvo omvatten). Maar er zijn wel grote verschillen tussen de omvang van supermarkten. De grootste supermarkten zijn o.a. te vinden in Diezerpoort (Albert Heijn van ca. 2.000 m² wvo), Zwolle-Zuid (Albert Heijn van 2.226 m² wvo) en Stadshagen (Albert Heijn van 1.947 m² wvo). De Lidl in AA-landen (763 m² wvo), Lidl aan Klein Grachtje (615 m² wvo), Lidl in Zwolle-Zuid (796 m² wvo), Jumbo aan het Petuniaplein (778 m² wvo), Coop aan de Campherbeeklaan (494 m² wvo) en C1000 aan de Forelkolk (690 m² wvo) kennen een geringe omvang naar de huidige maatstaven. Het risico bestaat dat als deze supermarkten geen kans tot uitbreiding krijgen, dit het toekomstperspectief van deze winkelgebieden zal ondermijnen. Dit zal vooral het geval zijn in situaties met beperkte parkeermogelijkheden en/of een slechte autobereikbaarheid.

Er komen in Zwolle meerdere solitaire supermarkten voor. In sommige gevallen hebben zij een duidelijke meerwaarde voor de structuur, maar in andere gevallen is dat twijfelachtig. De Aldi nabij AA-landen en de Jumbo nabij Zwolle-Zuid liggen bijvoorbeeld dermate dicht bij grotere winkelgebieden, dat dit vanuit de structuur bezien, in feite niet wenselijk is. De Boni-supermarkt aan de Deventerstraatweg heeft daarentegen een duidelijke functie voor de omringende woonbuurt.

In navolgend schema zijn de sterke en zwakke punten samengevat weergegeven.

Sterkten	**Zwakten**
- De wijkcentra AA-landen, Stadshagen en Holtenbroek hebben minimaal twee supermarkten. Holtenbroek en AA-landen hebben een complementair supermarktaanbod. - De meeste supermarkten hebben een moderne omvang. - De uitstraling van de meeste winkelgebieden is op orde. - Parkeren en bereikbaarheid zijn bij de meeste winkelcentra eveneens op orde. - Er is sprake van een redelijke variatie naar reguliere supermarkt-formules en daarnaast zijn er enkele meer bijzondere, gespecialiseerde supermarkten. - Er zijn enkele grootschalige supermarkten aanwezig.	- Er ontbreekt een discounter in wijkcentrum Stadshagen. - Naar de huidige maatstaven beperkte omvang van enkele supermarkten (vooral discounters). - Enkele solitaire supermarktvestigingen liggen op korte afstand van grotere winkelcentra. - Gebrekkige ruimtelijke samenhang supermarkten in winkelcentrum Diezerpoort. - Zwolle-Zuid en Zwolle-Oost zijn in de dagelijkse sector relatief onderverzorgd. - De supermarkten in AA-landen zijn relatief beperkt voor de verzorgingsfunctie van het winkelgebied.

3.2.2 Functioneren

In de bijlagen is de berekening voor het huidig en toekomstig functioneren opgenomen. Hieruit blijkt dat de dagelijkse sector in Zwolle bovengemiddeld functioneert. Gemiddeld ligt de vloerproductiviteit van de dagelijkse sector in Zwolle op € 8.575,- per m² wvo. Het landelijk gemiddeld bedraagt € 7.467,- per m² wvo. Dit is een indicatie voor de aanwezigheid van distributieve ruimte voor een uitbreiding van het aanbod.

4. TRENDS, BELEID EN PLANNEN

4.1 Trends en ontwikkelingen

Aanbodzijde algemeen

De dagelijkse artikelensector in het algemeen en de supermarktenbranche in het bijzonder is de laatste jaren sterk in beweging: de belangrijkste trends en ontwikkelingen zijn:

- De trend tot schaalvergroting zet verder door. Voor een rendabel functioneren is een steeds groter verkoopvloeroppervlak nodig. Nieuwe, moderne service supermarkten hebben een omvang van ca. 1.250 - 1.750 m² terwijl ook moderne discountsupermarkten al ca. 1.000-1.200 m² wvo omvatten. In grote steden maken sommige supermarkten een schaalsprong tot grootschalige supermarkten (3.000-4.000 m² wvo) maar ook in kleinere plaatsen is duidelijk een schaalsprong zichtbaar.
- Het benodigd draagvlak voor voorzieningen wordt - als gevolg van de schaalvergroting - steeds groter. De extra winkelmeters worden deels door een groter draagvlak terugverdiend. Aspecten als autobereikbaarheid en parkeermogelijkheden hangen samen met deze ontwikkeling en worden daarom steeds belangrijker. Om het draagvlak toch te kunnen realiseren, opteren supermarkten steeds vaker voor locaties buiten reguliere winkelgebieden (meer ruimte).
- Tegelijkertijd is er een opleving van dorps-, wijk-, en stadsdeelcentra zichtbaar. Er is in de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in het verbeteren van het verblijfsklimaat in dergelijke centra en het uitbreiden van de winkelruimte. Het aanbod concentreert zich steeds meer in de grotere winkelcentra. Vooral de supermarkten maken waar mogelijk een schaalsprong in deze sterk op boodschappen doen gerichte centra. Op wijk-, buurt- en dorpsniveau zijn supermarkten de belangrijkste publiekstrekkers.
- Supermarkten hebben steeds minder ieder hun eigen afgebakende verzorgingsgebied en de grootste supermarkten hebben vaak een aanvullende functie (een soort paraplufunctie) ten opzichte van kleinere supers in de omgeving. Het gaat bij deze grootste supermarkten vaak om centrumsupermarkten, maar dit kan ook opgaan voor min of meer solitaire grootschalige supermarkten (veelal gelegen tussen grotere woongebieden).
- Factoren als een ruime overzichtelijke indeling, een breed assortiment, hygiëne en behulpzaam, vriendelijk personeel spelen een belangrijke rol in de supermarktkeuze van de consument.
- De marktsegmentatie bij supermarkten vervaagt; behalve in discountsupermarkten is er vrijwel overal sprake van een grote variatie in prijsstelling van de aangeboden producten. Bovendien ligt tegenwoordig het prijsniveau ook in diverse servicesupermarkten op een laag niveau door onder meer de toename van huismerken. Binnen het discountsegment krijgt Lidl langzamerhand meer een service-karakter.
- Aan de onderkant van de markt ontstaan nieuwe initiatieven voor budgetsupermarkten die partijmatig artikelen verkopen.

- Tegelijkertijd is er ook een trend met meer aandacht voor vers, authentiek, biologisch, ter plekke klaargemaakt etc. Dit uit zich in zeer uitgebreide versmarkten in grootschalige supermarkten (Jumbo, Albert Heijn) en een toename van gespecialiseerde supermarkten.
- Branche- en sectorvervaging doen zich voor in diverse branches, waaronder de supermarktenbranche. In supermarkten wordt in toenemende mate non-food artikelen aangeboden, vaak op actiematige wijze. Vooral discountsupermarkten bieden deze non-food artikelen aan. Maar ook het vaste non-food assortiment in grotere winkels wordt breder.
- In navolging van de prijzenoorlog in de supermarktbranche hebben verschillende overnames en fusies plaatsgevonden. Albert Heijn, Jumbo en Lidl zijn sterk uit de strijd gekomen, de formules Edah, Super de Boer en C1000 zijn het slachtoffer geworden. Kleinschalige supermarkten, versspeciaalzaken op minder goede locaties en winkelstrips zonder eigentijdse supermarkt hebben het moeilijker gekregen.
- De filialisering in de detailhandel zet gestaag voort. Er zijn verschillende nieuwe ketens die zich willen vestigen in Nederland (waarbij in het verleden het succes nogal wisselend is geweest) en daarnaast breiden gevestigde ketens het aantal filialen uit. De consument rekent deze formules tot het basisaanbod. Het aandeel filiaalbedrijven nam de afgelopen 10 jaar toe van 28% naar 35%, ten koste van het aantal zelfstandige bedrijven.
- Het toekomstperspectief van kleine zelfstandigen wordt bemoeilijkt door filialisering en vergrijzing van het ondernemersbestand. De verwachting is dat het aandeel filiaalbedrijven ook in de toekomst verder gaat stijgen en dat het aandeel zelfstandige ondernemers verder gaat afnemen. Daarnaast staat de positie van de kleine zelfstandige winkelier onder druk door vergrijzing van het ondernemersbestand. De leeftijdsopbouw van het ondernemersbestand is nog sneller aan het vergrijzen vergeleken met onze bevolking. Ruim 35% van de ondernemers is ouder dan 50 jaar. Uit eerder onderzoek van Inretail (CBW-MITEX) blijkt dat circa 30% van de MKB-leden tussen 2010 en 2015 wil stoppen. In veel gevallen is er geen opvolging, waardoor veel winkels (gedwongen) zullen sluiten.
- Tegenover de schaalvergroting is tegelijk een trend van schaalverkleining en (super)specialisatie waar te nemen. Er duiken winkels op met een zeer specialistisch of bijzonder assortiment.
- Het aantal auto's neemt nog steeds toe. Datzelfde geldt voor het autogebruik. Het belang van een goede autobereikbaarheid en parkeergelegenheid neemt daardoor voor winkelvoorzieningen toe. 'No parking, no business'.
- Trafficlocaties worden steeds belangrijker. Niet alleen op vliegvelden, maar ook op trein- en busstations is steeds meer detailhandel te vinden, zowel op het gebied van dagelijkse als niet-dagelijkse artikelen.
- Internet is een belangrijk communicatiemiddel voor de consument. Voor de retailer vormt de opkomst van internetwinkelen enerzijds een bedreiging, anderzijds een kans. Steeds meer winkelketens openen een webshop. Daarnaast creëren webwinkels in toenemende mate fysieke afhaalpunten in bestaande winkelgebieden. In de

toekomst functioneren fysiek winkelen en virtueel winkelen naast elkaar (cross channel).

- De fysieke winkel blijft weliswaar veruit de populairste aankoopplaats maar verliest wel terrein ten opzichte van het internet. Levensmiddelen worden echter overwegend aangeschaft via de fysieke winkel in plaats van via het internet. De impact van internetaankopen op de winkelbestedingen in supermarkten is tot op heden lang niet zo groot als bij niet-dagelijkse artikelen. De komst van afhaalpunten zou dit kunnen veranderen. De verwachting voor de dagelijkse artikelensector is echter dat het aandeel van de internetbestedingen ondanks de komst van de afhaalpunten, tamelijk gering zal blijven, enerzijds omdat dit slechts een beperkte consumentengroep zal aanspreken, anderzijds omdat er in Nederland sprake is van een dicht netwerk aan buurt- en wijkcentra met goede, relatief goedkope supermarkten en andere aanbieders.

Vraagzijde algemeen

Ontwikkelingen aan de aanbodzijde hebben invloed op het koopgedrag van de consumenten, andersom heeft het veranderende koopgedrag gevolgen voor de aanbodstructuur. Door ervaring en de overvloed aan informatie is de hedendaagse consument kritisch. Men is vooral op zoek naar waarde. In het koopgedrag wordt, naast de prijs, rekening gehouden met factoren als tijd, inspanning, gemak en plezier.

- Gemiddeld wordt minder tijd besteed aan winkelen en boodschappen doen, ook bij de supermarkt, wel is het bestede bedrag per bezoek toegenomen.
- De consument bezoekt steeds vaker grotere winkels en winkelcentra in verband met het gemak van ruime keus.
- Door een grotere mobiliteit en de beschikbare informatie voor de consument (o.a. Internet) is het referentiekader van de consumenten in de afgelopen jaren ruimer geworden. Aanbodkwaliteit, keuzemogelijkheid, prijsstelling en interne (winkelinrichting, uitstraling) en externe (omgevingskwaliteit) verschijningsvorm worden als gevolg hiervan belangrijker.
- De consument stelt steeds hogere eisen aan de keuzemogelijkheid in supermarkten (volledige assortimenten), maar de prijs heeft wel aan belang gewonnen. Deze prijsbewuste consument is sterk op de prijsvriendelijke en discountsupermarkten georiënteerd.
- *In de dagelijkse sector worden de aankopen door de consument nog steeds dicht bij huis gedaan. Dit aanbod blijft dan ook (mits het voldoet aan het verwachtingspatroon) in buurt, wijk en kern veel perspectief behouden.*
- *Door de veranderende bevolkingssamenstelling verandert ook de behoefte van de consument. Zo worden de winkelvoorzieningen in de wijk belangrijker door de toenemende vergrijzing.*
- Cultureel en etnisch: een toenemend aantal bewoners van buitenlandse afkomst met andere consumptiegewoonten die soms ook worden overgenomen door autochtone Nederlanders.
- De samenstelling van huishoudens verandert door minder traditionele gezinnen, meer alleenwonenden en tweepersoonshuishoudens.

- Inkomensverschillen nemen toe door de grotere groep ouderen (vaak met goede pensioenen), instroom van allochtonen en een toenemend aantal mensen met een beneden modaal inkomen.
- Door de toegenomen arbeidsparticipatie (tweeverdieners, werkende eenpersoonshuishoudens) is het arbeidspatroon veranderd en neemt de druk op vrije tijd bij grote groepen huishoudens toe waardoor andere voorkeuren ontstaan in koopgedrag.
- *Koopstromenonderzoeken laten verschuivingen zien in het koop- en bestedingsgedrag van de consument[8]. De mate waarin de consument haar dagelijkse boodschappen doet in de eigen woonplaats is gedaald (koopkrachtbinding gemiddeld 5% lager). De consument is minder trouw aan het eigen boodschappenaanbod. De binding ligt logischerwijs een stuk hoger wanneer centra met een sterker winkelaanbod op grotere afstand liggen. Het zijn de centra nabij grotere of sterkere winkelgebieden die in de verdrukking komen. De concurrentie tussen winkelgebieden is toegenomen. Kwaliteitsverbetering en aanbodversterking zijn noodzakelijk om de concurrentiepositie te blijven behouden.*

4.2 Supermarkten als trekker

Een doorsnee-supermarkt van 1.000 à 1.200 m² wvo trekt ca. 10.000 bezoekers of meer per week. De andere dagelijkse artikelenwinkels, maar zeker ook de andere aanwezige winkels en voorzieningen profiteren van de trekkracht van de supermarkten omdat de consument het bezoek aan een supermarkt vaak combineert met het bezoek aan ander aanbod. Uit eerder onderzoek blijkt dat in wijkwinkelcentra (zoals AA-landen, Stadshagen en Holtenbroek) ca. 70% van de bezoekers in eerste instantie voor een supermarkt komt en hiervan combineert bijna de helft (45%) het bezoek met andere winkels[9].

Een ander onderzoek[10] komt tot de conclusie dat in dorps- en wijkcentra het combinatiebezoek tussen supermarkten en dagelijkse speciaalzaken op een zeer hoog niveau ligt. Het combinatiebezoek wordt positief beïnvloed als de supermarkt zeer dicht bij de andere winkels is gelegen. Uit dit onderzoek onder 4.750 bezoekers van supermarkten in 30 centra kwam het volgende verder naar voren:

- Gemiddeld loopt 65% van de supermarktklanten één of meer andere winkels binnen tijdens hetzelfde bezoek aan het winkelgebied.
- In centra waar de supermarkt een directe ruimtelijke relatie heeft met het overige winkelaanbod (op zeer korte afstand, tot 50 meter en entree in het zicht) ligt het combinatiebezoek door supermarktklanten (73%) beduidend hoger dan in centra waar de supermarkt op afstand en/of buiten het zicht ligt (49%).
- Gemiddeld ligt het combinatiebezoek door klanten van servicesupermarkten (75%) beduidend hoger dan bij klanten van discountsupermarkten (40%).

8 Platform Binnenstadsmanagement en SSM, De weerbare binnenstad (2012)
9 Strabo 2010: De veranderende rol van de supermarkt in winkelcentra
10 DTnP 2010: Onderzoek naar combinatiebezoek tussen supermarkt en speciaalzaak

- De omvang van de supermarkt heeft geen invloed op het aandeel (%) supermarktklanten dat één of meer andere winkels binnen loopt tijdens hetzelfde bezoek.

Een winkelcentrum wint aan kracht als er meerdere, complementair supermarkten zijn. Niet alleen omdat er dan meerdere publiekstrekkers zijn, maar ook vanwege combinatiebezoek onderling en met andere zaken. Daardoor kan het verzorgingsbereik ook groeien. Bij solitaire supermarkten en kleine winkelstrips zijn combinatiebezoeken als hier omschreven niet aan de orde.

4.3 Beleidskaders

4.3.1 Provinciaal

Omgevingsvisie Overijssel
In de omgevingsvisie van de provincie Overijssel wordt de huidige detailhandelsstructuur in Overijssel als omvangrijk en zeer divers benoemd. De consument heeft voldoende keus uit winkelgebieden voor verschillende typen aankopen. De detailhandel wordt als een belangrijke motor van de lokale economie beschouwd. De provincie stimuleert de winkelfunctie in de binnensteden. Dit wordt gedaan door beperkingen op te leggen aan detailhandel buiten de kernen. Er wordt door de provincie dus in principe geen medewerking verleend aan zogenaamde 'weidewinkels'.

4.4 Plannen en initiatieven

In de gemeente Zwolle spelen de volgende relevante planinitiatieven ten aanzien van de dagelijkse sector:

- Op bedrijventerrein Voorst naast de Gamma zal een Aldi vestigen van 1.500 m² bvo (ca. 1.200 m² wvo). Het huidige bestemmingsplan laat dit toe.
- Aan het Katwolderplein is ruimte in het bestemmingsplan voor een supermarkt van 1.000 m² bvo (ca. 850 m² wvo). Via een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk hier van af te wijken en nog 500 m² bvo (ca. 425 m² wvo) supermarkt toe te voegen. Wenselijk is dus een supermarkt van maximaal 1.500 m² bvo (ca. 1.275 m² wvo), waarvan 850 m² wvo met een harde planstatus en 425 m² wvo met een zachte planstatus.
- Winkelcentrum Stadshagen zal in het voorjaar van 2015 een kwaliteitsverbetering krijgen. Centraal hierin staat het toevoegen van meer groen en het verbeteren van de fysieke openbare ruimte. Daarnaast worden dit jaar gesprekken gestart ten aanzien van uitbreiding van de winkelruimte. Hierbij gaat het in deze fase over maximaal 6.000 m² bvo. Deze plannen zullen echter niet voor 2020 uitgevoerd worden.

- De C1000-formule aan de Forelkolk zal plaatsmaken voor de Albert Heijn-formule. De huidige supermarktomvang zal met de omzetting worden uitgebreid met ca. 200 m² wvo.[11]

De meeste bovengenoemde plannen en initiatieven hebben een zachte planstatus. De komst van een supermarkt op bedrijventerrein Voorst, een supermarkt aan het Katwolderplein (850 m² wvo) en de uitbreiding van C1000 (Albert Heijn) hebben als enige een harde planstatus. Het gaat hier om een toevoeging van in totaal ca. 2.250 m² wvo.

4.5 Draagvlakontwikkeling

Bevolkingsomvang en –ontwikkeling

De gemeente Zwolle telt anno 2015 ca. 123.950 inwoners[12]. Er bestaan verschillende bevolkingsprognoses. De meest relevante bevolkingsprognoses zijn die van de gemeente Zwolle en het PBL/CBS[13]. De prognose van de gemeente is ten opzichte van het PBL/CBS iets positiever. Om de bevolking naar de toekomst toe zo goed mogelijk in te schatten hanteren wij voor de marktruimteberekening een gemiddelde van 130.005 inwoners voor 2020 in Zwolle. Na 2020 zal het aantal inwoners nog verder toenemen.

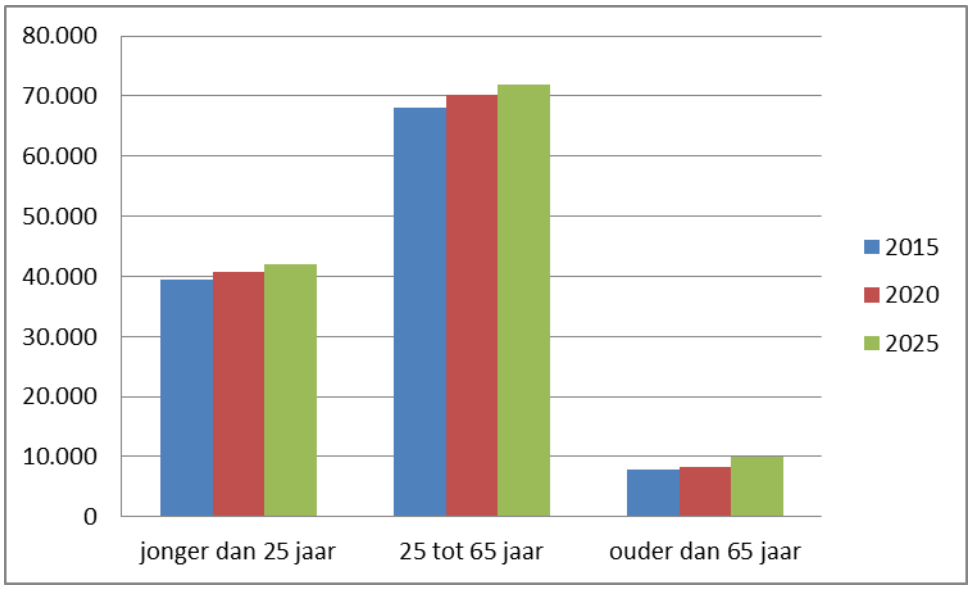
Tabel 4.1: Bevolkingsprognose Gemeente Zwolle

	Gemeente Zwolle	PBL/CBS	Gemiddeld
2015	123.950	123.950	123.950
2020	130.910	129.100	130.005
2025	136.370	135.000	135.685
2030	n.v.t.	140.200	140.200

De bevolkingstoename zal zich in elke leeftijdscategorie voordoen. Ook in Zwolle is sprake van vergrijzing, maar dit gaat niet ten koste van het aantal jongeren. De bevolkingsgroei vindt voor een groot deel plaats in de wijk Stadshagen.

[11] Dit initiatief is inmiddels uitgevoerd.
[12] Bron: Gemeente Zwolle, o.b.v. voorlopig inwonertal december 2014.
[13] Bron: PBL/CBS regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2013-2040.

Tabel 4.1: Bevolkingsgroei gemeente Zwolle naar leeftijdscategorie



4.6 Kansen en bedreigingen

Het draagvlak voor de dagelijkse sector zal de komende jaren fors toenemen. Het aantal inwoners zal zich evenredig verdelen over de leeftijdscategorieën. Vooral in de wijk Stadshagen wordt een forse groei van het aantal inwoners verwacht.

Door de bevolkingsgroei ontstaat (extra) distributieve ruimte, In de bijlagen is voor 2020 de distributieve uitbreidingsruimte berekend. Op basis van de huidige omvang van het dagelijks aanbod bestaat er tot 2020 een uitbreidingsruimte van ca. 8.600 m² wvo. Waar deze uitbreidingsruimte binnen de gemeente Zwolle precies ontstaat, is op basis van deze berekening niet te zeggen, maar het ligt voor de hand dat de meeste ruimte in de wijk Stadshagen aanwezig zal zijn. Als rekening wordt gehouden met de komst van een supermarkt van ca. 1.200 m² wvo op bedrijventerrein Voorst, een uitbreiding van C1000 (Albert Heijn) van ca. 200 m² wvo en een supermarktvestiging aan het Katwolderplein van ca. 1.200 m² wvo, blijft er theoretisch nog 6.000 m² wvo distributieve ruimte over voor andere initiatieven. Hierbij dient er wel rekening mee gehouden worden dat supermarkten gemiddelde een ca. 6% hogere omzet per m² wvo realiseren dan het landelijke gemiddelde voor de gehele sector. De distributieve ruimte is dus iets kleiner dan berekend is als ze volledig aangewend wordt voor de uitbreiding van het supermarktaanbod.

Vanuit het beleid is het versterken van de (boven) regionale positie van Zwolle een kans voor de dagelijkse sector. Zo zal de stad meer bezoekers van buiten kunnen trekken en zal het vestigingsklimaat van Zwolle in de toekomst verder verbeteren, hetgeen op termijn ook het draagvlak voor vernieuwing van het aanbod vergroot.

De vergrijzing is zowel een kans als een bedreiging. Aan de ene kant geven ouderen minder uit in de detailhandel, maar ze zijn ook meer op de directe woonomgeving georienteerd voor het doen van aankopen. Dat gunstig is voor de supermarkten en andere dagelijkse artikelenwinkels.

Afhaalpunten kunnen mogelijk weerstand bieden tegen de toenemende internetaankopen. Maar nieuwe bezorginitiatieven zoals 'Hello Fresh' vormen een beperkte bedreiging voor de bestaande winkels.

Er is een duidelijke trend tot schaalvergroting bij supermarkten. Dit kan resulteren in meer keuze en comfort voor de consument in de winkels, maar ook tot meer onderlinge concurrentie tussen de supermarkten en mogelijk uitval van te kleine en/of ongunstig gehuisveste winkels. In relatie tot de schaalvergroting worden de locatie-eisen van supermarkten ook steeds strikter. Supermarkten willen goed per auto bereikbaar zijn, voldoende parkeermogelijkheden hebben, van voldoende omvang zijn en in sommige gevallen het liefst perifeer gelegen zijn. Dit kan zorgen voor spanning op de bestaande en vanuit d e consumentenverzorging bezien gewenste ruimtelijke structuur van boodschappencentra.

Kansen	**Bedreigingen**
- Groei van het aantal inwoners in Zwolle. - Versterking van de (boven) regionale verzorgingsfunctie van Zwolle. - Ouderen zijn meer georiënteerd op het buurt- en wijkverzorgende boodschappenaanbod. - Afhaalpunten in/bij de winkels	- Toename van online bestedingen in de dagelijkse sector. - Schaalvergroting van solitaire supermarkten. - Toenemende vraag naar grootschalige, goed bereikbare en perifere supermarkten (buiten de bestaande/gewenste structuur).

5. NAAR EEN TOEKOMSTBESTENDIGE BOODSCHAP-PENSTRUCTUUR

In dit hoofdstuk wordt het huidige beleid tegen het licht gehouden worden voorstellen voor aanpassing gedaan. We nemen daarbij de huidige Kadernota als vertrekpunt. begonnen wordt echter met het formuleren van enkele uitgangspunten voor een goede structuur van boodschappencentra en de rol van supermarkten daarbij

5.1 Naar een robuuste boodschappenstructuur: uitgangspunten en overwegingen

Winkelcentra kunnen niet zonder sterke supermarkten
Supermarkten dragen in z'n algemeenheid sterk bij aan de leefbaarheid van kernen en woonbuurten. Ze voorzien in de verzorging van de bewoners, dragen bij aan de leefbaarheid, hebben een functie als ontmoetingspunt en creëren door hun trekkracht vaak ook een draagvlak voor andere publieksgerichte voorzieningen. Voor winkelcentra op vrijwel alle niveaus (dus bijvoorbeeld voor Zwolle-Zuid of Hogenkampsweg) zijn supermarkten essentieel als publiektrekkers, ook voor andere (niet-dagelijkse) winkels. Trekkers met een vergelijkbare wervingskracht zijn er niet of nauwelijks voor de buurt- en wijkcentra in Zwolle. Alleen winkels als Hema en Action hebben een wervingskracht die in de buurt komt van supermarkten. Supermarkten bepalen dus in belangrijke mate het functioneren en het toekomstperspectief van met name de voornamelijk op boodschappen doen gerichte winkelcentra. In dit licht is het van belang dat de supermarkten blijven voldoen aan de wensen en eisen van de consument en dat de dynamiek in de supermarktbranche op de juiste plekken in de structuur geaccommodeerd wordt.

Leegstand en leefbaarheid
Algemene ontwikkelingen als de schaalvergroting, de toename van e-commerce en de (toenemende) gemiddelde leeftijd van ondernemers, hebben tot gevolg dat er de komende jaren in bepaalde winkelgebieden (meer) winkelaanbod zal verdwijnen, vooral in de niet-dagelijkse sector. Verwacht wordt dat met name op buurtniveau (winkelstrips), aan de randen van (niet-geplande) grotere winkelcentra en in de verspreide bewinkeling de winkelleegstand nog verder zal toenemen. Dat kan negatieve gevolgen hebben voor de leefbaarheid van woongebieden en de uitstraling van winkelgebieden.

Het streven is er op gericht dat de leegstand in perspectiefrijke winkelgebieden zo veel mogelijk beperkt blijft, en dat daar waar er sprake is van winkelgebieden zonder perspectief, de leegstand aangepakt wordt, bijvoorbeeld door transformatie.

Concentratie van het winkelaanbod
In de toekomst is in algemene zin minder winkelvloeroppervlak nodig, dus het is zaak de detailhandelsontwikkelingen zo te sturen dat er voldoende levensvatbare winkelgebieden over blijven. Er dient te worden uitgegaan van concentratie in compacte winkelgebieden, terwijl de beoogde structuur verstorende verspreide bewinkeling dient te worden tegengegaan. De meerwaarde van concentratie c.q. clustering van winkels is dat de bedrijven kunnen profiteren van gemeenschappelijke faciliteiten, elkaars nabijheid en aantrekkingskracht. Dit geldt bijvoorbeeld sterk voor stadsdeelcentrum Zwolle-Zuid, waarbij de combinatie van winkels in de dagelijkse en niet-dagelijkse sector zorgt voor een robuuste aankoopplaats en een combinatie van bezoekmotieven. De consument heeft als voordelen gemak, overzichtelijkheid en ruimere keuzemogelijkheden. Clustering resulteert daardoor in meer bezoekers. Daarnaast draagt concentratie ook bij aan beperking van het aantal verkeersbewegingen.

Het uitgangspunt is daarom dat nieuwe supermarktontwikkelingen zoveel mogelijk plaats dienen te vinden binnen de bestaande, perspectiefrijke winkelcentra. Ontwikkelingen daarbuiten worden in principe niet toegestaan, tenzij deze een aangetoonde meerwaarde leveren aan de detailhandelsstructuur en de consumentenverzorging.

Solitaire supermarkten
Een consequentie van bovenstaande is dat In Zwolle uiterst voorzichtig moet worden omgesprongen met het toestaan van nieuwe solitaire supermarkten die afbreuk doen aan het functioneren van de bestaande centra. Slechts in gevallen waar de afstand tot een compleet centrum te groot is, zijn solitaire supermarkten (mits gesitueerd op goede locaties) een passend alternatief. De effecten op reguliere winkellocaties, bereikbaarheid en parkeren dienen dan zorgvuldig te worden beoordeeld.

Modernisering aanbod
Zeker in de supermarktsector is sprake van modernisering en opschaling van het aanbod. Moderne, ruime supermarkten bieden meer comfort voor de consument. In het kader van de buurt- en wijkstructuur is het belangrijk supermarktinitiatieven te faciliteren die bijdragen aan de toekomstbestendigheid van de buurt- en wijkcentra, mits het initiatief geen negatieve effecten heeft op andere tot de hoofdstructuur behorende boodschappencentra. Dit vereist tevens om een zekere mate van flexibiliteit bij het beoordelen van supermarktinitiatieven: het gaat om maatwerk.

Megasupermarkten
Grote supermarkten moeten ook veel omzet maken, en kunnen daarom ook veel effecten hebben op de voorzieningenstructuur. Daarom dient uiterst voorzichtig om gesprongen te worden met de vestiging van nieuwe megasupermarkten in Zwolle. Toch kunnen megasupermarkten ook een toegevoegde waarde hebben voor de consumentenverzorging en de detailhandelsstructuur, met name als zij zich sterk onderscheiden van reguliere supermarkten, zoals bij ‘versmarkten’ het geval kan zijn. Ook de locatie is hierbij van groot

belang. De vestiging wordt daarom op voorhand niet zonder meer uitgesloten, zoals in het vigerende beleid wel het geval is, maar per individueel geval zal daarom afgewogen moeten worden wat de meerwaarde voor de consument is en of de megasupermarkt past binnen de beoogde structuur van boodschappencentra. De effecten op reguliere winkellocaties, bereikbaarheid en parkeren dienen dan zorgvuldig te worden beoordeeld.

Afhaalpunten
Bij het doen van de dagelijkse aankopen wordt ook e-commerce langzamerhand belangrijker en diverse supermarktformules zijn gestart met het realiseren van specifieke afhaalpunten. Voorgesteld wordt dat het centrale uitgangspunt van het beleid is dat afhaalpunten in of aansluitend op bestaande winkelcentra en perifere detailhandelslocaties toegestaan worden. Vestiging van afhaalpunten op winkellocaties heeft tevens als voordeel dat nieuwe bezoekmotieven ontstaan. De kans op synergie met andere functies is groot, met name in de centra die doelgericht bezocht worden of waar boodschappen doen centraal staat. Evenals afhaalpunten, worden met name deze locaties efficiënt (snel) bezocht. Bij voorkeur worden de verschillende afhaalpunten geconcentreerd.

Omdat ze een specifieke functie voor groepen consumenten kunnen hebben, zoals pendelaars, stellen we voor dat op zeer beperkte schaal ook afhaalpunten gerealiseerd kunnen worden op goed bereikbare locaties aan invalswegen waar zich reeds voorzieningen gericht op de reiziger bevinden (zoals tankstations, treinstations, transferia of andere trafficlocaties). Het is dan echter zaak te zorgen voor een goede spreiding van deze locaties over de stad. Dit argument dient een belangrijke rol te spelen bij de beoordeling van het initiatief.

Doordat er bij afhaalpunten geen goederen worden gepresenteerd, verkocht, besteld of omgeruild is het niet nodig brancheringsregels voor afhaalpunten op te nemen.

5.2 Toetsingskader supermarktinitiatieven

Supermarkten algemeen
Goed functionerende buurt- en wijkcentra zijn belangrijk voor de verzorgingsstructuur. Supermarktinitiatieven moeten daarom zoveel mogelijk ingepast worden in bestaande of nieuw te realiseren, perspectiefrijke winkelgebieden. Een solitaire supermarktvestiging wordt uitsluitend toegestaan indien deze een positieve bijdrage levert aan de consumentenverzorging en geen afbreuk doet aan de voorzieningenstructuur.

Toetsingskader
Op basis van het bovenstaande is een toetsingskader voor nieuwe supermarktinitiatieven opgesteld. Deze komt in grote mate overeen met het reeds bestaande toetsingskader, zoals benoemd in de herijkte Kadernota detailhandel 2012-2020. Daarnaast is rekening gehouden met het principe van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De hoofdvraag bij de afweging van nieuwe supermarktinitiatieven is: Wat zijn de ruimtelijk-functionele effecten op de voorzieningenstructuur, consumentenverzorging, de leefomgevingskwaliteit en de leegstand(sontwikkeling)?

Bij de beoordeling van nieuwe supermarktinitiatieven stellen wij verder het volgende toetsingskader voor:

- Boodschappenvoorzieningen dienen in principe op korte afstand van de consumenten, zoveel mogelijk geclusterd in centraal in de verzorgingsgebieden gelegen perspectiefrijke winkelconcentraties gevestigd te worden.
- Nieuwe winkelontwikkelingen op het gebied van dagelijkse artikelen dienen zoveel mogelijk plaats te vinden in of aansluitend aan winkelgebieden die tot de aangegeven hoofdstructuur van boodschappencentra behoren.
- Boodschappenvoorzieningen dienen qua omvang en locatie afgestemd te zijn op de omvang van het (beoogde) verzorgingsgebied (buurt-, wijk-, stadsdeel- of (boven)lokaalverzorgend).
- Supermarktinitiatieven met een bovenlokaal verzorgingsbereik dienen regionaal afgestemd[14] te worden.
- Eventuele uitbreidingen van bestaande supermarkten worden beoordeeld op hun effecten op de consumentenverzorging en de (beoogde) hoofdstructuur.
- De vestiging van zeer grootschalige supermarkten (3.000 m² wvo of meer) wordt alleen toegestaan als er aantoonbaar sprake is van een toegevoegde waarde voor de consumentenverzorging in Zwolle, de (beoogde) detailhandelsstructuur van Zwolle, en de (boven)regionale verzorgingsfunctie van de stad.

Toetsingskader genuanceerd

Het toetsingskader in de Kadernota Detailhandel 2012-2020 is tot op heden een prima kader geweest waaraan nieuwe supermarktinitiatieven getoetst werden. De huidige dynamiek binnen de supermarktbranche vraagt echter om meer maatwerk. Het is daardoor minder gewenst om bij voorbaat bepaalde supermarktontwikkelingen volledig uit te sluiten, zoals nu wel in het beleid gebeurt. Wij adviseren daarom geen volledig uitsluitende stellingen op te nemen in het toetsingskader, zodat per geval apart kan worden afgewogen wat de ruimtelijk-functionele effecten zijn van de betreffende supermarktontwikkeling op de voorzieningenstructuur, consumentenverzorging, de leefomgevingskwaliteit en de leegstand(sontwikkeling).

Ten aanzien van de vestiging van nieuwe solitaire supermarkten of de uitbreiding van bestaande solitaire supermarkten betekent dit dat dit in principe worden uitgesloten, tenzij er bijzondere omstandigheden zijn die de vestiging/uitbreiding rechtvaardigen en er geen negatieve effecten te verwachten zijn op de (beoogde) hoofdstructuur van boodschappencentra. Hier kan bijvoorbeeld sprake van zijn als het bestemmingsplan iets al mogelijk

[14] Hiermee wordt bedoeld dat de relevante buurgemeenten worden geïnformeerd en dat er eventueel overleg met het over het betreffende initiatief plaats vindt.

maakt of een marktgebied te klein is voor een eigen winkelcentrum, en te ver van alternatieve aankoopplaatsen gelegen is. Ook de vestiging van supermarkten op bedrijventerreinen buiten woongebieden, zoals op bedrijventerreinen, wordt niet toegestaan, tenzij er zeer bijzondere omstandigheden zijn die het initiatief rechtvaardigen.

Randvoorwaarden per type winkelcentrum

Voor de verschillende type winkelconcentraties in Zwolle worden hierna de randvoorwaarden aangegeven. Deze bieden kaders voor mogelijke plannen en initiatieven om te komen tot een toekomstbestendige detailhandelsstructuur.

Hoofdwinkelgebied – Binnenstad

- Behoud van minimaal één supermarkt in de binnenstad van Zwolle.
- Bereikbaarheid en parkeren is een belangrijk aandachtspunt.

Stadsdeelcentrum

- In het stadsdeelcentrum inzetten op de combinatie boodschappen doen en efficiënt recreatief winkelen.
- Alternatief voor de vaak drukke binnenstad, op ondergeschikt niveau.
- Compleet en divers dagelijks aanbod (supermarkten en speciaalzaken) als basis.
- De kernwoorden comfort, gemak, dichtbij en functioneel staan centraal.
- Het centrum dient compact te zijn en op dit niveau een compleet aanbod te bieden.
- Goede bereikbaarheid en voldoende parkeermogelijkheden zijn essentieel.

Binnenstedelijke winkelstraat

- Dynamiek faciliteren om de aantrekkingskracht te behouden en vergroten.
- Functieverbreding en intensivering ruimtegebruik; behouden van voldoende kritische massa.
- Volledig boodschappenaanbod in supermarkten en speciaalzaken, ook internationaal aanbod.
- Bereikbaarheid voor auto en fiets is een vereiste voor het bestaansrecht van de aanwezige zaken.

Wijkcentrum

- Accent op dagelijkse artikelen met aanvullend niet-dagelijks artikelenaanbod, zeker voor wat betreft frequent benodigde artikelen (boodschappen).
- Trekkersrol wordt vervuld door minimaal twee, bij voorkeur complementaire (prijs/kwaliteit), supermarkten.
- De supermarkten hebben een moderne omvang naar huidige maatstaven (service-supermarkten ca. 1.250 - 1.750 m² wvo, discounters ca. 800 - 1.100 m² wvo).
- De supermarkten worden aangevuld met een zo compleet mogelijk aanbod aan speciaalzaken in de dagelijkse sector, winkels in de niet-dagelijkse sector en aanvullende functies (horeca, dienstverlening, zorg).
- Voldoende draagvlak in de directe omgeving.
- Centrale ligging in het verzorgingsgebied.
- Goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid.

Buurtcentrum

- Gericht op primair levensonderhoud voor inwoners uit de directe omgeving.
- Een volwaardig buurtcentrum moet in ieder geval beschikken over een supermarkt.
- Er is ondersteuning van speciaalzaken met dagelijkse artikelen en eventueel niet-dagelijkse artikelen.
- Kernwoorden zijn nabijheid, gemak, uitstraling en prijs.
- Aandacht voor positie in structuur (met name relatie tot wijkcentra) en draagvlak.
- Bereikbaarheid en parkeren (zij het vanwege de nabijheidsfactor in mindere mate dan bij wijkcentra)

Buurtsteunpunt

- Een buursteunpunt slechts wanneer dit vanuit het oogpunt van verzorging noodzakelijk is (bijv. overige centra op te grote afstand).
- Minimaal een supermarkt van moderne schaal, eventueel ondersteund door winkel/dienstverlening.
- Voldoende draagvlak in de directe omgeving.

5.3 Uitwerking voor enkele specifieke winkelgebieden

Versterking supermarktaanbod in het centrum

De huidige supermarkt in het centrum (GoodyFoods) is een bijzonder type. Deze supermarkt richt zich op een niche van de markt. Hierdoor ontbreekt een volwaardige supermarkt in het centrum, maar rondom het centrum zijn meerdere supermarkten aanwezig die goed voorzien in de consumentenverzorging. Een supermarkt net buiten de binnenstad kan ook van meerwaarde zijn voor het bezoek aan de binnenstad (bronpuntfunctie, combinatiebezoek). Aan de noordzijde van de binnenstad zijn de supermarkten in Diezerpoort ruim vertegenwoordigd en dat geldt ook voor de zuidzijde (2x Jumbo). Gezien de ruimtelijke relatie met de hoofdwegenstructuur kan een supermarkt aan de westzijde een extra bronpunt gaan vormen voor binnenstadsbezoek. Het supermarktinitiatief aan het Katwolderplein kan hier goed invulling aan geven.

Versterken positie AA-landen, Stadshagen en Zwolle-Zuid

AA-landen heeft een belangrijke functie voor de wijk. Met drie complementaire supermarkten is de positie reeds sterk. De supermarkten zijn echter relatief klein naar de huidige maatstaven. Uitbreiding van Lidl draagt bij aan de algehele versterking van het winkelcentrum, maar ook de uitbreiding van Jumbo en Albert Heijn zal het winkelcentrum meer toekomstig maken. Op basis van de uitganspunten en randvoorwaarden zoals hiervoor benoemd, heeft uitbreiding van de drie supermarkt in AA-landen prioriteit boven andere supermarktontwikkelingen binnen deze wijk. Overige supermarktontwikkelingen in deze wijk worden in principe niet toegestaan, tenzij er aantoonbaar geen mogelijkheden zijn tot verplaatsing naar/uitbreiding van winkelcentrum AA-landen en/of dat er naast de versterking van AA-landen nog distributieve mogelijkheden bestaat voor andere supermarktontwikkelingen.

Winkelcentrum Stadshagen heeft eveneens een belangrijke functie voor de inwoners van de eigen wijk. Met twee midden/service-supermarkten van moderne omvang is het aanbod op pijl, maar door de bevolkingsgroei ontstaat distributieve ruimte voor ene meer uitgebreid aanbod. De komst van een prijs/discount-supermarkt zou de keuzemogelijkheden voor de consument vergroten en zou daardoor een kwaliteitsimpuls geven aan het winkelcentrum.

Winkelcentrum Zwolle-Zuid heeft een betrekkelijk beperkt dagelijkse artikelen- en supermarktaanbod. Albert Heijn is van moderne omvang, Lidl kent een relatief beperkte omvang. Daarnaast is de parkeersituatie voor het boodschappen doen niet optimaal. Een derde supermarkt en/of uitbreiding van Lidl zal de positie van het winkelgebied versterken. Voor de wijk Zwolle-Zuid geldt daardoor dat uitbreiding van de bestaande supermarkten in het gelijknamige winkelcentrum prioriteit heeft boven andere supermarktontwikkelingen in de wijk. Overige supermarktontwikkelingen in deze wijk worden in principe niet toegestaan, tenzij er aantoonbaar geen mogelijkheden zijn tot verplaatsing naar/uitbreiding van winkelcentrum Zwolle-Zuid en/of dat er naast de versterking van Zwolle-Zuid nog mogelijkheden bestaat voor andere supermarktontwikkelingen.

Overige buurt- en wijkcentra: accent kwaliteitsverbetering
De overige supermarkten in Zwolle hebben vooral betekenis voor de lokale buurt- en wijkverzorging. Essentieel is dat deze winkels modern en comfortabel zijn en goed bereikbaar voor auto's, fietsers en voetgangers. In sommige gevallen is een verbetering van de algehele kwaliteit van de winkels en/of de winkelomgeving gewenst. Een vergroting van sommige bestaande supermarkten naar een maatvoering passend bij de verzorgingsfunctie van de winkel en het betreffende boodschappencentra kan daarbij vaak als vliegwiel dienen. Een locatie centraal in het verzorgingsgebied vormt daarbij het uitgangspunt, en slechts als dat ruimtelijk echt niet mogelijk is (geen fysieke ruimte, negatieve impact op de leefomgeving) kan een locatie meer aan de rand van dat verzorgingsgebied overwogen worden. Hierbij dient wel weer rekening gehouden te worden met de eventuele effecten op andere winkelgebieden.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1: KWALITATIEVE OMSCHRIJVING WINKELGEBIEDEN

A. Gemeente Zwolle algemeen

In Zwolle wonen per 1 januari 2015 123.950 inwoners[15]. Naar de toekomst toe zal het inwonertal toenemen. Gemiddeld genomen tot ca. 130.005 inwoners in 2020 en ca. 140.200 inwoners in 2030[16]. Het dagelijkse artikelenaanbod concentreert zich vooral in de vele buurt- en wijkcentra van Zwolle, maar ook in stadsdeelcentrum Zwolle-Zuid, binnenstedelijke winkelstraten Assendorperstraat en Diezerpoort, de Zwolse binnenstad en diverse verspreide locaties. Zwolle heeft een dagelijks aanbod van 316 m² wvo per 1.000 inwoners. Op de volgende pagina is de detailhandelsstructuur weergegeven, met de nadruk op de supermarktsector.

Tabel A: Aanbod dagelijkse sector Zwolle t.o.v. vergelijkbare plaatsen

	Zwolle (123.950 inwoners)			Vergelijkbare plaatsen (100.000 tot 175.000 inwoners)		
	Aantal	m² wvo	gem. wvo per winkel	Aantal	m² wvo	gem. wvo per winkel
Levensmiddelen	132	32.486	246	153	36.499	238
waarvan supermarkten	27	25.633	949	33	32.117	973
Persoonlijke verzorging	45	6.731	150	46	6.537	142
dagelijkse artikelen	177	39.217	222	199	43.037	216

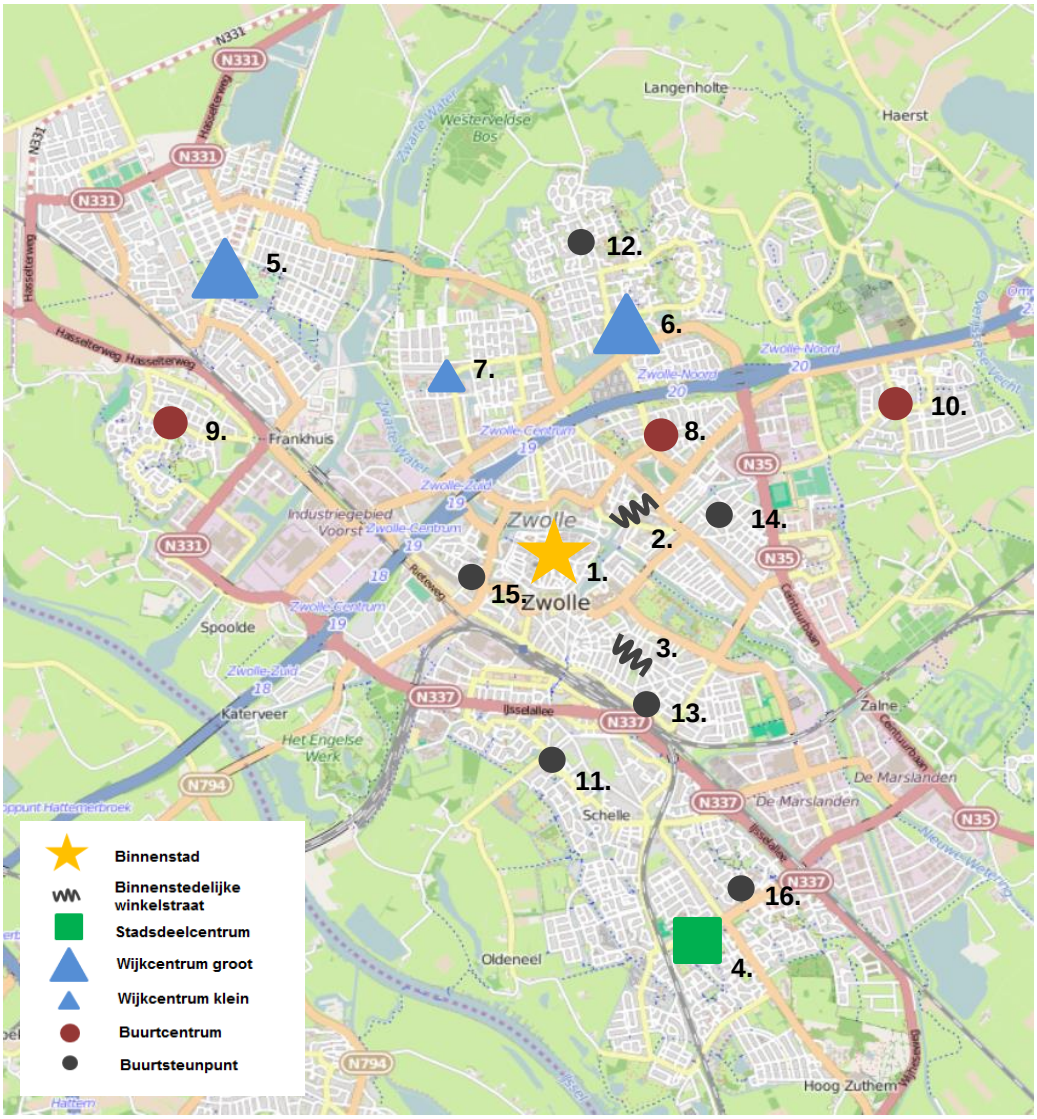
Kwaliteiten en knelpunten Algemeen

Onderstaand volgt een overzicht van de kwaliteiten en knelpunten per winkelconcentratie in Zwolle. Over het algemeen is vooral de fysieke kwaliteit en uitstraling van het dagelijkse aanbod in Zwolle op orde. De supermarkten, die toch de belangrijkste functie hebben binnen de dagelijkse sector, zijn in veel gevallen van moderne omvang, hebben een goede bereikbaarheid en bieden voldoende parkeermogelijkheden. Er zijn echter wel plekken waar het supermarktaanbod niet op orde is en waar ruimte bestaat voor verbetering.

Per stadsdeel zijn de relevante winkelgebieden en solitaire supermarkten kwalitatief geanalyseerd. Hierin worden de sterken en zwakten per winkelgebied en solitaire supermarkt benoemd. Zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve analyse zijn als input gebruikt voor de toekomstvisie op (met name) het dagelijkse aanbod.

[15] Bron: Gemeente Zwolle
[16] Gemiddelde van twee bronnen: gemeente Zwolle en CBS/PBL.

Figuur A: Detailhandelsstructuur dagelijkse sector Zwolle



Type	Winkelcentrum	
Hoofdwinkelgebied	1. Binnenstad	
Binnenstedelijke winkelstraat	2. Diezerpoort	3. Assendorperstraat
Stadsdeelcentrum	4. Zwolle-Zuid	
Wijkcentrum groot	5. Stadshagen	6. AA-landen
Wijkcentrum klein	7. Holtenbroek	
Buurtcentrum	8. Hogenkampsweg	10. Campherbeeklaan
	9. Petuniaplein	
Buurtsteunpunt	11. Forelkolk	14. Roemer Visscherstraat
	12. Rijnlaan	15. Veemarkt
	13. Deventerstraatweg	16. Sellekamp

B. Stadsdeel Midden

- Stadsdeel Midden omvat de wijken: Kamperpoort, Binnenstad, Assendorp, Hanzeland, Veerallee en Marslanden.
- In totaal zijn er in dit stadsdeel 66 winkels, met een totale omvang van 9.259 m² wvo.
- In deze wijken wonen ca. 18.728 inwoners.
- Het dagelijkse aanbod bedraagt daarmee circa 494 m² wvo per 1.000 inwoners. In vergelijking tot het gemiddelde aanbod per 1.000 inwoners in Zwolle is dit relatief fors.
- De belangrijkste winkelgebied zijn de binnenstad, Assendorperstraat, Deventerstraatweg en een solitaire supermarkt aan de Veemarkt.

Binnenstad Zwolle

De binnenstad is een uniek winkelgebied. Het winkelgebied wordt vooral gekenmerkt door het zeer ruime niet-dagelijkse aanbod. Het dagelijkse aanbod is voor een binnenstad naar schaal van Zwolle relatief beperkt. Aan de rand van de binnenstad ligt één bijzondere supermarkt: GooodyFooods van 637 m² wvo. Deze supermarkt heeft een bijzonder assortiment en richt zich daarmee op een nichemarkt. Wel is er sprake van beperkt en betaald parkeren.

Sterkten	**Zwakten**
- Supermarkt is bijzonder - Binnenstadsfunctie supermarkt	- Beperkt en betaald parkeren

Assendorperstraat

De Assendorperstraat functioneert als binnenstedelijke winkelstraat. Een combinatie van unieke winkelconcepten in zowel de dagelijkse als niet-dagelijkse sector geeft deze aanloopstraat een uniek profiel. De Jumbo van 1.003 m² wvo is de belangrijkste trekker. Jumbo heeft een eigen parkeerplaats met voldoende parkeermogelijkheden, die via de Assendorperstraat bereikbaar is. Combinatiebezoek zorgt er voor dat het boodschappen doen gecombineerd kan worden met recreatief winkelen. Het overig dagelijks aanbod wordt ingevuld door onder andere een bakker, een slager, een kaaswinkel, een poelier, een slijter, een wijnwinkel, drogisten en diverse tabakszaken. Het langgerekte karakter

zorgt echter voor versnippering van het aanbod en leegstand aan de randen. Er is sprake van betaald parkeren.

Sterkten	Zwakten
- Binnenstedelijke winkelstraat met uniek profiel - Voldoende parkeren	- Betaald parkeren - Leegstand

Deventerstraatweg

Het betreft een solitaire Boni-supermarkt van 935 m² wvo. Boni is goed bereikbaar en heeft zeer ruime en voldoende parkeermogelijkheden. Opvallend is de naastgelegen Bristol, die van aanzienlijke omvang is. Het dagelijks aanbod bestaat naast de supermarkt uit een slijter. De supermarkt functioneert vooral als buurtsteunpunt.

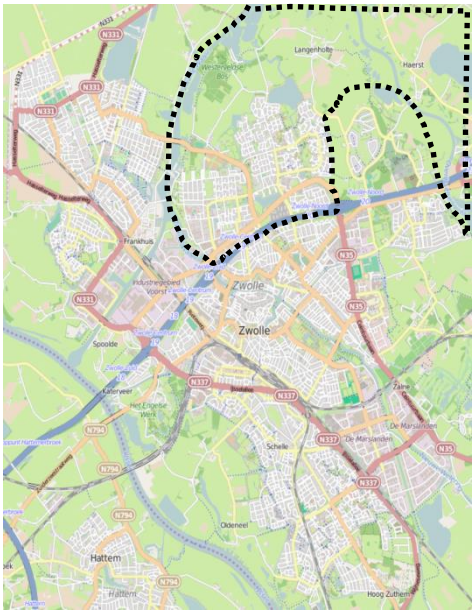
Sterkten	Zwakten
- Functie voor de buurt (leefbaarheid) - Ruim en voldoende parkeren - Goede bereikbaarbeid	- Solitaire ligging

Veemarkt

Het betreft een solitaire Jumbo-supermarkt van 1.593 m² wvo. De moderne omvang, goede bereikbaarheid en de ruim opgezette parkeerplaats met veel parkeerplaatsen zorgen er voor dat de supermarkt goed functioneert. Aandachtspunt is het betaald parkeren.

Sterkten	Zwakten
- Functie voor de buurt (leefbaarheid) - Ruim en voldoende parkeren - Goede bereikbaarheid - Supermarkt van moderne omvang	- Solitaire ligging - Betaald parkeren

C. Stadsdeel Noord



- Stadsdeel Noord omvat de wijken: Holtenbroek en Aalanden.
- Deze wijken beschikken over circa 27 winkels in dagelijkse sector met een totale omvang van bijna 8.013 m² wvo.
- Aantal inwoners: 22.855.
- Het dagelijkse aanbod bedraagt daarmee ca. 350 m² wvo per 1.000 inwoners. In vergelijking tot het gemiddelde aanbod per 1.000 inwoners in Zwolle is het aanbod relatief ruim.
- De belangrijkste winkelgebieden zijn AA-Landen, Holtenbroek en een solitaire supermarkt aan de Rijnlaan.

AA-Landen

Wijkcentrum AA-Landen telt drie supermarkten, te weten Albert Heijn van 1.222 m² wvo, Lidl van 763 m² wvo en Jumbo van 1.061 m² wvo. Deze supermarkten zijn echter voor een dergelijk winkelcentrum relatief kleinschalig. Dit complementaire supermarktcluster wordt aangevuld met diverse dagelijkse winkels, zoals slagers, bakkers, groentewinkels, slijter, drogisten en andere versspeciaalzaken. Kortom, een zeer compleet dagelijks aanbod. Ook in de niet-dagelijkse sector heeft het winkelcentrum belangrijke trekkers, zoals een Hema en een Zeeman. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden. Wel heeft het winkelcentrum een matige uitstraling. De weekmarkt is van meerwaarde.

Sterkten	**Zwakten**
- Drie complementaire supermarkten - Functie voor de wijk - Voldoende parkeermogelijkheden - Waardemarkt	- Gebrekkige uitstraling

Holtenbroek

Wijkcentrum Holtenbroek heeft als belangrijkste trekkers de supermarkten Jumbo van 1.085 m² wvo en Lidl van 954 m² wvo. Deze worden aangevuld met twee minisupers en diverse andere dagelijkse winkels. Het winkelcentrum heeft een moderne uitstraling, voldoende parkeermogelijkheden en een aanvullend niet-dagelijks aanbod.

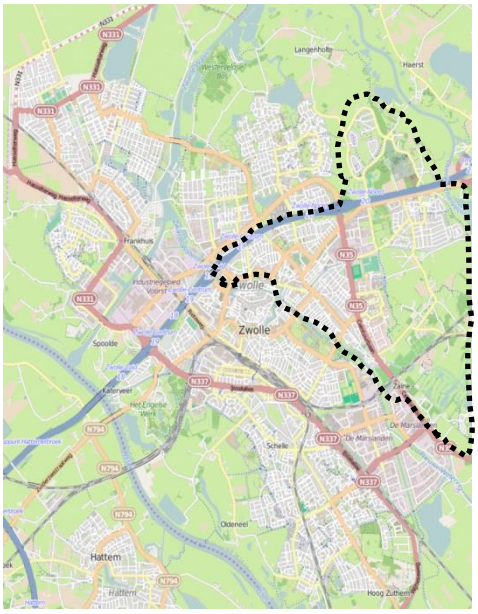
Sterkten	**Zwakten**
- Twee complementaire supermarkten van moderne omvang - Functie voor de wijk - Voldoende parkeermogelijkheden - Moderne uitstraling	

Rijnlaan

Het betreft een solitaire Aldi-supermarkt van 555 m² wvo. De omvang van deze supermarkt is beperkt. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden en de supermarkt is goed bereikbaar. Opvallend is de nabijheid van AA-landen.

Sterkten	**Zwakten**
- Functie voor de buurt (leefbaarheid) - Voldoende parkeermogelijkheden - Goede bereikbaarheid	- Beperkte omvang - Solitaire ligging

D. Stadsdeel Oost



- Stadsdeel Oost omvat de wijken: Diezerpoort, Wipstrik, Berkum, Oosterenk en Wijthmen.
- Deze wijken beschikken over ca. 39 winkels in dagelijkse sector met een totale omvang van 9.180 m² wvo.
- De wijken tellen ca. 21.735 inwoners. Het dagelijkse aanbod bedraagt daarmee ruim 422 m² wvo per 1.000 inwoners. In vergelijking tot het gemiddelde aanbod per 1.000 inwoners in Zwolle is het aanbod relatief ruim.
- De belangrijkste winkelgebieden zijn Diezerpoort, Hogenkampsweg, Campherbeeklaan en een solitaire supermarkt aan de Roemer Visscherstraat.

Diezerpoort

Locatus beschouwt de winkels rondom de Diezerkade en de Thomas a Kempisstraat als één winkelgebied. In de praktijk blijkt het echter toch niet echt als één winkelgebied te functioneren. De winkels aan de Thomas a Kempisstraat en de Vechtstraat vormen duidelijk één winkelgebied. Dit winkelgebied kenmerkt zich als aanloopstraat, met veel zelfstandig ondernemerschap en unieke winkelconcepten. Belangrijkste trekkers voor deze straten zijn de Coop-supermarkt van 916 m² wvo en de Ekoplaza van 336 m² wvo, die een gezamenlijke parkeerplaats delen. Daarnaast zijn twee allochtone supermarkten in deze straten te vinden. Zoals gezegd bestaat het niet-dagelijks aanbod vooral uit zelfstandige winkels. Wel zijn er enkele formules aanwezig zoals Action, Wibra en Toys 1 Toys. Naast detailhandel heeft dit winkelgebied ook sterk horeca-aanbod. Parkeermogelijkheden aan de straat zijn beperkt en er is sprake van betaald parkeren.

Het overdekte winkeldeel rond het Diezerplein en Klein Grachtje hangt niet optimaal samen met de winkels aan de Thomas a Kempisstraat en de Vechtstraat. Het overdekte winkelgebied heeft als belangrijkste trekkers de Albert Heijn van ca. 2.000 m² wvo en Lidl van 615 m² wvo. Combinatie van deze supermarkten op deze locatie maakt het een sterk en complementair supermarktcluster. De supermarkten worden aangevuld met een Kruidvat en diverse niet-dagelijkse winkels zoals Wibra en Shoeby. Er is enige leegstand in het overdekte winkeldeel. Parkeren is mogelijk via het aparte parkeerdek boven dit winkeldeel. Er is wel sprake van betaald parkeren.

De Aldi-supermarkt aan de Bisschop Willebrandlaan hoort volgens Locatus tot winkelgebied Diezerpoort. In de praktijk heeft deze supermarkt echter een solitaire functie. Men bezoekt deze supermarkt vooral doelgericht. De Bisschop Willebrandlaan vormt een belangrijke fysieke barrière, waardoor aansluiting met het winkelgebied slecht is.

Concluderend kan worden gesteld dat het winkelgebied Diezerpoort in de praktijk niet als één geheel functioneert. Het overdekte winkeldeel functioneert redelijk, vooral door het sterke complementaire supermarktaanbod, maar er is wel enige leegstand. De winkelstraat Thomas a Kempisstraat en Vechtstraat hebben een duidelijk eigen profiel, met een combinatie van winkels in de dagelijkse en niet-dagelijkse sector. Wel is routing en parkeren hier een probleem. De Aldi-supermarkt is van beperkte omvang en heeft vooral een buurtverzorgende functie. De solitaire ligging zorgt er voor dat weinig samenhang met het winkelgebied bestaat en dat het vooral doelgericht bezocht wordt. Diezerpoort grenst direct aan de binnenstad, waardoor het parkeerdek en de overige parkeerplaatsen als belangrijk bronpunt dienen voor de binnenstad. Nadeel hiervan is wel dat de parkeercapaciteit hiermee niet altijd ten gunste komt van de winkels in en rondom Diezerpoort.

Sterkten	**Zwakten**
- Zeer ruim supermarktaanbod - Ruim en uniek niet-dagelijks aanbod - Nabij de binnenstad	- Beperkte samenhang - Betaald parkeren - Onlogische routing

Hogenkampsweg

Het winkelgebied Hogenkampsweg heeft vooral een buurtverzorgende functie. Jumbo van 1.449 m² wvo is de belangrijkste trekker. Het dagelijks aanbod wordt verder aangevuld met een drogist, Primera en een slijter. Daarnaast zijn er twee winkels in de niet-dagelijkse sector gevestigd, namelijk een bloemenwinkel en een kledingzaak. Er is een parkeerplaats aan de achterzijde van Jumbo, met voldoende parkeermogelijkheden. Nadeel is echter, dat er weinig samenhang bestaat tussen Jumbo en de overige winkels. De overige winkels liggen aan de overzijde van de doorgaande weg in een aparte winkelstrip. De leegstand is hier ook relatief fors.

Sterkten	**Zwakten**
- Functie voor de buurt (leefbaarheid) - Supermarkt van moderne omvang - Ruim parkeren	- Veel leegstand in winkelstrip - Weinig samenhang winkelstrip en supermarkt

Campherbeeklaan

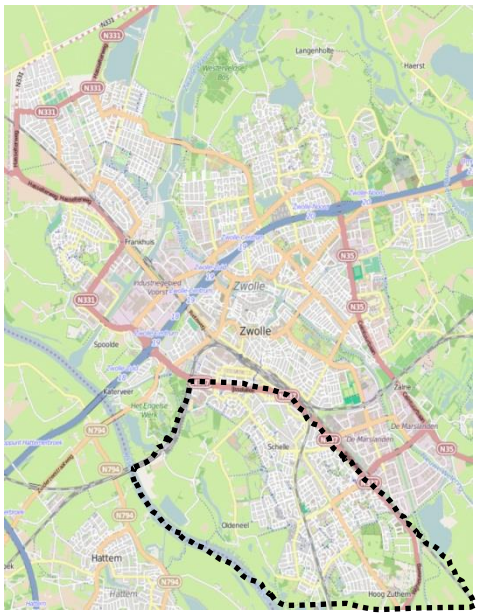
Belangrijkste trekker is de Coop-supermarkt van 494 m² wvo. Deze wordt aangevuld met een groenteboer, bakker, slager en een slijter. Hierdoor heeft de Campherbeeklaan een sterk dagelijks aanbod. De supermarkt is echter wel van beperkte omvang. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden.

Sterkten	Zwakten
- Functie voor de buurt (leefbaarheid) - Ruim dagelijks aanbod	- Supermarkt van beperkte omvang

Roemer Visscherstraat
Het betreft een solitaire Spar-supermarkt van beperkte omvang met eigen parkeerplaats. Opvallend is de soltaire ligging centraal in de wijk.

Sterkten	Zwakten
- Functie voor de buurt (leefbaarheid)	- Supermarkt van beperkte omvang

E. Stadsdeel Zuid



- Stadsdeel Zuid omvat de wijken: Schelle, Ittersum en Soestweteringlanden (Windesheim).
- Deze wijken beschikken over 23 winkels in dagelijkse sector met een totale omvang van bijna 6.303 m² wvo.
- De wijken tellen ca. 30.760 inwoners.
- Het dagelijkse aanbod bedraagt daarmee bijna 205 m² wvo per 1.000 inwoners, en is daarmee in vergelijking tot het Zwolse gemiddelde relatief beperkt.
- De belangrijkste winkelgebieden zijn Zwolle-Zuid, Forelkolk en een solitaire supermarkt aan Sellekamp.

Zwolle-Zuid
Het winkelcentrum Zwolle-Zuid functioneert als stadsdeelcentrum. Belangrijkste trekkers zijn Albert Heijn van 2.226 m² wvo en Lidl van 796 m² wvo. De omvang van Lidl is beperkt en het totale supermarktaanbod is voor een stadsdeelcentrum in een stad zoals Zwolle relatief beperkt. Dit blijkt ook het feit dat Zwolle-Zuid in de dagelijkse sector ondervertegenwoordigd is. Verder zijn er diverse dagelijkse en niet-dagelijkse aanvullende winkels aanwezig. Het winkelcentrum heeft een verzorgde en moderne uitstraling. Er zijn ruim voldoende parkeermogelijkheden aan beide kanten van het winkelcentrum.

Sterkten	Zwakten
- Stadsdeelcentrum - Twee (complementaire) supermarkten van moderne omvang - Zeer ruimte parkeermogelijkheden	- Lidl van beperkte omvang - Relatief beperkt supermarktaanbod voor een stadsdeelcentrum

Forelkolk

Belangrijkste trekker is C1000 van 690 m² wvo. Het dagelijks aanbod wordt aangevuld met een slijter en een bakker. Daarnaast is er een bloemenwinkel gevestigd. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden. Het winkelgebied heeft een buurtverzorgende functie. Uitstraling is gedateerd.

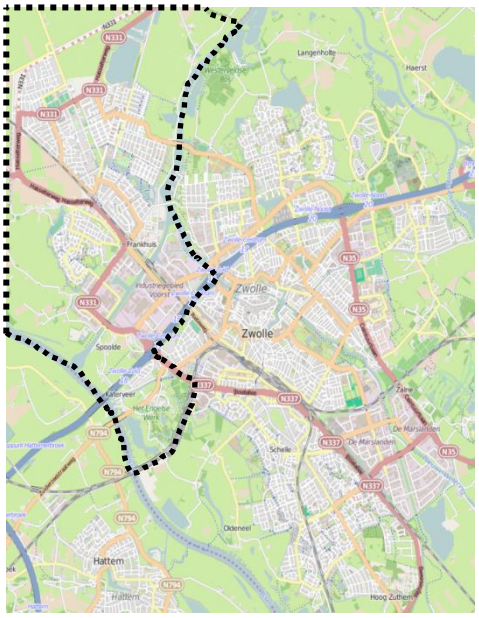
Sterkten	Zwakten
- Functie voor de buurt (leefbaarheid) - Ruim parkeren	- Supermarkt van beperkte omvang - Gedateerde uitstraling

Sellekamp

Het betreft een solitaire Jumbo van 905 m² wvo met een buurtverzorgende functie. Parkeren is krap, maar er zijn wel voldoende parkeermogelijkheden. Winkelcentrum heeft een onlogische, verouderde ruimtelijke opbouw centraal in de wijk.

Sterkten	Zwakten
- Functie voor de buurt (leefbaarheid)	- Krap parkeren

F. Stadsdeel West



- Stadsdeel West omvat de wijken: Stadshagen, Westenholte en Poort van Zwolle.
- Stadsdeel West beschikt over 17 winkels in dagelijkse sector met een totale omvang van 5.652 m² wvo.
- In deze wijken wonen ca. 28.117 inwoners.
- Het dagelijkse aanbod bedraagt daarmee bijna 201 m² wvo per 1.000 inwoners. In vergelijking tot het gemiddelde aanbod per 1.000 inwoners in Zwolle is dit relatief beperkt.
- De twee belangrijkste winkelgebieden zijn Stadshagen en Petuniaplein.

Stadshagen

Wijkcentrum Stadshagen heeft als belangrijkste trekkers Albert Heijn van 1.947 m² wvo en Jumbo van 1.375 m² wvo. Daarnaast zijn er diverse dagelijkse winkels, waardoor het wijkcentrum een zeer ruim en compleet dagelijks aanbod heeft. Het dagelijks aanbod wordt aangevuld met diverse niet-dagelijkse winkels. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden, met een parkeergarage en parkeren op maaiveld. Er is wel enige leegstand aan de randen.

Sterkten	Zwakten
- Functie voor de wijk - Twee supermarkten van moderne omvang - Ruim voldoende parkeermogelijkheden - Moderne uitstraling	- Geen

Petuniaplein

Belangrijkste trekker is Jumbo van 778 m² wvo, aangevuld met een bakker, drogist en slijter. Parkeren is ruim, maar de doorgaande weg is een barrière tussen de parkeerplaats en Jumbo. Er is weinig samenhang tussen Jumbo en de winkelstrip.

Sterkten	Zwakten
- Functie voor de buurt (leefbaarheid) - Voldoende parkeermogelijkheden	- Weinig samenhang supermarkt en overige winkels - Doorgaande weg is barrière met parkeerplaats

BIJLAGE 2: SUPERMARKAANBOD ZWOLLE

Naam/Formule	Adres	m² wvo	Winkelgebied	Winkelgebiedstype
Gooody Fooods	Potgietersingel 1	637	Centrum Zwolle	Hoofdwinkelgebied groot
Albert Heijn	Dobbe 61	1.222	AA-landen	Wijkcentrum groot
Lidl	Dobbe 10	763	AA-landen	Wijkcentrum groot
Jumbo	Dobbe 3	1.061	AA-landen	Wijkcentrum groot
Jumbo	Assendorperstraat 71	1.003	Assendorperstraat	Binnenstedelijke winkel-straat
Jumbo	Sellekamp 24	905	Bebouwde kom	Verspreide bewinkeling
Boni	Deventerstraatweg 20	935	Deventerstraatweg	Buurtcentrum
Özen	Thomas A Kempisstraat 25	237	Diezerpoort	Binnenstedelijke winkelstraat
EkoPlaza	Vechtstraat 50	336	Diezerpoort	Binnenstedelijke winkelstraat
Albert Heijn	Klein Grachtje 16	2.000	Diezerpoort	Binnenstedelijke winkelstraat
ALDI-Markt	Bisschop Willebrandlaan 28	502	Diezerpoort	Binnenstedelijke winkelstraat
Salah Uddin	Vechtstraat 30	209	Diezerpoort	Binnenstedelijke winkelstraat
Coop	Vechtstraat 60	916	Diezerpoort	Binnenstedelijke winkelstraat
Lidl	Klein Grachtje 18	615	Diezerpoort	Binnenstedelijke winkelstraat
Jumbo	Hogenkampspassage 10	1.449	Hogenkampsweg	Buurtcentrum
Lidl	Van Der Capellenstraat 45	796	Zwolle-Zuid	Stadsdeelcentrum
Albert Heijn	Pijmanstraat 18	2.226	Zwolle-Zuid	Stadsdeelcentrum
Jumbo	Petuniaplein 23	778	Petuniaplein	Buurtcentrum
Albert Heijn	Wade 10	1.947	Stadshagen	Wijkcentrum groot
Jumbo	Wade 102	1.375	Stadshagen	Wijkcentrum groot
Jumbo	Veemarkt 20	1.593	Bebouwde kom	Verspreide bewinkeling
Spar	Roemer Visscherstraat 19	350	Bebouwde kom	Verspreide bewinkeling
ALDI-Markt	Rijnlaan 125	555	Bebouwde kom	Verspreide bewinkeling
Jumbo	Bachplein 14	1.085	Holtenbroek	Wijkcentrum klein
Lidl	Bachplein 11	954	Holtenbroek	Wijkcentrum klein
Coop	Campherbeeklaan 54	494	Campherbeeklaan	Buurtcentrum
C1000	Forelkolk 108	690	Forelkolk	Supermarktcentrum
Totaal		25.633		

BIJLAGE 3: FUNCTIONEREN EN MARKTRUIMTE

3.1 Draagvlak

Bevolkingsomvang en –ontwikkeling

De gemeente Zwolle telt anno 2015 ca. 123.950 inwoners[17]. Er bestaan verschillende bevolkingsprognoses. De meest relevante bevolkingsprognoses zijn die van de gemeente Zwolle en het PBL/CBS[18]. De prognose van de gemeente is ten opzichte van het PBL/CBS iets positiever. Om de bevolking naar de toekomst toe zo goed mogelijk in te schatten hanteren wij voor de marktruimteberekening een gemiddelde van 130.005 inwoners voor 2020 in Zwolle. Na 2020 zal het aantal inwoners nog verder toenemen.

Tabel 3.1: Bevolkingsgroei gemeente Zwolle

	Gemeente Zwolle	PBL/CBS	Gemiddeld
2015	123.950	123.950	123.950
2020	130.910	129.100	130.005
2025	136.370	135.000	135.685
2030	n.v.t.	140.200	140.200

Bestedingen

Het inkomensniveau in de gemeente Zwolle bedraagt circa € 14.700,- per hoofd van de bevolking per jaar en ligt daarmee 2,6% lager dan het landelijk gemiddelde[19]. Bij een afwijking groter dan 5% is het bij distributie planologisch onderzoek gebruikelijk een correctie op het bestedingscijfer toe te passen. In dit geval is een correctie dus niet noodzakelijk en zal het landelijk gemiddelde bestedingscijfer worden gehanteerd bij het berekenen van het functioneren. In Nederland wordt in de dagelijkse artikelensector gemiddeld circa € 2.462,- per hoofd van de bevolking besteed[20].

Effect internet

De fysieke winkel blijft weliswaar veruit de populairste aankoopplaats maar verliest wel terrein ten opzichte van het internet. Levensmiddelen worden echter overwegend aangeschaft via de fysieke winkel in plaats van via het internet. De impact van internetaankopen op de winkelbestedingen in supermarkten is tot op heden lang niet zo groot als bij niet-dagelijkse artikelen. De opkomst van afhaalpunten verandert dit mogelijk. De afgelopen jaren zijn de bestedingen in de dagelijkse sector jaarlijks met ongeveer 2% gestegen. Hoewel 2014 geen groei liet zien, is de verwachting dat de groei de komende jaren wel gestaag door zal zetten. BRO heeft in de berekeningen de toekomstige bestedingen in de

[17] Bron: Gemeente Zwolle, o.b.v. voorlopig inwonertal december 2014.
[18] Bron: PBL/CBS regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2013-2040
[19] Bron: CBS, Regionale Inkomensverdeling, 2012.
[20] Bron: Detailhandel.info, cijfers uit 2013, bewerking BRO

dagelijkse sector echter gelijk gehouden aan de huidige bestedingen om de toename van de online aankopen in deze sector (met name via afhaalpunten) te verdisconteren.

Koopstromen
In het Koopstromenonderzoek Overijssel 2010 zijn de koopstromen van plaatsen in Overijssel onderzocht. Hieruit komt naar voren dat de dagelijkse sector in Zwolle een koopkrachtbinding heeft van 96%. De koopkrachttoevloeiing, het aandeel omzet van buiten Zwolle, was 13%. Naar verwachting zijn de koopstromen niet veel veranderd ook als gevolg van de supermarktinitiatieven zullen de koopstromen niet veel veranderen.

3.2 Functioneren en uitbreidingsruimte

In navolgende tabel is op basis van de hiervoor aangegeven gegevens een berekening gemaakt van het economisch functioneren van het dagelijks artikelenaanbod in Zwolle. Hiervoor wordt de omzet per m² wvo (vloerproductiviteit) als indicator gebruikt.

Tabel 3.2 Benadering functioneren dagelijkse sector Zwolle

	2015	2020
Aantal inwoners	123.950	130.005
Bestedingen per hoofd (€)	2.462	2.462
Totale bestedingspotentieel (€ mln.)	305,2	320,1
Koopkrachtbinding	96%	96%
Gebonden bestedingen (€ mln.)	292,0	307,3
Koopkrachttoevloeiing als aandeel van de omzet	13%	14%
Koopkrachttoevloeiing absoluut (€ mln.)	43,6	50,0
Totale besteding (€ mln.)	335,7	357,3
Huidig wvo (m²)	39.217	39.217
Omzet per m² wvo (€)	8.575	9.125
Vergelijkbaar gemiddelde (€ per m² wvo)	7.467	7.467
Uitbreidingsruimte (afgerond)	5.700	8.600

De gemiddelde omzet per m² wvo in de dagelijkse sector in Zwolle bedraagt € 8.575,-, wat hoger is dan het landelijk gemiddelde van € 7.467,-. Het dagelijks aanbod in Zwolle functioneert daarmee bovengemiddeld. Naar de toekomst toe wordt een stijging van het inwonertal verwacht. De bestedingen houden wij constant. De binding zal naar verwachting nagenoeg gelijk blijven. Op basis van de huidige omvang van het dagelijks aanbod bestaat er tot 2020 een uitbreidingsruimte van ca. 8.600 m² wvo. Waar deze uitbreidingsruimte binnen de gemeente Zwolle precies ontstaat, is op basis van deze berekening niet te zeggen. Als rekening wordt gehouden met de komst van een supermarkt van ca. 1.200 m² wvo op bedrijventerrein Voorst, een uitbreiding van C1000 (Albert Heijn) van ca. 200 m² wvo en een supermarktvestiging aan het Katwolderplein van ca. 1.200 m² wvo, blijft er nog 6.000 m² wvo distributieve ruimte over voor andere initiatieven.

Kwaliteit boven kwantiteit

De hiervoor aangegeven distributieve ruimte is het resultaat van berekeningen die gebaseerd zijn op meerdere aannames. Het gaat immers om toekomstige ontwikkelingen en op voorhand kunnen die nooit exact voorspeld worden. De woningbouw kan bijvoorbeeld vertraging oplopen, de gemiddelde woningbezetting kan hoger of lager uitvallen, de bestedingen kunnen sterk gaan stijgen of juist gaan dalen en koopstromen kunnen toch iets anders lopen dan verwacht. De uitkomsten van de berekeningen mogen daarom nooit als normatief gezien worden, maar als indicatief.

In dit verband is het van belang aan te geven dat aan de kwalitatieve aspecten bij winkelontwikkelingen meer waarde gehecht dient te worden dan aan de kwantitatieve distributieve mogelijkheden. In de ruimtelijke ordening dient op basis van ruimtelijk relevante argumenten beoordeeld te worden of het consumentenbelang op langere termijn wordt gediend (geen duurzame ontwrichting); het gaat niet om een verslechterde concurrentiepositie voor individuele bedrijven.

Als bijvoorbeeld nieuwe winkelontwikkelingen, op een vanuit de structuur bezien goede plek, als resultaat hebben dat verouderd aanbod op een slechte plek verdwijnt, dan is de detailhandelsstructuur er per saldo op vooruitgegaan. Er is immers modern aanbod en/of een aantrekkelijk verblijfsklimaat bij gekomen en daar heeft de consument uiteindelijk het meeste baat bij. Het, in het kader van structuurverbeteringen, meer realiseren dan de berekende distributieve uitbreidingsruimte hoeft dus helemaal niet erg te zijn, vooropgesteld dat de effecten per saldo positief zijn.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen
www.BRO.nl

Zwolle, Ruimtelijk-functionele effectenanalyse supermarkt Katwolderplein

Gemeente Zwolle

Definitief

Ruimte om *in* te leven

Zwolle, Ruimtelijk-functionele effectenanalyse supermarkt Katwolderplein

Gemeente Zwolle

Definitief

Rapportnummer:	203X01223.083683_4
Datum:	02 juli 2015
Opdrachtgever:	Gemeente Zwolle
Contactpersoon:	De heer R.A.L. van Oosterhout
Projectteam BRO:	Aiko Mein, Robin van Lieshout
Trefwoorden:	Dagelijkse sector, Zwolle, structuur, supermarkten, distributieve mogelijkheden, uitbreiding, effecten
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 13
Beknopte inhoud:	In voorliggende rapportage worden de huidige situatie en de distributieve mogelijkheden voor een vestiging van een supermarkt op het Katwolderplein te Zwolle in beeld gebracht. Daarnaast worden de effecten van de vestiging van een supermarkt op de detailhandelsstructuur aangegeven.

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

BRO
Ruimte om *in* te leven

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **3**
1.1 Achtergrond en probleemstelling 3
1.2 Het planinitiatief 4
1.3 Relatie met de binnenstad 6

2. CONCLUSIES EN OVERWEGINGEN **7**
2.1 Inleiding 7
2.2 Conclusies onderzoek 7
2.3 Overwegingen 9
2.3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking toegepast 9
2.3.2 Ten slotte 10

3. ONTWIKKELINGSKADER **13**
3.1 Aanbodanalyse 13
3.1.1 Gemeente Zwolle 13
3.1.2 Aanbod binnenstad Zwolle 18
3.2 Trends en ontwikkelingen 19
3.3 Beleidskaders 22
3.3.1 Provinciaal 22
3.3.2 Lokaal 23
3.4 Plannen en initiatieven 23
3.5 Draagvlak 24
3.6 Functioneren en uitbreidingsruimte 25
3.7 Effecten 26

BIJLAGEN
Bijlage 1: Begrippenlijst 1
Bijlage 2: Ladder voor Duurzame Verstedelijking 3
Bijlage 3: Overzicht leegstaande panden gemeente Zwolle 5

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en probleemstelling

Centraal in dit onderzoek staat de herontwikkeling van het Katwolderplein te Zwolle. Het Katwolderplein is een deelproject van de herstructureringsopgave voor de wijk Kamperpoort. De ontwikkeling hangt samen met de reeds ontwikkelde woningbouw in de naastgelegen Vogelbuurt. Daarnaast zal de herontwikkeling van het Katwolderplein een bijdrage leveren aan de versterking van de binnenstad, omdat het initiatief mede bedoeld is om de bronfunctie van het Katwolderplein voor binnenstadbezoek te versterken.

Het initiatief dat centraal staat in dit onderzoek is de vestiging van een supermarkt op het Katwolderplein van maximaal 1.500 m² bvo (1.200 m² wvo[1])[2]. Het huidige bestemmingsplan stelt een maximum van 1.000 m² bvo voor een supermarkt, echter kan de gemeente, onder bepaalde voorwaarden, gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid zodat een supermarkt van 1.500 m² bvo toch mogelijk is. BRO is gevraagd in dit kader een ruimtelijk-functionele effectenanalyse op stellen. Binnen de ruimtelijke ordening komt steeds meer de nadruk te liggen op zorgvuldig ruimtegebruik. In verband hiermee is in oktober 2012 de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd (art 3.1.6 Bro). In dit onderzoek zal de ladder voor duurzame verstedelijking toegepast worden. Daarnaast zal aandacht worden besteed aan het effect van het planinitiatief op de consumentenverzorging en detailhandelsstructuur van Zwolle.

In voorliggende rapportage worden de huidige situatie en de distributieve mogelijkheden voor een uitbreiding van het dagelijkse artikelenaanbod in Zwolle zowel kwantitatief als kwalitatief in beeld gebracht. Vervolgens wordt ingegaan op de effecten van de beoogde supermarktontwikkeling op de consumentenverzorging, de detailhandelsstructuur, de leegstand en in het verlengde daarvan het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

In het licht van het voorgaande staan de volgende vragen in dit onderzoek centraal:

- Hoe is de vraag-aanbodstructuur op het gebied van dagelijkse artikelen in de gemeente Zwolle momenteel opgebouwd?
- Wat zijn de distributieve mogelijkheden voor uitbreiding van het supermarktaanbod in Zwolle?
- Wat zijn de effecten van de beoogde supermarktontwikkeling in combinatie met de gehele gebiedsontwikkeling op de consumentenverzorging, de detailhandelsstructuur en de leegstand in Zwolle en met name het centrale deel van Zwolle (Binnenstad, Kamperpoort en omgeving)?

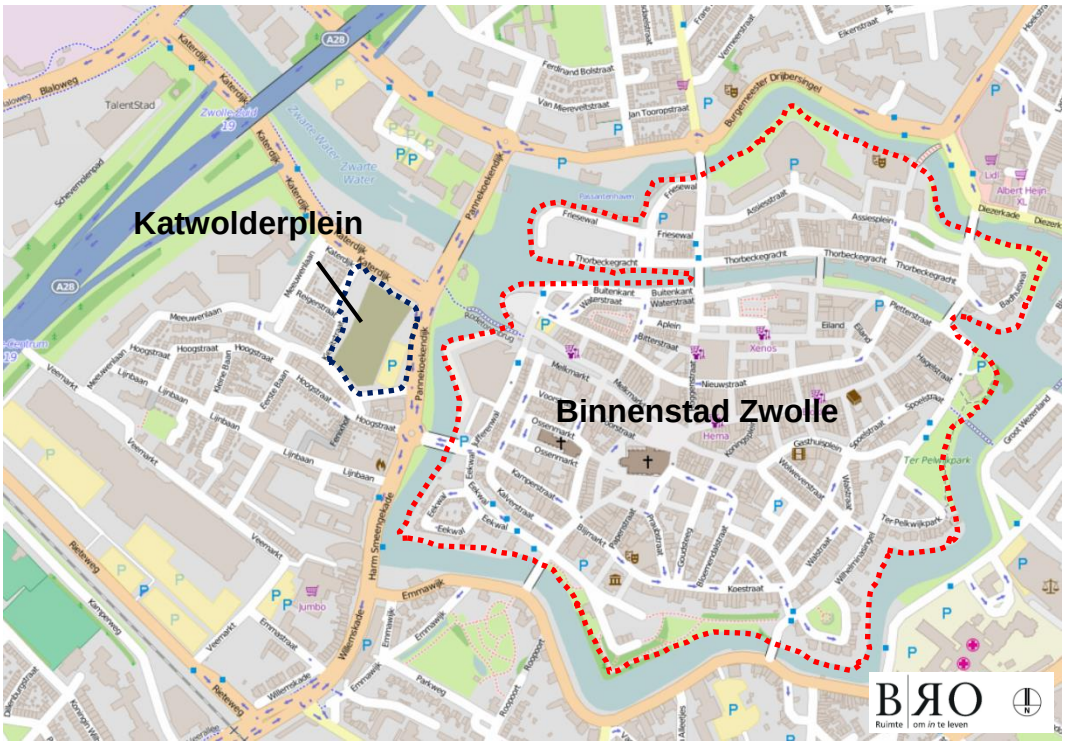
[1] Voor de berekening van bvo naar wvo is factor 80% gebruikt.
[2] Bruto verkoop vloeroppervlak (bvo): zowel de voor het publiek toegankelijke ruimten als de ruimten die alleen voor het personeel toegankelijk zijn. Winkelverkoop vloeroppervlak (wvo): alleen de voor het publiek toegankelijke ruimten.

1.2 Het planinitiatief

Planlocatie en onderzoeksgebied

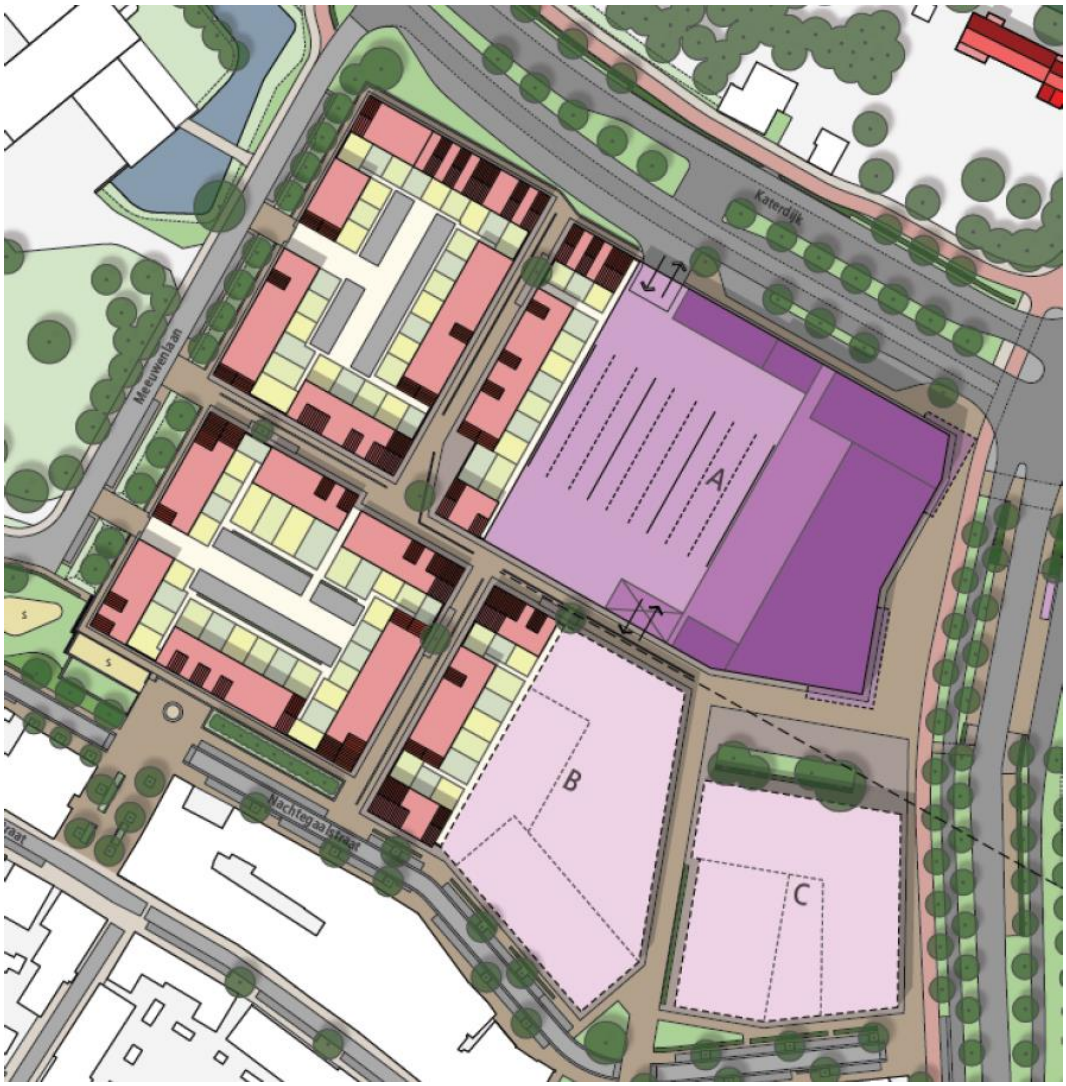
Zoals reeds vermeld maakt het Katwolderplein onderdeel uit van de herontwikkelingsopgave van de wijk Kamperpoort. Het Katwolderplein wordt begrensd door de Vogelbuurt aan de westzijde, de Mussehage aan de zuidzijde, de Katerdijk aan de noordzijde en de Pannekoekendijk aan de oostzijde. Binnen het plangebied zullen diverse functies worden toegevoegd: parkeren, woningen, een bioscoop, een supermarkt, horeca, winkels en leisure.

Figuur 1.1: Planlocatie



Per oktober 2014 is het nieuwe bestemmingsplan voor het Katwolderplein vastgesteld. Hierin worden de supermarkt en de bioscoop specifiek aangeduid. De supermarkt zal zich onder de bioscoop vestigen. De commerciële voorzieningen mogen volgens het vigerende bestemmingsplan in totaal maximaal 4.500 m² bvo bedragen. Een nieuwe supermarkt op het Katwolderplein mag volgens het bestemmingsplan maximaal 1.000 m² bvo bedragen. De gemeenteraad kan afwijken van haar beleid bij een grotere winkelomvang, maar hieraan liggen bepaalde voorwaarden ten grondslag. Zo dient er voldoende garantie te worden gegeven dat er elders in de stad supermarktmeters verdwijnen. Die garantie is nu verbonden aan een alsnog opgenomen wijzigingsbevoegdheid om te komen tot een supermarkt van 1.500 m² bvo. Dit betekent een toevoeging van 500 m² bvo (400 m² wvo) ten opzichte van de huidige maximale grootte.

Figuur 1.2: Plankaart (Bron: Bestemmingplan Katwolderplein)



Het stedenbouwkundig plan kent drie bouwblokken, zoals op bovenstaande afbeelding aangegeven. In alle bouwblokken A, B en C mag detailhandel, gerealiseerd worden, maar met een bepaald maximum. Blok A zal naast de bioscoop en supermarkt naar alle waarschijnlijkheid ook sociale grondgebonden huurwoningen, de parkeergarage, horeca en leisure gaan bevatten. Dat wat overblijft aan vierkante meters wordt voorzien in bouwblokken B en/of C. De specifieke inrichting van blok B en C staat in deze fase echter nog niet vast.

1.3 Relatie met de binnenstad

Direct ten oosten van het Katwolderplein ligt de binnenstad van Zwolle. De Pannenkoekendijk en het water rondom de binnenstad zijn belangrijke fysieke barrières, maar een recent aangelegde voetgangers/fietsersbrug zorgt voor een betere verbinding tussen het Katwolderplein en de binnenstad. Het Katwolderplein zal een belangrijk bronpunt worden voor bezoekers van de binnenstad. De parkeergarage, met ca. 710 parkeerplaatsen, zal ook door bezoekers van de binnenstad gebruikt worden. Een groot deel van deze parkeercapaciteit is immers specifiek bedoeld voor de binnenstad. Aangezien de Zwolse binnenstad steeds meer een bovenregionale verzorgingsfunctie nastreeft, is het te verwachten dat veel (regionale) bezoekers van de binnenstad via de A28 de binnenstad naderen. Het Katwolderplein zal daardoor een belangrijke entreefunctie krijgen, waar regionale bezoekers wellicht hun auto parkeren voordat ze de binnenstad ingaan om te winkelen.

Daarnaast zal de trekkracht van de bioscoop en de supermarkt een versterkend effect hebben op de binnenstad. Via combinatiebezoek kan de binnenstad van Zwolle ook profiteren van de vestiging van de nieuwe commerciële voorzieningen op het Katwolderplein. Vooral de horeca en detailhandel aan de Melkmarkt zal direct profiteren van de extra aanloop.

2. CONCLUSIES EN OVERWEGINGEN

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden eerst de belangrijkste conclusies van het onderzoek naar de distributie-planologische mogelijkheden voor en effecten van een supermarktvestiging aan het Katwolderplein samengevat weergegeven.

2.2 Conclusies onderzoek

De belangrijkste conclusies uit het onderzoek zijn als volgt:

- De dagelijkse artikelensector in Zwolle heeft in vergelijking tot plaatsen met een vergelijkbaar inwonertal een relatief beperkte omvang. Ook het supermarktaanbod is relatief beperkt.
- Zwolle telt 27 supermarkten van totaal ruim 25.600 m² wvo. Zowel het discount als het midden-/servicesegment is in Zwolle goed vertegenwoordigd. Opvallend is het aanzienlijke marktaandeel van Jumbo (36% van het totaal aantal m² wvo). Het supermarktaanbod is verspreid aanwezig. Het grootste supermarktcluster ligt in en rondom het winkelgebied Diezerpoort, nabij het hoofdwinkelcentrum.
- Uit de benadering van het functioneren van de dagelijkse sector in Zwolle volgt dat er, na aftrek van de bekende concrete initiatieven, theoretisch distributieve ruimte aanwezig is ter uitbreiding van het dagelijkse artikelenaanbod (circa 6.600 m² wvo). Deze ruimte is voldoende voor realisatie van een nieuwe supermarktvestiging aan het Katwolderplein van ca. 1.200 m² wvo.
- In Zwolle staat 5,6% van het aantal verkooppunten en 4,3% van het totale winkelvloeroppervlak leeg. Zwolle heeft in vergelijking tot plaatsen met een vergelijkbaar inwonertal relatief weinig leegstand (referentieplaatsen: leegstaande verkooppunten 7,2% en winkelmeters 7,3%). Het betreft vooral veel kleinschalige winkelpanden. Bijna 46% van de totale omvang van de leegstand concentreert zich in de binnenstad van Zwolle.
- De supermarktontwikkeling aan het Katwolderplein speelt in op de algemene trends en ontwikkelingen in het aanbod en op de behoefte van de consument aan keuzemogelijkheden, comfort en beleving. Het initiatief is daarnaast een belangrijke katalysator voor de herontwikkeling van het Katwolderplein en de wijk Kamperpoort. Het initiatief hangt sterk samen met het versterken van de Zwolse binnenstad, aangezien de parkeerplaats een belangrijk bronpunt wordt voor (regionale) bezoekers van de binnenstad. Ook zullen de commerciële voorzieningen op het Katwolderplein een positieve bijdrage leveren aan de regionale verzorgingspositie van de binnenstad.

- De vestiging van een moderne, goed bereikbare supermarkt met voldoende parkeergelegenheid draagt bij aan een verbetering van de consumentenverzorging en de detailhandelsstructuur in Zwolle.
- De effecten van een supermarktvestiging aan het Katwolderplein op de structuur van het boodschappenaanbod in de gemeente Zwolle zullen gering zijn. Er zal in zeer beperkte mate minder koopkracht naar andere aankoopplaatsen vloeien en iets meer van buiten het gebied aangetrokken worden, maar de effecten daarvan spreiden zich over en groot aantal aankoopplaatsen. De detailhandelsstructuur wordt door het initiatief niet onaanvaardbaar aangetast.

2.3 Overwegingen

2.3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking toegepast

Er wordt door de overheid steeds meer waarde gehecht aan het zorgvuldig omgaan met het ruimtegebruik. Dit is tevens een belangrijk uitgangspunt bij een in oktober 2012 doorgevoerde wijziging in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierin is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan/projectafwijking dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de systematiek van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze ladder omvat de volgende stappen:

1. "Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld."

De Ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden toegepast indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De vestiging van een supermarkt van maximaal 1.500 m² wvo op het Katwolderplein in Zwolle kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling omdat het een detailhandelsontwikkeling betreft (art. 1.1.1 Bro, definiëring begrippen). Bovendien is er sprake van een aanzienlijk uitbreiding van de winkelruimte en daarom dient de Ladder doorlopen te worden. In de bijlage is een nadere toelichting gegeven op de Ladder.

Eerste trede: Actuele regionale behoefte
Voor wat betreft de eerste trede moet op basis van onderhavige rapportage geconstateerd worden dat er in Zwolle theoretisch voldoende distributieve ruimte bestaat voor uitbreiding van het winkelaanbod in de dagelijkse artikelensector. Rekening houdend met de komst van een supermarkt op bedrijventerrein Voorst en de uitbreiding van C1000 (Albert Heijn), blijft nog ruim voldoende distributieve ruimte bestaan. Daarmee is er sprake van een actuele regionale behoefte in kwantitatieve zin. De initiatieven spelen daarnaast ook in kwalitatieve zin in op de behoefte. De komst van een supermarkt van moderne omvang, met ruimte parkeermogelijkheden en een goede bereikbaarheid zal bijdragen aan een betere consumentenverzorging omdat ingespeeld wordt op actuele trends in vraag en aanbod op het gebied van aankopen in de dagelijkse sector (o.a. gemak, comfort, keuzemogelijkheden voor de consument). De supermarktontwikkeling aan het Katwolderplein is een belangrijke katalysator voor de hele herontwikkeling van het Katwolderplein en de herstructureringsopgave van de wijk. Het Katwolderplein, en de bijbehorende parkeergarage, zal tevens een belangrijk bronpunt voor bezoekers van de

Zwolse binnenstad worden. Hierdoor zal het westelijke deel van de binnenstad (Melkmarkt) meer aanloop krijgen, wat goed is voor zowel de gevestigde horeca als detailhandel. Doordat het Katwolderplein een belangrijke verbindende functie zal krijgen met de binnenstad, kan de Zwolse binnenstad profiteren van het betreffende initiatief.

Het is op voorhand niet uit te sluiten dat er door de veranderende concurrentieverhoudingen mogelijke effecten zullen zijn op bestaande supermarkten of andere dagelijkse artikelenwinkels in Zwolle. De kans hierop is echter heel klein en de effecten op de consumentenverzorging of de detailhandelsstructuur zijn zeker niet onaanvaardbaar. Er is immers voldoende uitbreidingsruimte en de huidige omvang van het supermarktaanbod in Zwolle is relatief beperkt. Zo bezien is er per saldo sprake van een positief effect op het leef-, woon- en ondernemersklimaat in Zwolle.

Tweede trede: benutting bestaande panden en leegstand
Specifiek voor trede 2 is in de toelichting bij het Bro-artikel aangegeven dat het bij detailhandel moet gaan om het aangeven in hoeverre bestaande leegstaande winkelpanden via transformatie of herstructurering het initiatief zouden kunnen huisvesten. Uit de leegstandsanalyse blijkt dat er in Zwolle geen enkel leegstaand pand is die het initiatief zou kunnen huisvesten. De leegstaande panden hebben een relatief beperkte omvang[3]. Uitzondering is het pand Pannekoekendijk 3 van 1.425 m² wvo. Dit pand grenst aan het Katwolderplein. Als onderdeel van de herontwikkelingsopgave zal dit pand op termijn worden getransformeerd. Daarnaast zorgt de ruimtelijke indeling en het gebrek aan parkeren er voor dat het pand niet geschikt is voor een supermarktvestiging.

Het is zoals gezegd niet uit te sluiten dat er als gevolg van de veranderde concurrentieverhoudingen effecten voor bestaand aanbod kunnen zijn en dat er hierdoor elders enige leegstand zal ontstaan. Heel misschien verdwijnt er een enkele zaak, maar voor de detailhandelsstructuur en de consumentenverzorging zal dat geen onaanvaardbare effecten hebben. De inwoners van Zwolle blijven beschikken over voldoende supermarkten binnen aanvaardbare afstand. Dat wil zeggen dat van duurzame negatieve effecten op het woon-, leef en ondernemersklimaat naar verwachting geen sprake zal zijn.

Derde trede: Niet binnen bestaand stedelijk gebied
Omdat de ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaats vindt, is de derde trede niet van toepassing.

2.3.2 Ten slotte

Er is in Zwolle voldoende distributieve ruimte aanwezig voor de beoogde uitbreiding van het supermarktaanbod. De ontwikkeling dient als belangrijke katalysator voor de herstructureringsopgave van de wijk Kamperpoort. De supermarkt zal een belangrijke verzorgende functie hebben voor de inwoners van de Vogelbuurt, de bewoners van de nieuwe woningen op het Katwolderplein en de binnenstad. Het planinitiatief speelt daarmee zowel

[3] In bijlage 3 is een lijst opgenomen met alle leegstaande panden groter dan 500 m² wvo.

kwantitatief als kwalitatief in op de behoefte van de inwoners en levert een positieve bijdrage aan het woon-, leef-, en ondernemersklimaat in dit deel van Zwolle. Daarnaast zijn er niet of nauwelijks negatieve effecten op het functioneren van het bestaande aanbod en de leegstand elders in Zwolle te verwachten.

Een supermarkt aan het Katwolderplein biedt een goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid voor consumenten. In het stedenbouwkundige plan is rekening gehouden met de verkeersdruk (bezoekersverkeer en laad- en losverkeer) die gerelateerd is aan de supermarkt. De inwoners van de wijk zullen hierdoor weinig nadelige effecten ondervinden. De gunstige ligging nabij belangrijke ontsluitingswegen, zoals de Katerwijk en Pannekoekendijk, draagt hier aan bij. Het initiatief speelt verder in op gemak, profilering en concentratie. Er ontstaat een nieuwe detailhandelsconcentratie met de supermarkt als belangrijkste trekker, aangevuld met een bioscoop en diverse andere voorzieningen.

Het planinitiatief zal bijdragen het versterken van de Zwolse binnenstad, wat zowel in provinciaal als lokaal beleid wordt aangemoedigd. Vooral voor de regionale bezoekers zal het Katwolderplein een belangrijke entreefunctie hebben. De parkeergarage zal als belangrijk bronpunt dienen. Ook kan middels combinatiebezoek het boodschappen doen gecombineerd worden met een bezoek aan de binnenstad. Kortom, het initiatief resulteert per saldo in een structurele versterking van het voorzieningenaanbod en het leefmilieu in Zwolle.

3. ONTWIKKELINGSKADER

Dit hoofdstuk vormt de verantwoording voor de conclusies van de marktmogelijkheden en effecten zoals behandeld in hoofdstuk 2. Allereerst wordt er een aanbodanalyse gemaakt van de branchegroep dagelijkse artikelen in de gemeente Zwolle. Vervolgens wordt er stilgestaan bij de ontwikkelingskaders in vraag en aanbod: trends gericht op de dagelijkse artikelensector, beleidskaders, plannen en initiatieven in de omgeving en de ontwikkeling van het consumentendraagvlak. Deze aspecten worden vervolgens gebruikt voor het aangeven van de distributieve uitbreidingsruimte en de effecten van het planinitiatief.

3.1 Aanbodanalyse

In deze paragraaf wordt een analyse van het aanbod in de dagelijkse sector gemaakt. De dagelijkse sector bestaat uit zowel zaken in levensmiddelen (supermarkten en levensmiddelenspeciaalzaken) als in persoonlijke verzorging (drogisterijen, parfumerieën, apotheken). Ook wordt de leegstand in Zwolle in kaart gebracht. Voor de aanbodanalyse is gebruik gemaakt van cijfers uit de Locatus Retail Verkenner[4].

3.1.1 Gemeente Zwolle

Omvang en samenstelling dagelijkse sector gemeente Zwolle

Het aanbod in de dagelijkse sector in de gemeente Zwolle beslaat een winkelvloeroppervlak (wvo) van circa 39.200 m² wvo, verdeeld over 177 verkooppunten[5]. In onderstaande tabel wordt de verdeling van het aanbod in gemeente Zwolle weergegeven, met de supermarktsector uitgelicht.

Tabel 3.1: Aanbod dagelijkse sector gemeente Zwolle

	Aantal verkooppunten	Winkelvloeroppervlak (m² wvo)	m² wvo per winkel
Levensmiddelen	132	32.486	246
w.v. Supermarkt	27	25.633	949
Persoonlijke verzorging	45	6.731	150
Dagelijkse artikelen totaal	177	39.217	222

Circa 66% van de omvang in de dagelijkse sector wordt ingevuld door de supermarkten. Landelijk wordt circa 70% van de dagelijkse omvang ingevuld door supermarkten. Buiten de supermarkten bestaat de levensmiddelenbranche uit diverse speciaalzaken. In de

[4] Peildatum inventarisatie maart 2015.
[5] Hierin wordt afgeweken van Locatus bij Albert Heijn in Diezerpoort. Deze is feitelijk ca. 2.000 m² wvo. Het naastgelegen pand staat leeg en heeft een supermarktbestemming.

gemeente Zwolle zijn bijvoorbeeld 18 bakkers, 7 slagers, 15 slijters, en diverse speciaalzaken in kaas, vis, wijn, chocolade, zoetwaren, delicatessen, koffie/thee en groente/fruit gevestigd. In totaal is het aantal speciaalzaken zeer ruim te noemen.

Aanbod in perspectief

Het aanbod in de dagelijkse sector in Zwolle is, in vergelijking tot plaatsen met een vergelijkbaar inwonertal relatief beperkt. Zwolle heeft ca. 11% minder winkels in de dagelijkse sector, de totale winkelruimte is ca. 6% kleiner. Gemiddeld beschikken plaatsen met een vergelijkbaar inwonertal over 33 supermarkten, met een totale omvang van 32.117 m² wvo. In dit kader heeft Zwolle een beperkt supermarktaanbod. Ook is de schaalgrootte van de Zwolse supermarkten gemiddeld met 949 m² wvo iets kleiner dan die van vergelijkbare plaatsen (973 m² wvo).

Tabel 3.2: Aanbod dagelijkse sector Zwolle t.o.v. vergelijkbare plaatsen

	Zwolle (123.950 inwoners)[6]			Vergelijkbare plaatsen (100.000 tot 175.000 inwoners)[7]		
	Aantal	m² wvo	gem. wvo per winkel	Aantal	m² wvo	gem. wvo per winkel
Levensmiddelen	132	32.486	246	153	36.499	238
Persoonlijke verzorging	45	6.731	150	46	6.537	142
Dagelijkse artikelen	177	39.217	222	199	43.037	216

Supermarktaanbod

De gemeente Zwolle beschikt over 27 supermarkten met een totale omvang van ruim 25.600 m² wvo. De grootste supermarkten in Zwolle zijn de Albert Heijn van bijna 2.000 m² wvo in winkelcentrum Diezerpoort, de Albert Heijn in Zwolle-Zuid van ruim 2.200 m² wvo en Albert Heijn in Stadshagen van 2.000 m² wvo. Ruim een derde van de supermarkten in Zwolle voldoet aan de huidige maatstaven voor moderne supermarkten (service-supermarkten ca. 1.250 – 1.750 m² wvo, discounters ca. 1.000 – 1.200 m² wvo). Opvallend is dat de supermarkten in het discountsegment allen een relatief beperkte omvang hebben. De Lidl aan het Bachplein in winkelcentrum Holtenbroek is het grootst met ca. 950 m² wvo.

Winkelcentrum Diezerpoort heeft in totaal 7 supermarkten, wat relatief veel is voor een binnenstedelijke winkelstraat. De combinatie van de grootschalige Albert Heijn, een Aldi, Lidl, Coop, Ekoplaza en twee kleinere allochtone supermarkten zorgt voor een sterke trekkracht. Het wijkcentrum AA-landen heeft eveneens een sterk complementair supermarktaanbod, met een Albert Heijn, Lidl en Jumbo. Stadsdeelcentrum Zwolle-Zuid heeft een Albert Heijn van moderne omvang en Lidl. Opvallend is dat de binnenstad van Zwolle slechts één supermarkt telt, namelijk de GooodyFooods van ruim 600 m² wvo. Een bin-

[6] Bron: Gemeente Zwolle.
[7] Gewogen naar het inwonertal van Zwolle.

nenstad vergelijkbaar met die van Zwolle[8] telt gemiddeld ca. 5 supermarkten met een totale omvang van ruim 9.000 m² wvo. Het supermarktaanbod in de binnenstad van Zwolle is daarmee relatief beperkt. De overige supermarkten zijn verspreid over diverse buurt- en wijkcentra. In Zwolle zijn 4 van de 27 supermarkten niet in een winkelcentrum gevestigd. In vergelijking tot het landelijk gemiddelde (ca. 15% verspreid) is de omvang van het verspreide supermarktaanbod relatief beperkt (Zwolle ca. 13%).

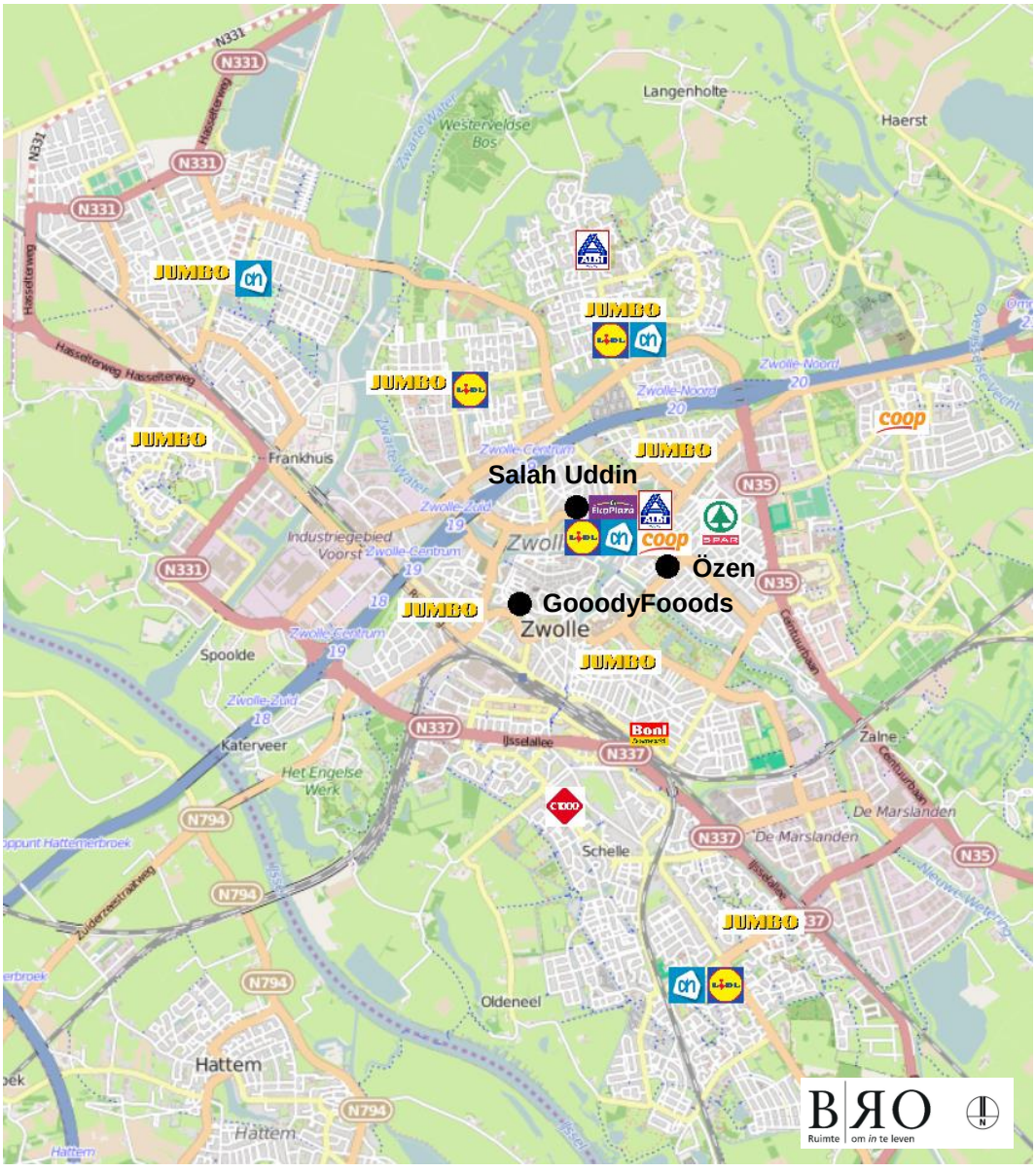
Tabel 3.3: Supermarktaanbod Zwolle

Naam/Formule	Adres	m² wvo	Winkelgebied	Winkelgebiedstype
Gooody Fooods	Potgietersingel 1	637	Centrum Zwolle	Hoofdwinkelgebied groot
Albert Heijn	Dobbe 61	1.222	AA-landen	Wijkcentrum groot
Lidl	Dobbe 10	763	AA-landen	Wijkcentrum groot
Jumbo	Dobbe 3	1.061	AA-landen	Wijkcentrum groot
Jumbo	Assendorperstraat 71	1.003	Assendorperstraat	Binnenstedelijke winkelstraat
Jumbo	Sellekamp 24	905	Bebouwde kom	Verspreide bewinkeling
Boni	Deventerstraatweg 20	935	Deventerstraatweg	Buurtcentrum
Özen	Thomas A Kempisstraat 25	237	Diezerpoort	Binnenstedelijke winkelstraat
EkoPlaza	Vechtstraat 50	336	Diezerpoort	Binnenstedelijke winkelstraat
Albert Heijn	Klein Grachtje 16	2.000	Diezerpoort	Binnenstedelijke winkelstraat
ALDI-Markt	Bisschop Willebrandlaan 28	502	Diezerpoort	Binnenstedelijke winkelstraat
Salah Uddin	Vechtstraat 30	209	Diezerpoort	Binnenstedelijke winkelstraat
Coop	Vechtstraat 60	916	Diezerpoort	Binnenstedelijke winkelstraat
Lidl	Klein Grachtje 18	615	Diezerpoort	Binnenstedelijke winkelstraat
Jumbo	Hogenkampspassage 10	1.449	Hogenkampsweg	Buurtcentrum
Lidl	Van Der Capellenstraat 45	796	Zwolle-Zuid	Stadsdeelcentrum
Albert Heijn	Pijmanstraat 18	2.226	Zwolle-Zuid	Stadsdeelcentrum
Jumbo	Petuniaplein 23	778	Petuniaplein	Buurtcentrum
Albert Heijn	Wade 10	1.947	Stadshagen	Wijkcentrum groot
Jumbo	Wade 102	1.375	Stadshagen	Wijkcentrum groot
Jumbo	Veemarkt 20	1.593	Bebouwde kom	Verspreide bewinkeling
Spar	Roemer Visscherstraat 19	350	Bebouwde kom	Verspreide bewinkeling
ALDI-Markt	Rijnlaan 125	555	Bebouwde kom	Verspreide bewinkeling
Jumbo	Bachplein 14	1.085	Holtenbroek	Wijkcentrum klein
Lidl	Bachplein 11	954	Holtenbroek	Wijkcentrum klein
Coop	Campherbeeklaan 54	494	Campherbeeklaan	Buurtcentrum
C1000	Forelkolk 108	690	Forelkolk	Supermarktcentrum
Totaal		25.633		

[8] Binnensteden en hoofdcentra groot in plaatsen met 100.000 tot 175.000 inwoners.

Supermarktstructuur

Figuur 3.4: Supermarktaanbod Zwolle

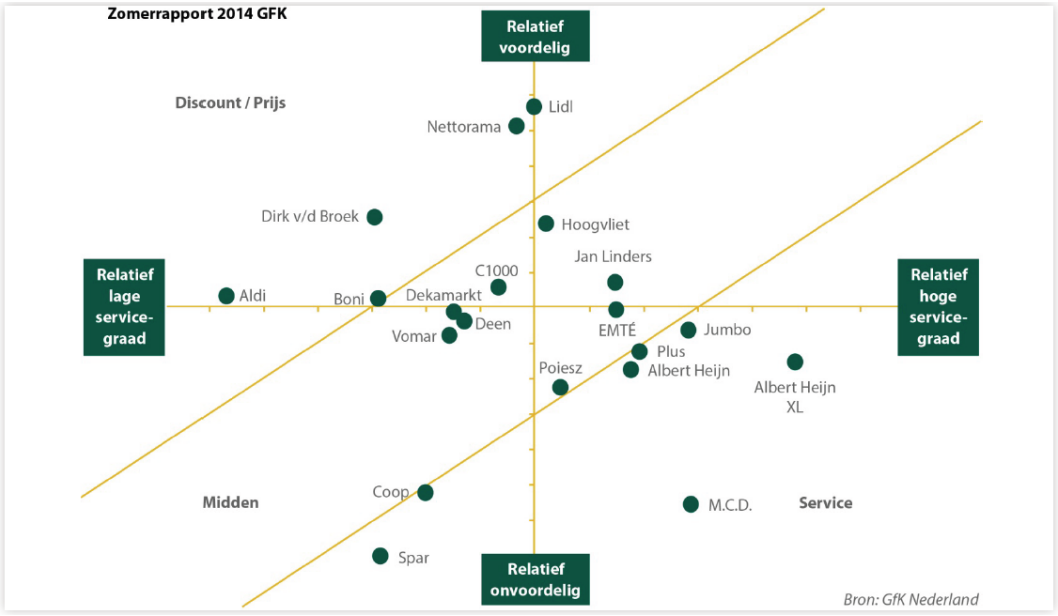


Uit het bovenstaande kaartbeeld blijkt dat het supermarktaanbod binnen de Zwolle redelijk evenwichtig verspreid aanwezig is. Vrijwel alle inwoners hebben dan ook binnen een aanvaardbare afstand toegang tot een supermarkt. Uit de bovenstaande kaart blijkt het aanzienlijke marktaandeel van Jumbo (ruim 36% van het totaal aantal m² wvo supermarkt).

Segmentatie

De consument heeft in Zwolle de beschikking over 4 Lidl en 2 Aldi discountsupermarkten en 21 supermarkten in midden/service-segment, te weten 8 Jumbo-supermarkten, 4 Albert Heijn-supermarkten, 2 Coop, één Boni-supermarkt, één Ekoplaza-supermarkt, één C1000-supermarkt, één Spar-supermarkt en drie zelfstandige formules. Hiermee heeft de consument in Zwolle relatief ruime keuzemogelijkheden in het midden/service-segment. Op de volgende pagina is een figuur weergegeven met daarin de supermarktpositionering van de diverse formules naar service en prijs.

Figuur 3.5: Supermarktpositionering naar service en prijs (Bron: Gfk Zomerrapport 2014)



Leegstand

In Zwolle staan in totaal 95 verkooppunten leeg[9], met een totale omvang van ruim 16.000 m² wvo. Dit komt neer op circa 5,6% van het aantal verkooppunten en 4,3% van het totale winkelvloeroppervlak[10]. Zwolle heeft in vergelijking tot plaatsen met een vergelijkbaar inwonertal relatief weinig leegstand (referentieplaatsen: leegstaande verkooppunten 7,2% en winkelmeters 7,3%). Het betreft vooral veel kleinschalige winkelpanden. Bijna 46% van de totale omvang van de leegstand (7.400 m² wvo) concentreert zich in de binnenstad van Zwolle. Ca. 13% van de leegstand (2.089 m² wvo) bevindt zich in de binnenstedelijke winkelstraten Diezerpoort en Assendorperstraat. Ca. 9% van de leegstand (1.408 m² wvo) ligt in stadsdeelcentrum Zwolle-Zuid. De overige leegstand is verdeeld over de buurt- en wijkcentra of ligt verspreid.

[9] Peildatum, maart 2015.

[10] Berekend volgens Locatus-methode: binnen de leegstand is de verhouding tussen detailhandel en niet-detailhandel ongeveer fiftyfifty (aantal panden). De panden in de detailhandel zijn echter groter dan panden in de niet-detailhandel. Om de leegstandsoppervlakte te berekenen wordt de gemiddelde grootte van de leegstaande panden berekend en als rekenfactor gebruikt. Oppervlakte leegstaande panden: verhouding detailhandel - niet-detailhandel is 2:1.

In de onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de grootste leegstaande panden in Zwolle. Hieruit blijkt dat het pand Pannekoekendijk 3 met 1.425 m² wvo het grootste leegstaande pand in Zwolle is.

Tabel 3.6: Top-5 grootste leegstaande panden Zwolle

Adres	m² wvo	Winkelgebied	Winkelgebiedstype
Pannekoekendijk 3	1.425	Bebouwde kom	Verspreide bewinkeling
Hogenkampsweg 33	770	Hogenkampsweg	Buurtcentrum
Rieteweg 18	626	Bedrijfsterrein	Verspreide bewinkeling
Achter De Broeren 14	623	Centrum Zwolle	Hoofdwinkelgebied groot
Eiland 9	564	Centrum Zwolle	Hoofdwinkelgebied groot

3.1.2 Aanbod binnenstad Zwolle

De binnenstad van Zwolle telt 329 winkels, met een totale omvang van ca. 63.600 m² wvo. Vergeleken met centra van plaatsen met een vergelijkbaar inwonertal is het aanbod in Zwolle relatief beperkt. Dit wordt voor een groot deel verklaard door het beperkte dagelijkse aanbod (bijna de helft minder). Wat opvalt is dat de schaalgrootte van winkels in de branche 'bruin en witgoed' in Zwolle relatief groot is ten opzichte van vergelijkbare plaatsen. Dit kan worden verklaard door een Media Markt-vestiging van 3.300 m² wvo.

Tabel 3.7: Aanbod centrum Zwolle en vergelijkbare plaatsen naar branche

	Zwolle (123.950 inwoners)			Vergelijkbare plaatsen (100.000 tot 175.000 inwoners)		
	Aantal	m² wvo	gem. wvo per winkel	Aantal	m² wvo	gem. wvo per winkel
Levensmiddelen	30	2.327	78	41	5.566	136
Persoonlijke verzorging	12	1.879	157	17	2.619	153
dagelijkse artikelen	42	4.206	100	58	8.185	141
Warenhuis	2	8.781	4.391	2	9.184	3.947
Kleding en mode	116	21.499	185	126	26.140	207
Schoenen en lederwaren	28	5.886	210	28	4.605	162
Juwelier en optiek	23	1.483	64	21	1.343	64
Huishoudelijke en luxe artikelen	20	3.721	186	19	3.593	189
Antiek en kunst	5	281	56	9	577	67
Sport en spel	19	3.291	173	19	5.091	262
Hobby	12	1.671	139	10	1.215	123
Media	8	2.440	305	13	1.820	145
Dier en plant	2	112	56	6	487	83
Bruin- en witgoed	16	5.182	324	19	2.682	142
Fietsen en autoaccessoires	3	525	175	4	675	165
Doe-het-zelf	-	-	-	2	479	251
Wonen	22	3.390	154	22	5.384	246
Detailhandel overig	11	1.141	104	26	3.048	116
niet-dagelijkse artikelen	287	59.403	207	326	66.322	203
Totaal detailhandel	329	63.609	193	384	74.507	194

De binnenstad van Zwolle heeft een belangrijke regionale functie. Een belangrijke doelstelling voor Zwolle is dat de Zwolse binnenstad in de toekomst gaat functioneren als hét centrale winkelgebied voor Overijssel. De grootste winkels in de binnenstad zijn Media Markt, V&D, H&M en C&A. De Primark en Zara zullen respectievelijk in 2016 en 2017 een vestiging openen in de binnenstad, waardoor de regionale aantrekkingskracht van de binnenstad zal toenemen.

3.2 Trends en ontwikkelingen

Aanbodzijde algemeen

De dagelijkse artikelensector in het algemeen en de supermarktenbranche in het bijzonder is de laatste jaren sterk in beweging: de belangrijkste trends en ontwikkelingen zijn:

- De trend tot schaalvergroting zet verder door. Voor een rendabel functioneren is een steeds groter verkoopvloeroppervlak nodig. Nieuwe, moderne service supermarkten hebben een omvang van circa 1.250 - 1.750 m² terwijl ook moderne discountsupermarkten al ca. 1.000-1.200 m² wvo omvatten. In grote steden maken sommige supermarkten een schaalsprong tot grootschalige supermarkten (3.000-4.000 m² wvo) maar ook in kleinere plaatsen is duidelijk een schaalsprong zichtbaar.
- Supermarktenorganisaties stemmen de omvang van hun winkels tegenwoordig meer dan voorheen af op de omvang van het (beoogde) marktgebied: grotere winkels met een wijk- of stadsdeelverzorgende functie en kleinere met een buurt- of dorpsfunctie. Supermarkten van 800-1.000 m² wvo kunnen die laatste functie vaak al goed invullen.
- Het benodigd draagvlak voor voorzieningen wordt - als gevolg van de schaalvergroting - steeds groter. De extra winkelmeters worden deels door een groter draagvlak terugverdiend. Aspecten als autobereikbaarheid en parkeermogelijkheden hangen samen met deze ontwikkeling en worden daarom steeds belangrijker. Om het draagvlak toch te kunnen realiseren, opteren supermarkten steeds vaker voor locaties buiten reguliere winkelgebieden (meer ruimte).
- Tegelijkertijd is er een opleving van dorps-, wijk-, en stadsdeelcentra zichtbaar. Er is in de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in het verbeteren van het verblijfsklimaat in dergelijke centra en het uitbreiden van de winkelruimte. Het aanbod concentreert zich steeds meer in de grotere winkelcentra. Vooral de supermarkten maken waar mogelijk een schaalsprong in deze sterk op boodschappen doen gerichte centra. Op wijk-, buurt- en dorpsniveau zijn supermarkten de belangrijkste publiekstrekkers.
- Supermarkten hebben steeds minder ieder hun eigen afgebakende verzorgingsgebied en de grootste supermarkten hebben vaak een aanvullende functie (een soort paraplufunctie) ten opzichte van kleinere supers in de omgeving. Het gaat bij deze grootste supermarkten vaak om centrumsupermarkten, maar dit kan ook opgaan voor min of meer solitaire grootschalige supermarkten (veelal gelegen tussen grotere woongebieden).

- Factoren als een ruime overzichtelijke indeling, een breed assortiment, hygiëne en behulpzaam, vriendelijk personeel spelen een belangrijke rol in de supermarktkeuze van de consument.
- De marktsegmentatie bij supermarkten vervaagt; behalve in discountsupermarkten is er vrijwel overal sprake van een grote variatie in prijsstelling van de aangeboden producten. Bovendien ligt tegenwoordig het prijsniveau ook in diverse servicesupermarkten op een laag niveau door onder meer de toename van huismerken. Binnen het discountsegment krijgt Lidl langzamerhand meer een service-karakter.
- Aan de onderkant van de markt ontstaan nieuwe initiatieven voor budgetsupermarkten die partijmatig artikelen verkopen.
- Tegelijkertijd is er ook een trend met meer aandacht voor vers, authentiek, biologisch, ter plekke klaargemaakt etc. Dit uit zich in zeer uitgebreide versmarkten in grootschalige supermarkten (Jumbo, Albert Heijn) en een toename van gespecialiseerde supermarkten.
- Branche- en sectorvervaging doen zich voor in diverse branches, waaronder de supermarktenbranche. In supermarkten wordt in toenemende mate non-food artikelen aangeboden, vaak op actiematige wijze. Vooral discountsupermarkten bieden deze non-food artikelen aan. Maar ook het vaste non-food assortiment in grotere winkels wordt breder.
- In navolging van de prijzenoorlog in de supermarktbranche hebben verschillende overnames en fusies plaatsgevonden. Albert Heijn, Jumbo en Lidl zijn sterk uit de strijd gekomen, de formules Edah, Super de Boer en C1000 zijn het slachtoffer geworden. Kleinschalige supermarkten, versspeciaalzaken op minder goede locaties en winkelstrips zonder eigentijdse supermarkt hebben het moeilijker gekregen.
- De filialisering in de detailhandel zet gestaag voort. Er zijn verschillende nieuwe ketens die zich willen vestigen in Nederland (waarbij in het verleden het succes nogal wisselend is geweest) en daarnaast breiden gevestigde ketens het aantal filialen uit. De consument rekent deze formules tot het basisaanbod. Het aandeel filiaalbedrijven nam de afgelopen 10 jaar toe van 28% naar 35%, ten koste van het aantal zelfstandige bedrijven.
- Het toekomstperspectief van kleine zelfstandigen wordt bemoeilijkt door filialisering en vergrijzing van het ondernemersbestand. De verwachting is dat het aandeel filiaalbedrijven ook in de toekomst verder gaat stijgen en dat het aandeel zelfstandige ondernemers verder gaat afnemen. Daarnaast staat de positie van de kleine zelfstandige winkelier onder druk door vergrijzing van het ondernemersbestand. De leeftijdsopbouw van het ondernemersbestand is nog sneller aan het vergrijzen vergeleken met onze bevolking. Ruim 35% van de ondernemers is ouder dan 50 jaar. Uit eerder onderzoek van Inretail (CBW-MITEX) blijkt dat circa 30% van de MKB-leden tussen 2010 en 2015 wil stoppen. In veel gevallen is er geen opvolging, waardoor veel winkels (gedwongen) zullen sluiten.
- Tegenover de schaalvergroting is tegelijk een trend van schaalverkleining en (super)specialisatie waar te nemen. Er duiken winkels op met een zeer specialistisch of bijzonder assortiment.

- Het aantal auto's neemt nog steeds toe. Datzelfde geldt voor het autogebruik. Het belang van een goede autobereikbaarheid en parkeergelegenheid neemt daardoor voor winkelvoorzieningen toe. 'No parking, no business'.
- Trafficlocaties worden steeds belangrijker. Niet alleen op vliegvelden, maar ook op trein- en busstations is steeds meer detailhandel te vinden, zowel op het gebied van dagelijkse als niet-dagelijkse artikelen.
- Internet is een belangrijk communicatiemiddel voor de consument. Voor de retailer vormt de opkomst van internetwinkelen enerzijds een bedreiging, anderzijds een kans. Steeds meer winkelketens openen een webshop. Daarnaast creëren webwinkels in toenemende mate fysieke afhaalpunten in bestaande winkelgebieden. In de toekomst functioneren fysiek winkelen en virtueel winkelen naast elkaar (cross channel).
- De fysieke winkel blijft weliswaar veruit de populairste aankoopplaats maar verliest wel terrein ten opzichte van het internet. Levensmiddelen worden echter overwegend aangeschaft via de fysieke winkel in plaats van via het internet. De impact van internetaankopen op de winkelbestedingen in supermarkten is tot op heden lang niet zo groot als bij niet-dagelijkse artikelen. De komst van afhaalpunten zou dit kunnen veranderen. De verwachting voor de dagelijkse artikelensector is echter dat het aandeel van de internetbestedingen ondanks de komst van de afhaalpunten, tamelijk gering zal blijven, enerzijds omdat dit slechts een beperkte consumentengroep zal aanspreken, anderzijds omdat er in Nederland sprake is van een dicht netwerk aan buurt- en wijkcentra met goede, relatief goedkope supermarkten en andere aanbieders.

Vraagzijde algemeen

Ontwikkelingen aan de aanbodzijde hebben invloed op het koopgedrag van de consumenten, andersom heeft het veranderende koopgedrag gevolgen voor de aanbodstructuur. Door ervaring en de overvloed aan informatie is de hedendaagse consument kritisch. Men is vooral op zoek naar waarde. In het koopgedrag wordt, naast de prijs, rekening gehouden met factoren als tijd, inspanning, gemak en plezier.

- Gemiddeld wordt minder tijd besteed aan winkelen en boodschappen doen, ook bij de supermarkt, wel is het bestede bedrag per bezoek toegenomen.
- De consument bezoekt steeds vaker grotere winkels en winkelcentra in verband met het gemak van ruime keus.
- Door een grotere mobiliteit en de beschikbare informatie voor de consument (o.a. Internet) is het referentiekader van de consumenten in de afgelopen jaren ruimer geworden. Aanbodkwaliteit, keuzemogelijkheid, prijsstelling en interne (winkelinrichting, uitstraling) en externe (omgevingskwaliteit) verschijningsvorm worden als gevolg hiervan belangrijker.
- De consument stelt steeds hogere eisen aan de keuzemogelijkheid in supermarkten (volledige assortimenten), maar de prijs heeft wel aan belang gewonnen. Deze prijsbewuste consument is sterk op de prijsvriendelijke en discountsupermarkten georiënteerd.

- In de dagelijkse sector worden de aankopen door de consument nog steeds dicht bij huis gedaan. Dit aanbod blijft dan ook (mits het voldoet aan het verwachtingspatroon) in buurt, wijk en kern veel perspectief behouden.
- Door de veranderende bevolkingssamenstelling verandert ook de behoefte van de consument. Zo worden de winkelvoorzieningen in de wijk belangrijker door de toenemende vergrijzing.
- Cultureel en etnisch: een toenemend aantal bewoners van buitenlandse afkomst met andere consumptiegewoonten die soms ook worden overgenomen door autochtone Nederlanders.
- De samenstelling van huishoudens verandert door minder traditionele gezinnen, meer alleenwonenden en tweepersoonshuishoudens.
- Inkomensverschillen nemen toe door de grotere groep ouderen (vaak met goede pensioenen), instroom van allochtonen en een toenemend aantal mensen met een beneden modaal inkomen.
- Door de toegenomen arbeidsparticipatie (tweeverdieners, werkende eenpersoonshuishoudens) is het arbeidspatroon veranderd en neemt de druk op vrije tijd bij grote groepen huishoudens toe waardoor andere voorkeuren ontstaan in koopgedrag.
- Koopstromenonderzoeken laten verschuivingen zien in het koop- en bestedingsgedrag van de consument[11]. De mate waarin de consument haar dagelijkse boodschappen doet in de eigen woonplaats is gedaald (koopkrachtbinding gemiddeld 5% lager). De consument is minder trouw aan het eigen boodschappenaanbod. De binding ligt logischerwijs een stuk hoger wanneer centra met een sterker winkelaanbod op grotere afstand liggen. Het zijn de centra nabij grotere of sterkere winkelgebieden die in de verdrukking komen. De concurrentie tussen winkelgebieden is toegenomen. Kwaliteitsverbetering en aanbodversterking zijn noodzakelijk om de concurrentiepositie te blijven behouden.

3.3 Beleidskaders

3.3.1 Provinciaal

Omgevingsvisie Overijssel

In de omgevingsvisie van de provincie Overijssel wordt de huidige detailhandelsstructuur in Overijssel als omvangrijk en zeer divers benoemd. De consument heeft voldoende keus uit winkelgebieden voor verschillende typen aankopen. De detailhandel wordt als een belangrijke motor van de lokale economie beschouwd. De provincie stimuleert de winkelfunctie in de binnensteden. Dit wordt gedaan door beperkingen op te leggen aan detailhandel buiten de kernen. Er wordt door de provincie dus in principe geen medewerking verleend aan zogenaamde ‘weidewinkels’.

[11] Platform Binnenstadsmanagement en SSM, De weerbare binnenstad (2012)

3.3.2 Lokaal

Kadernota detailhandel 2012-2020
De gemeente Zwolle kiest voor een vitale en toekomstbestendige binnenstad en zet daarmee in op het verbeteren van de winkelpositie van de binnenstad. De historische binnenstad met haar vele winkels en horecagelegenheden is het uithangbord van Zwolle. Doel van de gemeente is ervoor te zorgen dat de huidige trends en ontwikkelingen zich niet uiten in een afnemend aantal bezoekers en bestedingen in de Zwolse binnenstad. Daarnaast heeft de gemeente Zwolle de wens een nieuwe perifere locatie te ontwikkelen. Ten aanzien van de buurt- en wijkcentra zet de gemeente Zwolle in op handhaving van het bestaande aanbod.

Zwolle wil in de komende jaren tot de top van de Nederlandse binnensteden behoren. Voor het realiseren van deze ambitie zet de gemeente in op een aantal thema's, namelijk een multifunctioneel aanbod, optimale bereikbaarheid en parkeervoorzieningen, grote dynamiek, hoge ruimtelijke kwaliteit/uitstraling, professionele marketing, centrummanagement en monitoring.

De supermarktontwikkeling op het Katwolderplein wordt in de kadernota specifiek benoemd. Een 'full-sized' supermarkt van ca. 1.500 tot 2.000 m² wvo op het Katwolderplein is wenselijk. In de kadernota wordt een uitbreidingsruimte berekend van ca. 9.450 m² wvo voor de dagelijkse sector in Zwolle in 2020, wat in theorie voldoende is om het planinitiatief op het Katwolderplein te realiseren.

3.4 Plannen en initiatieven

Los van het in de inleiding van dit rapport beschreven planinitiatief, spelen er de volgende relevante andere planinitiatieven in Zwolle:

- Op bedrijventerrein Voorst zal naast de Gamma zich een Aldi vestigen van 1.500 m² bvo (ca. 1.200 m² wvo). Het huidige bestemmingsplan laat dit toe.
- Winkelcentrum Stadshagen zal in het voorjaar van 2015 een kwaliteitsverbetering krijgen. Centraal hierin staat het toevoegen van meer groen en het verbeteren van de fysieke openbare ruimte. Daarnaast worden dit jaar gesprekken gestart over een uitbreiding van de winkelruimte. Deze plannen zullen echter niet voor 2020 uitgevoerd worden.
- De C1000 aan de Forelkolk zal verdwijnen en plaatsmaken voor een Albert Heijn. De huidige supermarktomvang zal worden uitgebreid met ca. 200 m² wvo.[12]

De meeste bovengenoemde plannen en initiatieven hebben een zachte planstatus. De komst van een supermarkt op bedrijventerrein Voorst en uitbreiding van C1000 (Albert

[12] Inmiddels is bekend dat dit initiatief reeds is uitgevoerd.

Heijn) hebben als enige een harde planstatus. Het gaat hier om een toevoeging van in totaal ca. 1.400 m² wvo.

3.5 Draagvlak

Bevolkingsomvang en –ontwikkeling

De gemeente Zwolle telt anno 2015 ca. 123.950 inwoners[13]. Er bestaan verschillende bevolkingsprognoses. De meest relevante bevolkingsprognoses zijn die van de gemeente Zwolle en het PBL/CBS[14]. De prognose van de gemeente is ten opzichte van het PBL/CBS iets positiever. Om de bevolking naar de toekomst toe zo goed mogelijk in te schatten hanteren wij voor de marktruimteberekening een gemiddelde van 130.005 inwoners voor 2020 in Zwolle. Na 2020 zal het aantal inwoners nog verder toenemen.

Tabel 3.8: Bevolkingsgroei gemeente Zwolle

	Gemeente Zwolle	PBL/CBS	Gemiddeld
2015	123.950	123.950	123.950
2020	130.910	129.100	130.005
2025	136.370	135.000	135.685
2030	n.v.t.	140.200	140.200

Bestedingen

Het inkomensniveau in de gemeente Zwolle bedraagt circa € 14.700,- per hoofd van de bevolking per jaar en ligt daarmee 2,6% lager dan het landelijk gemiddelde[15]. Bij een afwijking groter dan 5% is het bij distributie planologisch onderzoek gebruikelijk een correctie op het bestedingscijfer toe te passen. In dit geval is een correctie dus niet noodzakelijk en zal het landelijk gemiddelde bestedingscijfer worden gehanteerd bij het berekenen van het functioneren. In Nederland wordt in de dagelijkse artikelensector gemiddeld circa € 2.462,- per hoofd van de bevolking besteed[16].

Effect internet

De fysieke winkel blijft weliswaar veruit de populairste aankoopplaats maar verliest wel terrein ten opzichte van het internet. Levensmiddelen worden echter overwegend aangeschaft via de fysieke winkel in plaats van via het internet. De impact van internetaankopen op de winkelbestedingen in supermarkten is tot op heden lang niet zo groot als bij niet-dagelijkse artikelen. De opkomst van afhaalpunten verandert dit mogelijk. De afgelopen jaren zijn de bestedingen in de dagelijkse sector jaarlijks met ongeveer 2% gestegen. Hoewel 2014 geen groei liet zien, is de verwachting dat de groei de komende jaren wel gestaag door zal zetten. BRO heeft in de berekeningen de toekomstige bestedingen in de dagelijkse sector echter gelijk gehouden aan de huidige bestedingen om de toename van de online aankopen in deze sector (met name via afhaalpunten) te verdisconteren.

[13] Bron: Gemeente Zwolle, o.b.v. voorlopig inwonertal december 2014.
[14] Bron: PBL/CBS regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2013-2040
[15] Bron: CBS, Regionale Inkomensverdeling, 2012.
[16] Bron: Detailhandel.info, cijfers uit 2013, bewerking BRO

Koopstromen
In het Koopstromenonderzoek Overijssel 2010 zijn de koopstromen van plaatsen in Overijssel onderzocht. Hieruit komt naar voren dat de dagelijkse sector in Zwolle een koopkrachtbinding heeft van 96%. De koopkrachttoevloeiing, het aandeel omzet van buiten Zwolle, was 13%. Naar verwachting zijn de koopstromen niet veel veranderd en zullen de effecten van de plannen op de totale koopstromen beperkt zijn. Wel zal de supermarkt iets meer koopkracht van buiten Zwollen trekken, aangezien de locatie een belangrijk bronpunt voor regionale bezoekers van de binnenstad zal worden. Deze regionale bezoekers zullen daardoor wellicht ook gebruik maken van de supermarkt. Hierdoor achten wij een koopkrachttoevloeiing van 13%, ook bij een hoger inwonertal van Zwolle zelf, haalbaar.

3.6 Functioneren en uitbreidingsruimte

In navolgende tabel is op basis van de hiervoor aangegeven gegevens een berekening gemaakt van het economisch functioneren van het dagelijks artikelenaanbod in Zwolle. Hiervoor wordt de omzet per m² wvo (vloerproductiviteit) als indicator gebruikt.

Tabel 3.9 Benadering functioneren dagelijkse sector Zwolle

	2015	2020
Aantal inwoners	123.950	130.005
Bestedingen per hoofd (€)	2.462	2.462
Totale bestedingspotentieel (€ mln.)	305,2	320,1
Koopkrachtbinding	96%	96%
Gebonden bestedingen (€ mln.)	292,0	307,3
Koopkrachttoevloeiing als aandeel van de omzet	13%	13%
Koopkrachttoevloeiing absoluut (€ mln.)	43,6	45,9
Totale besteding (€ mln.)	335,7	353,2
Huidig wvo (m²)	39.217	39.217
Omzet per m² wvo (€)	8.575	9.025
Vergelijkbaar gemiddelde (€ per m² wvo)	7.467	7.467
Uitbreidingsruimte (afgerond)	5.700	8.000

De gemiddelde omzet per m² wvo in de dagelijkse sector in Zwolle bedraagt € 8.575,-, wat hoger is dan het landelijk gemiddelde van € 7.467,-. Het dagelijks aanbod in Zwolle functioneert daarmee bovengemiddeld. Naar de toekomst toe wordt een stijging van het inwonertal verwacht. De bestedingen blijven constant. De binding zal nagenoeg gelijk blijven. Op basis van de huidige omvang van het dagelijks aanbod bestaat er tot 2020 een uitbreidingsruimte van ca. 8.000 m² wvo. Waar deze uitbreidingsruimte binnen de gemeente Zwolle precies ontstaat is op basis van deze berekening niet te zeggen. Als rekening wordt gehouden met de komst van een supermarkt van ca. 1.200 m² wvo op bedrijventerrein Voorst en de uitbreiding van C1000 (Albert Heijn) van ca. 200 m² wvo,

blijft er binnen de gemeente Zwolle nog steeds voldoende distributieve ruimte over voor de vestiging van een supermarkt aan het Katwolderplein (ca. 6.600 m² wvo).

Kwaliteit boven kwantiteit
De hiervoor aangegeven distributieve ruimte is het resultaat van berekeningen die gebaseerd zijn op meerdere aannames. Het gaat immers om toekomstige ontwikkelingen en op voorhand kunnen die nooit exact voorspeld worden. De woningbouw kan bijvoorbeeld vertraging oplopen, de gemiddelde woningbezetting kan hoger of lager uitvallen, de bestedingen kunnen sterk gaan stijgen of juist gaan dalen en koopstromen kunnen toch iets anders lopen dan verwacht. De uitkomsten van de berekeningen mogen daarom nooit als normatief gezien worden, maar als indicatief.

In dit verband is het van belang aan te geven dat aan de kwalitatieve aspecten bij winkelontwikkelingen meer waarde gehecht dient te worden dan aan de kwantitatieve distributieve mogelijkheden. In de ruimtelijke ordening dient op basis van ruimtelijk relevante argumenten beoordeeld te worden of het consumentenbelang op langere termijn wordt gediend (geen duurzame ontwrichting); het gaat niet om een verslechterde concurrentiepositie voor individuele bedrijven.

Als bijvoorbeeld nieuwe winkelontwikkelingen, op een vanuit de structuur bezien goede plek, als resultaat hebben dat verouderd aanbod op een slechte plek verdwijnt, dan is de detailhandelsstructuur er per saldo op vooruitgegaan. Er is immers modern aanbod en/of een aantrekkelijk verblijfsklimaat bij gekomen en daar heeft de consument uiteindelijk het meeste baat bij. Het, in het kader van structuurverbeteringen, meer realiseren dan de berekende distributieve uitbreidingsruimte hoeft dus helemaal niet erg te zijn, vooropgesteld dat de effecten per saldo positief zijn.

3.7 Effecten

Effecten Zwolle
Uit het voorgaande blijkt dat de supermarktontwikkeling op het Katwolderplein resulteert in een versterking van de detailhandelsstructuur en een verbetering van de consumentenverzorging in dit gebied. De berekening voor Zwolle als geheel geeft aan dat er voldoende distributieve ruimte voor een uitbreiding van de dagelijkse artikelensector is, en theoretisch wordt het bestaande aanbod daarom niet in haar bestaan bedreigd.

Toch is het niet volledig uit te sluiten dat er, als gevolg van de vestiging van een nieuwe supermarkt, effecten zullen zijn op het bestaand aanbod. Deze (beperkte) effecten zullen zich vooral richten op de supermarkten in de directe omgeving, als gevolg van omzetverlies. De effecten zullen zich echter spreiden over meerdere aankoopplaatsen in de directe omgeving, maar zeker ook verder weg. Zo verwacht BRO dat er straks wat minder koopkracht naar de Jumbo aan de Veemarkt zal gaan. De solitaire ligging van deze su-

permarkt zorgt er voor dat de locatie minder belangrijk is voor de supermarktstructuur. Hoewel het onwaarschijnlijk is dat deze supermarkt zal verdwijnen, is het zelfs in dat geval niet onaanvaardbaar voor de detailhandelsstructuur of consumentenverzorging. Ook zullen de supermarkten rond de Diezerpoort mogelijk enige nadelige effecten ondervinden. Het supermarktaanbod is echter al zeer fors rond dit winkelgebied. Mocht er een supermarkt verdwijnen, dan zal dit vooral worden veroorzaakt door de concurrentie in dit gebied zelf. De effecten op de GooodyFooods-supermarkt in de binnenstad zullen zeer beperkt zijn. Deze supermarkt bedient een eigen nichemarkt en heeft een eigen specifieke doelgroep. De effecten op de nieuwe Aldi aan de Rietweg zullen eveneens gering zijn, aangezien deze Aldi vooral doelgericht bezocht zal worden. Wel zullen de effecten groter zijn indien een andere discounter (bijvoorbeeld Lidl) zich vestigt aan het Katwolderplein. Mocht de Aldi als gevolg van een nieuwe supermarkt verdwijnen, zal dit geen negatief effect hebben op de detailhandelsstructuur en consumentenverzorging. Ook zal de leegstand niet problematisch zijn, het ligt immers op een bedrijventerrein.

Discussie bestaat omtrent de omvang van de supermarkt. Zo is in het huidige bestemmingsplan ruimte voor een supermarkt van maximaal 1.000 bvo (800 m² wvo). De extra toevoeging van 500 m² bvo (400 m² wvo) is echter niet (volledig) toegestaan. Ten aanzien van de effecten maakt het weinig uit of er een supermarkt van 800 m² wvo of 1.200 m² wvo komt. De supermarkt zal deze extra winkelruimte vooral gebruiken om meer comfort te bieden aan de consument. Denk hierbij aan het verbreden van de wandelpaden en de winkelrekken. De beperkte effecten zijn dus vooral te wijten aan de supermarkt in zijn geheel en niet aan de extra toevoeging van 400 m² wvo.

Bijlage 1: Begrippenlijst

BVO/WVO

- Bruto verkoop vloeroppervlak: zowel de voor het publiek toegankelijke ruimten als de ruimten die alleen voor het personeel toegankelijk zijn.
- Winkelverkoop vloeroppervlak: alleen de voor het publiek toegankelijke ruimten

Detailhandel (als activiteit)

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of verbruiker.

Dagelijkse artikelen

Voedings- en genotmiddelen (vgm) en artikelen op het gebied van persoonlijke verzorging. In de praktijk gaat het hierbij om supermarktaanbod, aanbod in vgm-speciaalzaken, drogisterij- en parfumeriezaken

Bestedingspotentieel

Totaal aan winkelbestedingen die door de inwoners van een bepaald gebied gedaan kunnen worden. Gebaseerd op inwoneraantal en gemiddelde (landelijke) toonbankbesteding per hoofd van de bevolking. Groepering daarvan noemt men bestedingsvolumes.

Winkel verkoopvloeroppervlak (wvo)

Winkelruimte die voor de consument toegankelijk is (dus exclusief magazijn, kantoor, etalage, etc.).

Vloerproductiviteit

Gemiddelde omzet in gevestigde winkels per m² verkoopvloeroppervlak (wvo).

Koopkrachtbinding

Mate waarin inwoners van een bepaald gebied hun bestedingen verrichten bij winkels die in dat gebied gevestigd zijn.

Koopkrachtafvloeiing

Mate waarin inwoners van een bepaald gebied hun detailhandelsbestedingen plaatsen bij gevestigde winkels **buiten** dat gebied.

Koopkrachttoevloeiing

Mate waarin inwoners van **buiten** een bepaald gebied detailhandelsbestedingen plaatsen bij winkels die **in** dat gebied gevestigd zijn (aandeel omzet van buiten).

Bijlage 2: Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Er wordt door de overheid steeds meer waarde gehecht aan het zorgvuldig omgaan met het ruimtegebruik. Dit is tevens een belangrijk uitgangspunt bij een in oktober 2012 doorgevoerde wijziging in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierin is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan/projectafwijking dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de systematiek van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze ladder omvat de volgende stappen:

4. "Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
5. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
6. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld."

Enkele treden van de Ladder verdienen een nadere toelichting.

Actuele regionale behoefte

Specifiek voor de eerste trede geldt dat deze slechts tot doel heeft na te gaan of de vestiging van een functie in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening; het onderzoek mag geen betrekking hebben op economische ordening (economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen). Hoewel dit in het kader van de Europese regelgeving met betrekking tot vrije vestiging al lang vast ligt, is het toch nog eens expliciet verwoord in een vierde lid dat per 1 juli 2014 aan art. 3.1.6. van het Bro is toegevoegd.

Uit de toelichting en de handreiking bij de Ladder komt naar voren dat de behoefte zowel kwantitatief als kwalitatief van aard kan zijn. Verder is aangegeven dat het begrip 'actueel' niet letterlijk opgevat moet worden, het gaat in feite om de toekomstige vraag. Over de afbakening van de regio wordt vermeld dat die aan moet sluiten op het (te verwachten) verzorgingsgebied van de ontwikkeling.

Aandacht voor leegstand

Relevant bij de toepassing van de Ladder voor detailhandelsprojecten is dat aandacht besteed wordt aan de winkelleegstand; kan het initiatief redelijkerwijs ook in bestaande lege winkelpanden gehuisvest worden en heeft het initiatief geen onaanvaardbare effecten op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving in het algemeen. Bij dit laatste gaat het in het bijzonder ook om de invloed van (structurele) leegstand. Uit de jurisprudentie komt naar voren dat hierbij met name de gevolgen voor het woon-, leef- en ondernemerskli-

maat centraal staan. Het belang van aandacht voor de leegstand wordt nog eens geïllustreerd door enkele recente uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State met betrekking tot de toepassing van de Ladder.

- ABRS 26 maart 2014 (*ECLI:RVS:2014:1101)*
  "De behoefte aan de beoogde ontwikkeling dient aldus, met het oog op het voorkomen van structurele winkelleegstand, te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod. Inzichtelijk moet zijn gemaakt dat het plan geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in de betrokken regio zal leiden."

- ABRS 18 september 2013 (*201208105/1/R2 (De Zeeland, Bergen op Zoom)*
  Over de door Toychamp B.V. gevreesde leegstand overweegt de Afdeling dat onder omstandigheden overcapaciteit kan leiden tot (een toename van) leegstand, hetgeen tot negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat en het ondernemersklimaat kan leiden.

- ABRS 18 juni 2014 *(201309201/1/A1 (Verplaatsing Aldi Echt)*
  Hoewel de afweging in het kader van artikel 3.1.6. lid 2 Bro door de gemeente niet expliciet benoemd is, heeft de Afdeling geoordeeld dat de afweging van de mogelijke effecten op de leegstand op zichzelf op de juiste is gemaakt. Zij hebben hierbij betrokken dat het gaat om een verplaatsing van een bestaande supermarkt, er sprake is van een marginale uitbreiding van het wvo en dat er sprake is van een sterke supermarktstructuur. Ook is van belang dat er een juridische borging is dat leegstand op de oude locatie zoveel mogelijk voorkomen wordt. Hier is dat privaatrechtelijk overeen gekomen (inspanningsverplichting).

Vernieuwing en marktruimte

In de recente uitspraak over de vestiging van Ikea op de locatie Zuiderhout te Zaanstad (ABRS 7 mei 2014, nr. 201307684/1) geeft de Afdeling aan dat juist in een situatie waar weinig marktruimte is, vernieuwing en versterking nodig is om het aanbod aan de veranderende vraag aan te passen. Hiermee is het belang van vernieuwing als kwalitatief argument bij de toepassing van de Ladder nog eens bevestigd, want eerder kwam dit al in navolgende uitspraak naar voren:

- VzABRS 17 februari 2014 (*201310222/2/R6, Herontwikkeling De Plu Heerlen)*
  De voorzitter accepteert hier dat nieuwe ontwikkelingen voor een kwaliteitsimpuls in de voorzieningenstructuur kunnen zorgen die (in het kader van de Ladder) een extra (eigen) behoefte genereert c.q. creëert. Hiertoe dient wel de bestaande leegstand inzichtelijk gemaakt en meegewogen te worden.

Bijlage 3: Overzicht leegstaande panden gemeente Zwolle

Aangezien panden kleiner dan 500 m² wvo per definitie functioneel ongeschikt zijn voor het huisvesten van een moderne supermarkt zijn deze niet meegenomen in dit overzicht. Het betreft daarmee alleen panden van 500 m² wvo of groter.

Tabel A: Leegstand Zwolle

Adres	Omvang (m² wvo)	Type leegstand	Locatie
Pannekoekendijk 3	1.425	Langdurig	Bebouwde kom
Hogenkampsweg 33	770	Aanvang/Frictie	Hogenkampsweg
Rieteweg 18	626	Langdurig	Bedrijfsterrein
Achter De Broeren 14	623	Aanvang/Frictie	Centrum Zwolle
Eiland 9	564	Aanvang/Frictie	Centrum Zwolle
Drietrommeltjessteeg 12	536	Langdurig	Centrum Zwolle
Marsweg 33	526	Langdurig	Bedrijfsterrein
Overtoom 51	504	Structureel	Stadshagen

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen
www.BRO.nl

Jumbo Nagelmaeker
Wade 102
8043 LS Zwolle

Zwolle, 23 november 2015

Gemeenteraad Zwolle

Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben onlangs kennis genomen van het voorstel voor herijking van de kadernota. Het verbaasd ons zeer dat binnen 3 jaar deze herijking reeds nodig is. En wel om twee redenen:

- Het huidige beleid was erop gestoeld om het sterke fijnmazige netwerk binnen de stad Zwolle kracht bij te zetten en hiermee de leefbaarheid van deze winkelgebieden te behouden of te versterken.
- Er gekozen wordt voor toevoeging van meer vierkante meters op plekken in de stad waar het aantal inwoners nauwelijks toeneemt.

En dat op een moment dat er steeds meer consumenten zijn die ook binnen de supermarktbranche haar aankopen via online kanalen gaan doen. De komende jaren zal het aanbod van pick up points en thuisbezorging toenemen, waarmee vele retailers in een behoefte gaan voorzien. Dit zal een negatieve invloed hebben op de behoefte aan verkoopvloeroppervlak. Het toevoegen van meer vierkante meters per inwoner is vanuit dit oogpunt dan ook een vreemde. Volgens ABN AMRO en Rabobank Nederland zal de vraag naar winkelruimte in supermarktland rap afnemen (binnen vijf jaar met 20%)

Verder zal wanneer nieuwe concepten van 3000m2 of groter worden toegevoegd aan de reeds bestaande winkelstructuur dit direct invloed hebben op de huidige winkelstructuur en daarmee de levensvatbaarheid van de bestaande gebieden. De euro kan maar één keer worden besteed en deze toevoeging zal dus leiden tot afvloeiïng uit de bestaande gebieden. Supermarkten in bijvoorbeeld Breda kunnen dat na de komst van Jumbo Foodmarkt dan ook bevestigen. Het is immers bewezen dat consumenten voor dagelijkse aankopen niet bereid zijn grote afstanden af te leggen. Daarmee is het onaannemelijk dat mensen van buiten speciaal voor levensmiddelen naar Zwolle zullen toekomen. Omzet van een dergelijk initiatief zal hoe dan ook een kannabaliserend effect hebben, omdat de overgote meerderheid van de omzet die daar gerealiseerd wordt van binnen de stad komt.

Het is dan ook de vraag of de Gemeente Zwolle er verstandig aan doet om deze ontwikkeling toe te staan. Met de afvloeiïng naar e-commerce en de neveneffecten op de bestaande winkelgebieden zal dit naar alle waarschijnlijkheid erg nadelig uitpakken. Het standpunt van de gemeente dat dit alleen mogelijk is wanneer er elders in de stad meters worden ingeleverd is hierin dan ook volkomen juist.

Als laatste willen we in de overweging mee laten nemen dat de huurprijzen in Zwolle dusdanig zijn (bijna 30% boven landelijk) dat de gemiddelde omzet per vierkante meter om deze reden ook hoger behoort te liggen dan landelijk.

Wij hopen middels dit schrijven dat de raad het voorstel dan ook niet overneemt en vast blijft houden aan de kadernota, die slechts drie jaar geleden met veel zorgvuldigheid is opgesteld. We wensen jullie dan ook veel wijsheid toe in het te nemen besluit.

Hartelijke groet

Jumbo Nagelmaeker

Jeroen Nagelmaeker
Directeur

Korte terugblik Raadsplein debatronde d.d. 30-11-2015

Herijking kadernota detailhandel, onderdeel supermarktbeleid

De kadernota detailhandel is ruim 3 jaar oud. Er is aanleiding om de huidige nota te herzien.

Een belangrijke reden is dat het supermarkbeleid niet in alle gevallen strookt met de geldende bestemmingsplannen. Een andere reden is het verzoek van de ontwikkelaar van het Katwolderplein om medewerking te verlenen aan een grotere supermarkt. Een gespecialiseerd bureau heeft het supermarktbeleid onder de loep genomen. Volgens het bureau voldoet het huidig afwegingskader, maar er worden twee wijzigingen geadviseerd. Ten eerste moet de vestiging van een supermarkt groter dan 3.000 m2 mogelijk zijn. Ten tweede is het bij een eventuele toevoeging van nieuwe supermarktmeters niet per definitie nodig dat er elders supermarktmeters worden ingeleverd (meter voor meter). Het college stelt voor het advies over te nemen en te verwerken in een nieuw afwegingskader voor supermarktinitiatieven. Alle woordvoerders zijn het er over eens dat Zwolle een goede supermarktstructuur heeft. Dit fijnmazig stelsel met winkels voor levensmiddelen op buurt-, wijk-, en staddeelniveau, wil men graag behouden. De mogelijke komst van een megasupermarkt van meer dan 3.000 m2 zien veel fracties als een bedreiging. Met name het voortbestaan van wijkcentra loopt gevaar als er op een perifere locatie zo'n grote supermarkt komt. Bovendien genereert dat veel extra autobewegingen en dat strookt niet met onze duurzaamheidsdoelstellingen. Wel kunnen de meeste fracties zich vinden in het loslaten van de meter voor meter eis. Enkele fracties zijn verbaasd over de voorgestelde aanpassing, omdat pas drie jaar geleden de kadernota is vastgesteld. Wethouder De Heer stelt dat iedereen op zijn eigen wijze boodschappen doet en dat we die keuzevrijheid willen behouden. De consument heeft echter steeds meer behoefte aan beleving en grotere versafdelingen. Deze trend was drie jaar geleden ook al zichtbaar, maar toen is gekozen voor een behoedzaam scenario. Op basis van het gehouden onderzoek is duidelijk geworden dat we meer ruimte kunnen geven zonder dat de fijnmazige structuur in gevaar komt. Het college wil graag meer ruimte geven aan ondernemerschap en tegemoet komen aan de behoefte van de consument aan nieuwe vormen van supermarktbeleving. Aan het eind van het debat is de conclusie dat het voorstel geagendeerd kan worden voor de besluitvormingsronde op 14 december 2015. Enkele fracties overwegen het voorstel te amenderen dan wel een motie in te dienen.

GROENLINKS SP

Zwolle,
14 december 2015

Amendement : **Megasupermarkten**

De gemeenteraad van Zwolle, in vergadering bijeen besluitvorming over de beslisnota Herijking kadernota detailhandel, onderdeel supermarktbeleid

overwegende dat:
- de raad op 19 maart 2012 in het amendement Grootschalige supermarkten heeft uitgesproken:
- "Zwolle beschikt over een samenhangend geheel van supermarkten dat goed voorziet in de behoefte van de bevolking als het gaat om het doen van de dagelijkse boodschappen in de eigen wijk of op een redelijke afstand daarvan"
-

nog steeds van oordeel dat:
- "toevoeging van een of meer grootschalige supermarkten (> 3.000 m2 bvo) dit samenhangende geheel ingrijpend kan verstoren, waardoor in delen van de stad de dagelijkse boodschappen niet meer in de eigen wijk of op een redelijke afstand daarvan gedaan kunnen worden"
- "hierdoor ongewenste extra verkeers- en parkeerstromen worden opgeroepen"

verder van oordeel dat:
- de aanloop van supermarkten in wijken en buurten ook versterkend is voor kleinere (levensmiddelen)winkels er omheen, en een ook sociale functie heeft.
- het begrijpelijk is dat op de bestaande winkellocaties supermarkten en andere levensmiddelenformules zo mogelijk de ruimte krijgen om uit te breiden
- nieuwe supermarktinitiatieven zorgvuldig moeten worden beoordeeld op hun toegevoegde waarde voor Zwolle en de regio en op de consequenties voor een goed gespreid stelsel van supermarkten, winkelcentra en speciaalzaken voor levensmiddelen in Zwolle
- het onwenselijk is dat op perifere locaties megasupermarkten verrijzen

stellen wij de raad voor het voorstel als volgt te wijzigen:
- in te stemmen met het nieuwe afwegingskader voor supermarktinitiatieven, met uitzondering van de verruiming van het beleid voor grootschalige initiatieven (> 3.000 m2 bvo) op perifere locaties

Fractie GroenLinks

Michiel van Harten

Fractie SP

Frank Futselaar

Door: groenlinks, SP, Swollwacht
Verwerpen 14-12-15

PARTIJ VAN DE ARBEID

ChristenUnie
Zwolle

Motie zorgvuldige afweging supermarktinitiatieven

De gemeenteraad van Zwolle, in vergadering bijeen op 14 december 2015 ter besluitvorming over de beslisnota Herijking kadernota detailhandel, onderdeel supermarktbeleid,

Overwegende dat:

- Ook in het nieuwe afwegingskader het behoud van een goed gespreid stelsel van supermarkten, winkelcentra en speciaalzaken voor levensmiddelen in Zwolle centraal staat
- Er in de supermarktsector sprake is van veranderingen in het aanbod en van een wens tot groei bij diverse bestaande supermarkten

Van mening dat:

- Initiatieven tot vernieuwing van supermarktconcepten en/of tot schaalvergroting primair gekoppeld moeten worden aan bestaande supermarkten en winkelcentra
- De grens van 3.000 m2 winkelvloeroppervlak voor vestiging van nieuwe supermarkten nog steeds als richtlijn moet gelden, maar niet als hard criterium, zodat hiervan beargumenteerd kan worden afgeweken
- Nieuwe supermarktinitiatieven zorgvuldig moeten worden beoordeeld op hun toegevoegde waarde voor Zwolle en de regio en op de consequenties voor een goed gespreid stelsel van supermarkten, winkelcentra en speciaalzaken voor levensmiddelen in Zwolle

Verzoekt het college:

- Bij de beoordeling van nieuwe supermarktinitiatieven de onder 'van mening dat' genoemde criteria te hanteren
- De raad hierin actief te betrekken

En gaat over tot de orde van de dag

Partij van de Arbeid — Jan Slijkhuis

ChristenUnie — Jolien Elshof-Rook

Tegen: CDA, SwdUwachL
Aangenomen 14-12-15

CDA ZWOLLE

Motie nadere uitwerking kaders Versmarkt

De raad van de gemeente Zwolle in vergadering bijeen op 14 december 2015, gelezen hebbende de beslisnota herijking kadernota detailhandel,

Overwegende dat:

- de kadernota detailhandel niet dan wel onvoldoende inspeelt op de trend van het ontstaan van versmarkten;
- dat onder versmarkten kan worden verstaan een onderneming of een verzameling van ondernemingen welk bruto vloeroppervlakte voor 30% wordt benut ten behoeve van de verkoop van houdbare producten en 70% ten behoeve van (dag)verse producten;
- dat de beoogde herijking tot doel heeft kaders te verruimen voor de vestiging/uitbreiding van supermarkten;
- dat een expliciet onderscheid moet worden gemaakt tussen supermarkten en versmarkten,

Van mening dat:

- de trend van (solitaire) versmarkten kansen biedt voor de (regio) Zwolle;
- het noodzakelijk is in relatie tot de kadernota detailhandel een visie neer te leggen over de wijze waarop en tot op welke hoogte initiatieven om te komen tot een versmarkt kunnen worden gefaciliteerd;

Verzoekt het college:

- te komen tot een aanvullende beleidsnota op de kadernota detailhandel gericht op de trend van versmarkten waarin o.a. een heldere definitie wordt geformuleerd t.z.v. versmarkten, aangeven wordt welke positie deze initiatieven innemen ten opzichte van de supermarkten(structuur), ambulante handel en andere ondernemingen handelende in versproducten (slagers, groentehandelaar e.a) en op welke wijze bestemmingsplannen kunnen (moeten) worden ingezet voor sturing op locatie van versmarkten.

Namens het CDA Zwolle,

Martijn van der Veen

Voor: CDA, groenlinks, SP

Verworpen 14-12-15

besluit

Zwolle

Besluit

Jaargang	2015
Onderwerp	Herijking kadernota detailhandel, onderdeel supermarktbeleid

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 17-11-2015

besluit:

In te stemmen met het nieuwe afwegingskader voor supermarktinitiatieven

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 december 2015,

de voorzitter,

de griffier,

voorstel

Zwolle

Raadsplein besluitvormend

Datum 14 december 2015

onderwerp	Vaststellen beheersverordening Westenholte
portefeuillehouder	Ed Anker
informant	Koppert, J.P. (Jan Pieter)
eenheid/afdeling	Expertisecentrum ECR

Voorgesteld besluit raad

De raad wordt voorgesteld te besluiten:

1. de beheersverordening Westenholte, als vervat in de analoge beheersverordening en in de digitale beheersverordening met identificatienummer NL.IMRO.0193.BV15002-0002 met bijbehorende bestanden, vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor de beheersverordening Westenholte vast te stellen;
3. het college te verzoeken spoedig een actueel en toekomstbestendig bestemmingsplan voor de wijk Westenholte op te stellen.

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum 12 november 2015

Openbaar

Onderwerp	Vaststellen beheersverordening Westenholte
Versienummer	1
Portefeuillehouder	E. Anker
Informant	Jan Pieter Koppert, Frits Kroese
Eenheid/Afdeling	ECR, OWA
Telefoon	
Email	J.Koppert@zwolle.nl

Bijlagen
1. Beheersverordening Westenholte

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:
1 de beheersverordening Westenholte, als vervat in de analoge beheersverordening en in de digitale beheersverordening met identificatienummer NL.IMRO.0193.BV15002-0002 met bijbehorende bestanden, vast te stellen;
2 geen exploitatieplan voor de beheersverordening Westenholte vast te stellen;
3 het college te verzoeken spoedig een actueel en toekomstbestendig bestemmingsplan voor de wijk Westenholte op te stellen.

Datum 12 november 2015

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Voor de wijk Westenholte wordt gewerkt aan geactualiseerd en gedigitaliseerd bestemmingsplan. Het digitaliseren (het objectgericht maken) van het geldende bestemmingsplan Westenholte blijkt, los van alle andere voorbereidende werkzaamheden, zeer tijdsintensief. Dat houdt in dat voor Westenholte voor de vervaldatum van het geldende bestemmingsplan, 19 december 2015 geen actueel bestemmingsplan kan worden vastgesteld. Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vervalt dan de bevoegdheid om leges in te vorderen voor alle verstrekte diensten die verband houden met een niet meer actuele planologische regeling. In voorkomende gevallen kan de gemeenteraad voor die delen van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen. Dit is een mogelijkheid die in soortgelijke situaties door tal van gemeenten is toegepast. Voor Westenholte is dit een oplossing totdat een nieuw bestemmingsplan vigeert.

Beoogd effect
Het beoogd effect van dit besluit is dat voor de vervaldatum, 19 december 2015, de planologische regeling voor de wijk Westenholte in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) actueel is en dat daarmee de legesinkomsten voor bouwaanvragen in dit gebied zijn veiliggesteld.

Argumenten
1.1 Een beheersverordening zorgt er voor dat de gemeente kan voldoen aan de wettelijke eisen met betrekking tot actualisering van het planologisch regime.
Gebleken is dat het niet lukt om voor de wijk Westenholte een actueel bestemmingsplan in het kader van de Wro gereed te hebben voor de vervaldatum van het geldende bestemmingsplan, 19 december 2015. Gebleken is dat de digitalisering (het objectgericht maken) van het geldende bestemmingsplan, los van alle andere voorbereidende werkzaamheden, erg tijdsintensief is. Volgens de wet kan de gemeenteraad voor die delen van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen.

Een beheersverordening is wat juridische status betreft gelijk aan het bestemmingsplan. Dit instrument is bedoeld om bestaande situaties vast te leggen en kan in plaats van een bestemmingsplan worden opgesteld. Een beheersverordening bestaat uit een kaart van het gebied, een toelichting en regels. Dit betekent niet dat er niets meer mag. Met het vastleggen van de planologische situatie zijn niet-gebruikte ondergeschikte uitbreidingsmogelijkheden, bijvoorbeeld realiseren bijgebouw, uitbouw van een woning, nog steeds mogelijk. De bestaande bouw- en gebruiksregels uit het nu geldende bestemmingsplan blijven namelijk gehandhaafd.

1.2 Met het vaststellen van de beheersverordening worden de risico's op legesderving ondervangen
De Wro bepaalt dat wanneer een ruimtelijk plan 10 jaar of ouder is, er geen leges geheven mogen worden bij een aanvraag voor omgevingsvergunning. Met de inzet van een beheersverordening zijn de financiële consequenties voor burgers en bedrijven in de hele gemeente hetzelfde; overal moeten leges voor vergunningen worden betaald. Daarmee geldt hetzelfde als bij het bestemmingsplan.

1.3 Een beheersverordening is een goed tijdelijk alternatief voor een bestemmingsplan in het

Datum 12 november 2015

plangebied
Een beheersverordening is een alternatief voor een bestemmingsplan voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats vinden en waar de bestaande situatie wordt vastgelegd.
In de wijk Westenholte zijn in het deel rond de Voorsterweg een drietal locaties waar wel ontwikkelingen worden voorzien. Deze worden buiten het plangebied van de beheersverordening gelaten. Voor de beoogde korte duur dat de beheersverordening in werking is, zijn verder geen ontwikkelingen voorzien.

2.1 Om aan het actuele beleid voor het stedelijk gebied te kunnen voldoen is een beheersverordening niet geschikt en is een toekomstbestendig bestemmingsplan nodig.
De beheersverordening is een conserverende regeling. De bestaande (feitelijke en planologische) situatie wordt planologisch vastgelegd in de verordening. Hierbij is zeer beperkt ruimte voor flexibiliteit die wel gewenst is volgens het actuele beleid. Het is wenselijk om toch enige ruimte bieden voor behoeften en wensen van burgers en bedrijven en aan te sluiten op beleidsmatige ontwikkelingen. Daarom is het de bedoeling om de beheersverordening te laten volgen door een bestemmingsplan. De beheersverordening blijft gelden totdat het nieuw op te stellen bestemmingsplan vigeert.

Risico's
Er zijn geen risico's verbonden aan dit voorstel.

Financiën
De kosten voor het maken van de beheersverordening en het opstellen van een bestemmingsplan zijn gedekt binnen het budget ruimtelijke plannen.

Communicatie
Bij het opstellen van bestemmingsplannen is ruimte voor overleg met belangengroepen en instanties (bijv. Provincie, Veiligheidsregio) in het kader van het vooroverleg. Daarnaast heeft iedereen de mogelijkheid om op het ontwerpbestemmingsplan te reageren in de vorm van een zienswijze.

Bij deze beheersverordening is het proces compleet anders. Voor de vaststelling van een beheersverordening geldt geen wettelijke verplichting tot participatie, inspraak, vooroverleg of zienswijzen. De voorbereiding van de beheersverordening is vormvrij. De beheersverordening is dan ook vergelijkbaar met andere verordeningen die een gemeente kan vaststellen. Er is in het kader van de beheersverordening geen bezwaar bij de gemeenteraad of beroep bij de bestuursrechter mogelijk.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Westenholte zullen wij de lijn volgen die we bij de eerdere actualiseringsplannen ook hebben gevolgd. Dat betekent dat wij met alle relevante partijen overleg voeren.

Vervolg
Na vaststelling van de beheersverordening wordt het plan op de daarvoor aangewezen wijze gepubliceerd, waarna het in werking treedt. Tegen het besluit tot vaststelling van een beheersverordening staan geen rechtsmiddelen open. In die zin is een beheersverordening gelijk te stellen met ieder andere verordening vastgesteld door de gemeenteraad.

Openbaarheid
Het besluit is openbaar.

Datum 12 november 2015

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw R.E. Riemersma MCM, secretaris

besluit

Zwolle

Besluit

Jaargang	2015
Onderwerp	Vaststellen beheersverordening Westenholte

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 01-12-2015

besluit:

1. de beheersverordening Westenholte, als vervat in de analoge beheersverordening en in de digitale beheersverordening met identificatienummer NL.IMRO.0193.BV15002-0002 met bijbehorende bestanden, vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor de beheersverordening Westenholte vast te stellen;
3. het college te verzoeken spoedig een actueel en toekomstbestendig bestemmingsplan voor de wijk Westenholte op te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 december 2015,

de voorzitter,

de griffier,

Westenholte

Beheersverordening

Expertisecentrum

Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
telefoon (038) 498 20 97
postbus@zwolle.nl

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

Opdrachtgever OWR

Opdrachtnemer ECR

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BV15002-0001

Datum: 24-11-2015

Besluittekst

Inhoudsopgave

Besluittekst **2**

TOELICHTING **7**

Hoofdstuk 1 Inleiding **8**
1.1 Samenvatting 8
1.2 Aanleiding 8
1.3 Plangebied 10
1.4 Geldende bestemmingsplannen 10

Hoofdstuk 2 Beleidskader **11**
2.1 Inleiding 11
2.2 Ruimtelijk beleid 11
2.2.1 Rijksbeleid 11
2.2.2 Provinciaal beleid 12
2.2.3 Gemeentelijk beleid 12
2.3 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid 13
2.4 Verkeersbeleid 14
2.5 Groenbeleid 14
2.6 Waterbeleid 14
2.7 Volkshuisvestingsbeleid 16
2.8 Sportbeleid 17
2.9 Recreatiebeleid 17
2.10 Evenementenbeleid 17
2.11 Beleid overige maatschappelijke voorzieningen 18
2.12 Economisch beleid 18
2.13 Detailhandelsbeleid 19
2.14 Horecabeleid 19
2.15 Coffeeshopbeleid 20
2.16 Prostitutiebeleid 20
2.17 Milieubeleid 20

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving **23**
3.1 Stedenbouw 23
3.1.1 Huidige situatie 23
3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 24
3.2 Archeologie 24
3.2.1 Huidige situatie 25
3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 27
3.3 Cultuurhistorie 27
3.3.1 Huidige situatie 30
3.3.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 31
3.4 Verkeer 32
3.4.1 Huidige situatie 32
3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 33
3.5 Natuur 33
3.5.1 Huidige situatie 33
3.5.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 34
3.6 Water 34

3.6.1 Huidige situatie 34
3.6.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 37
3.7 Wonen 37
3.7.1 Huidige situatie 37
3.7.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 37
3.8 Voorzieningen 37
3.8.1 Centrum 37
3.8.2 Sport & recreatie 38
3.8.3 Maatschappelijk 38
3.8.4 Commercieel 38
3.9 Milieu 38
3.9.1 Geluid 38
3.9.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer) 39
3.9.3 Luchtkwaliteit 40
3.9.4 Bodemkwaliteit 40
3.9.5 Externe veiligheid 40
3.9.6 Kabels, leidingen en straalpaden 41
3.10 Duurzaamheid 41

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten 42
4.1 Inleiding 42
4.2 Inleidende regels 45
4.3 Bestemmingsregels 45
4.4 Algemene regels 48
4.5 Overgangs- en slotregels 49
4.6 Bijlagen 49
4.7 Handboek 49

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid 50
5.1 Economische uitvoerbaarheid 50
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 50
5.2.1 Uitkomsten overleg 50

Bijlage 1 Overzicht onderzoeksrapporten 51

REGELS 53

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 54
Artikel 1 Begrippen 54
Artikel 2 Wijze van meten 70

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 71
Artikel 3 Agrarisch 71
Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap 72
Artikel 5 Bedrijf 74
Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening 78
Artikel 7 Detailhandel 80
Artikel 8 Detailhandel - Bovenwoning 83
Artikel 9 Gemengd 1 87
Artikel 10 Gemengd 2 90
Artikel 11 Gemengd 3 92
Artikel 12 Gemengd 4 95
Artikel 13 Groen 97
Artikel 14 Maatschappelijk 99
Artikel 15 Maatschappelijk - Begraafplaats 101

Artikel 16	Recreatie - Jeugdtuin	104
Artikel 17	Sport	106
Artikel 18	Tuin	108
Artikel 19	Verkeer	110
Artikel 20	Verkeer - Erftoegangsweg	112
Artikel 21	Water	114
Artikel 22	Wonen	116
Artikel 23	Wonen - Meergezinshuis	120
Artikel 24	Wonen - Woonwagen	123
Artikel 25	Leiding - Hoogspanning	125
Artikel 26	Leiding - Riool	127
Artikel 27	Leiding - Water	129
Artikel 28	Waarde - Archeologie	131
Artikel 29	Waterstaat - Waterkering	133
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**135**
Artikel 30	Anti-dubbeltelregel	135
Artikel 31	Algemene bouwregels	136
Artikel 32	Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie	137
Artikel 33	Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk	138
Artikel 34	Algemene afwijkingsregels	140
Artikel 35	Algemene procedureregels	142
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**143**
Artikel 36	Overgangsrecht	143
Artikel 37	Slotregel	145
Bijlage 1	**Lijst van afwijkend gebruik**	**146**
Bijlage 2	**Lijst met horecacategorieën**	**147**
Bijlage 3	**Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging**	**148**
1.1	Bedrijfsactiviteiten en functies	
1.2	SBI-codes	
1.3	Omschrijving	
1.4	Toelaatbaar	
1.5	Niet toelaatbaar	
1.6	Categorieën	

besluit invoegen

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

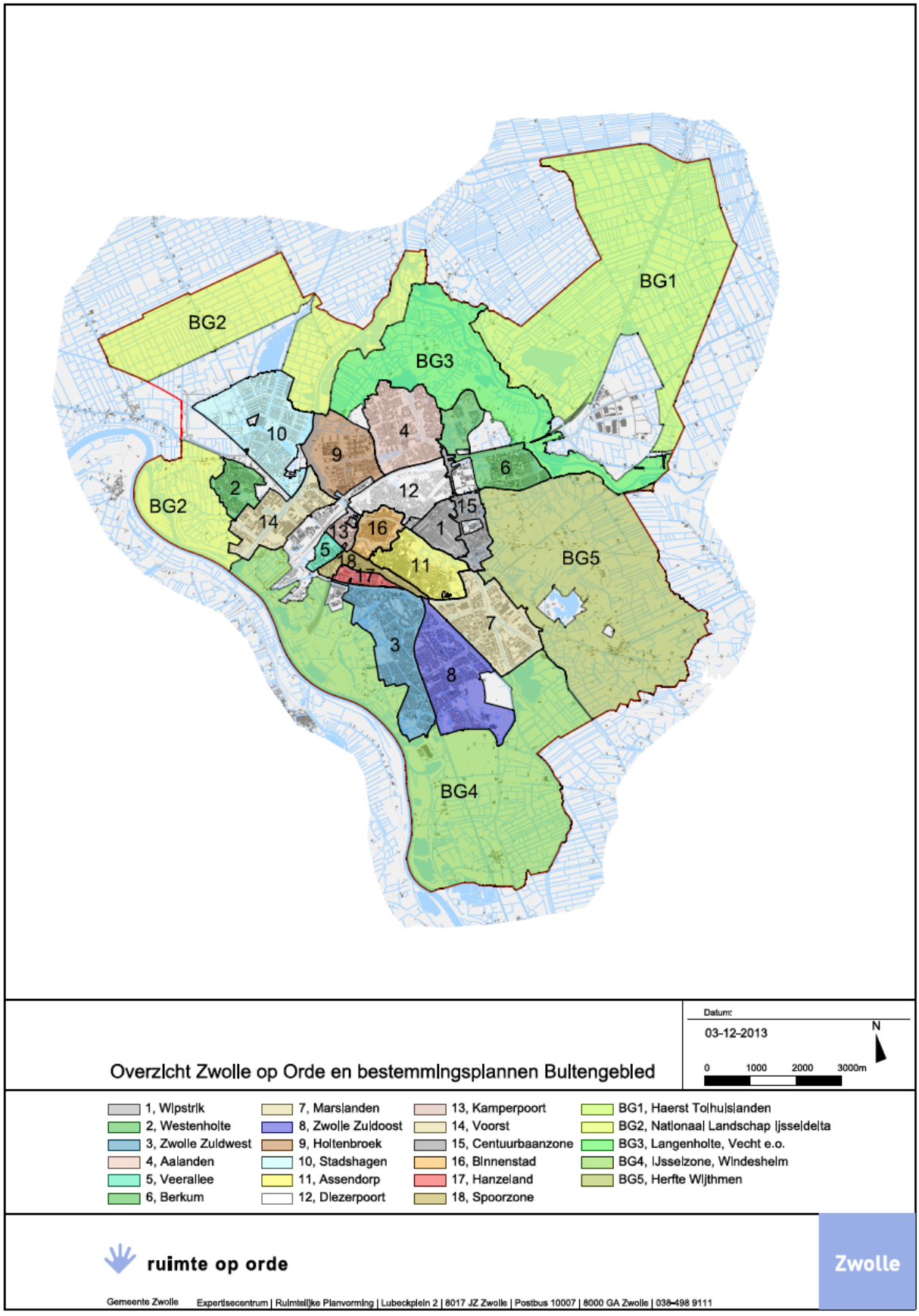
1.1 Samenvatting

1.2 Aanleiding

Deze beheersverordening Westenholte biedt een actuele juridisch-planologische regeling voor de wijk Westenholte.

Aanleiding voor de beheersverordening is het feit dat de bestaande planologische regeling voor het overgrote deel van 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. De bestemmingsplannen die onder het project Zwolle op Orde zijn vernieuwd en de bestemmingsplannen die voor het buitengebied zijn opgesteld zijn in de onderstaande overzichtkaart weergegeven. De eerste bestemmingsplannen van de actualiseringsronde van Zwolle op Orde zijn weer aan actualisatie toe, waaronder ook het bestemmingsplan Westenholte. Dit wordt vorm gegeven middels deze beheersverordening.


BG1
BG2
BG3
BG4
BG5
BG2
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
Overzicht Zwolle op Orde en bestemmingsplannen Bultengebied
Datum:
03-12-2013
N
0
1000
2000
3000m
1, Wipstrik
2, Westenholte
3, Zwolle Zuidwest
4, Aalanden
5, Veerallee
6, Berkum
7, Marslanden
8, Zwolle Zuidoost
9, Holtenbroek
10, Stadshagen
11, Assendorp
12, Diezerpoort
13, Kamperpoort
14, Voorst
15, Centuurbaanzone
16, Binnenstad
17, Hanzeland
18, Spoorzone
BG1, Haerst Tolhuislanden
BG2, Nationaal Landschap IJsseldelta
BG3, Langenholte, Vecht e.o.
BG4, IJsselzone, Windesheim
BG5, Herfte Wijthmen
ruimte op orde
Zwolle
Gemeente Zwolle Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckplein 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111

figuur 1 bestemmingsplannen Zwolle op Orde

1.3 Plangebied

Aan de noordzijde wordt het plan globaal begrensd door de Hasselterweg (N331). Aan de oostzijde wordt het plan globaal begrensd door de Ridder Zwederlaan, Stinsweg en Westerholterallee (N331). Aan de west- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door een watergang die om de buitenkant van de bebouwing heen ligt.

Een drietal locaties aan de Voorsterweg (Noordschil Westenholte) worden buiten het plangebied gelaten omdat hier op korte termijn ontwikkelingen gaan spelen.

figuur 2 plangebied NOG IN TE VOEGEN

1.4 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

2550

Bestemmingsplan Westenholte, vastgesteld bij raadsbesluit van 19 december 2005, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 16 februari 2006, inwerking getreden en onherroepelijk geworden op 27 april 2006

4050

Bestemmingsplan Stadshagen II, vastgesteld bij raadsbesluit van 28 februari 2006, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 15 augustus 2006.

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.

09017

Bestemmingsplan Noordschil Westenholte, vastgesteld bij raadsbesluit van 28 maart 2011.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen enkele, voor de beheersverordening relevante, onderdelen omtrent het beleidskader aan de orde zoals rijksbeleid inclusief de Ladder voor duurzame verstedelijking, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

2.2 Ruimtelijk beleid

2.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

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

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

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

Conclusie

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

2.2.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Aan artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking (hierna te noemen: ladder) toegevoegd. Dit artikel bepaalt dat bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen gemotiveerd moet worden dat er een regionale behoefte is aan die ontwikkeling en dat bovendien de gekozen locatie daarvoor geschikt is.

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.

Trede 1: Regionale behoefte

De eerste stap die de ladder voorschrijft is om te motiveren dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Trede 2: Bestaand stedelijk gebied

De tweede stap die de ladder voorschrijft is om te motiveren of de behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied is op te vangen. Daarbij wordt verstaan onder bestaand stedelijk gebied het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Trede 3: Aanbod multimodale locaties buiten bestaand stedelijk gebied

De derde stap die de ladder voorschrijft moet worden doorlopen als de behoefte niet binnen het bestaand

stedelijk gebied kan worden opgevangen.

Conclusie

Het plan voor Westenholte is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De ladder blijft verder buiten beschouwing.

2.2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft op 1 juli 2009 de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd. In het beleid van de provincie staan de zorg voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid centraal. Deze elementen zijn derhalve binnen de hele omgevingsvisie terug te vinden.

De sturingsfilosofie van de provincie is als volgt samen te vatten: als sprake is van een bepaalde ontwikkeling, dan moet eerst worden nagegaan, aan de hand van de generieke beleidsuitgangspunten die in de Omgevingsvisie zijn opgenomen, of er behoefte is aan de ontwikkeling. Indien dat zo is, moet worden nagegaan of de gekozen plek geschikt is voor het aldaar doorvoeren van de ontwikkeling.

Om antwoord te kunnen geven op die laatste vraag dient de ontwikkelingsperspectievenkaart bekeken te worden. Wanneer uit die kaart blijkt dat een ontwikkeling, zoals gepland, niet in strijd is met deze kaart, kan verder worden bezien hoe de ontwikkeling vormgegeven moet worden. Hierbij heeft de provincie gekozen voor een vierlagenbenadering, in welke benadering vier kaarten/lagen worden onderscheiden. Dit zijn de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag. Samen met de catalogus gebiedskenmerken kan worden geconstrueerd welke kenmerken per laag van belang zijn om rekening mee te houden bij de planvorming.

In de provinciale omgevingsvisie is het plangebied aangeduid als: Natuurlijke laag; komgronden, Agrarisch cultuurlandschap: bebouwing, Stedelijke laag: woonwijken 1955-nu.

In de provinciale verordening is het plangebied aangeduid als: dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus: bebouwing.

Conclusie

Het plan is een conserverend plan en daarmee in overeenstemming met het provinciaal beleid.

2.2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Zwolle 2020

Het structuurplan dat op 16 juni 2008 door de raad is vastgesteld geeft de gemeentelijke visie op de gewenste sociale, economische en ruimtelijke structuur in 2020 weer. Het Structuurplan verwoordt niet alleen een kwantitatieve opgave, maar heel nadrukkelijk ook een kwalitatieve opgave. De visie wordt uiteengerafeld in programma's voor de verschillende beleidsterreinen. De globale visies op de toekomstige sociale, economische en ruimtelijke structuur zijn uitgewerkt tot de kern van het structuurplan: de plankaart met een beschrijving in hoofdlijnen van de meest gewenste ontwikkelingen voor de komende vijftien jaar. De plankaart geeft zo een integraal beeld van de beoogde functies van stad en ommeland tot 2020.

Op de structuurplankaart is het plangebied aangewezen als stedelijk gebied.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke structuurplan.

2.3 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid

Archeologisch beleid

Het archeologisch beleid is gebaseerd op de Wet op de archeologische monumentenzorg. Deze wet is per 1 september 2007 in werking getreden. Deze wet voorzag in een nieuwe regeling voor de archeologie in de Monumentenwet 1988.

Als uitwerking van deze wet heeft de gemeenteraad op 18 augustus 2008 besloten het archeologiebeleid gemeente Zwolle vast te stellen. Het beleid is uitgewerkt aan de hand van een viertal kernbegrippen: kenbaarheid, verankering, betaling en kwaliteit. Centraal thema daarbij is dat de archeologische waarden waar nodig worden beschermd, zonder dat er meer maatschappelijke lasten in het leven worden geroepen dan noodzakelijk zijn. Het archeologiebeleid Zwolle bevat onder andere de Archeologische Waarderingskaart Zwolle (welke gebieden hebben een hoge archeologische waarde), kaders wanneer en hoe archeologisch waardevolle gebieden in het bestemmingsplan worden bestemd met een dubbelbestemming en de Lokale Onderzoeksagenda Archeologie Zwolle (archeologische onderzoeksthema's).

Cultuurhistorisch beleid

De Nota Belvedere uit 1999 was het kader voor een verdergaande integratie van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Hoofddoelstelling van de Nota is de cultuurhistorische identiteit als volwaardig uitgangspunt richtinggevend te maken voor de inrichting van de ruimte. De credo daarbij is 'behoud door ontwikkeling'. Daarmee wordt bedoeld dat de aanwezige cultuurhistorische waarden een bron vormen van inspiratie voor vernieuwing en verandering. Het behoud en het benutten van het cultureel erfgoed voegt kwaliteit toe aan de ruimtelijke inrichting.

In november 2009 stemde de Tweede Kamer in met de beleidsbrief modernisering monumentenzorg (MoMo). Het behoud en de bescherming van monumenten blijft een belangrijk doel, maar er vindt een verbreding plaats naar de omgeving. Overal in steden, dorpen en landschappen zijn plaatsen van herinnering, plaatsen met een bijzondere cultuurhistorische betekenis. Goede ruimtelijke ordening betekent dat alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte in de besluitvorming worden betrokken. Daarom is de eerste pijler van MoMo gericht op cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Om meer vorm en inhoud te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening zullen gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan moeten verbinden die in een bestemmingsplan worden verankerd.

Het Zwolse beleid zoals verwoord in de vastgestelde beleidsnota voor het Zwols 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, de Monumentenwet 1988 en de Erfgoedverordening Zwolle 2010 is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning een beschermd (rijks- of gemeentelijk) monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigingen. Tevens 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.

Conclusie

Uitgangspunt is dat de cultuurhistorische waarden, zoals die zijn omschreven in paragraaf 3.3 Cultuurhistorie in stand worden gehouden en waar mogelijk worden versterkt. Cultuurhistorie geldt verder als inspiratiebron bij ruimtelijke ontwikkelingen.

2.4 Verkeersbeleid

Mobiliteitsvisie

Het op dit moment vigerende Zwolse mobiliteitsbeleid vloeit voort uit het rijks – en provinciaal beleid en is verwoord in de Mobiliteitsvisie. De Mobiliteitsvisie is door de gemeenteraad vastgesteld op 2 februari 2009 en in 2014 geactualiseerd in het Actieprogramma Mobiliteit 2014-2017.

Uit de Mobiliteitsvisie en het Actieprogramma Mobiliteit 2014-2017 komt naar voren dat de verdere groei van de mobiliteit niet opgevangen kan worden door de mobiliteitsvraag te faciliteren met nieuwe infrastructuur. 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.

2.5 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, zoals die staan aangegeven op de Groene Kaart, met een omtrek groter dan 30 cm, die staat op een perceel van 400 m² en groter, is een (kap)omgevingsvergunning nodig. 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 geregistreerd als bijzondere boom. Voor deze bomen geldt dat ze in principe niet gekapt mogen worden, tenzij daarvoor een uitzonderlijke reden is. Dit verbod geldt voor alle bijzondere bomen, ongeacht de locatie op de Groene Kaart, de stamomvang van de boom en de perceelsgrootte van het perceel waarop de bijzondere boom staat.

Het basisprincipe is dat bij kap van bomen herplant plaats vindt; voor iedere gekapte boom een nieuwe boom. Wanneer er geen mogelijkheden zijn voor (voldoende) herplant, moet financiële compensatie plaatsvinden.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het groenbeleid.

2.6 Waterbeleid

Europees en nationaal beleid

urzaam, schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst. Dat zijn, heel in het

kort, de belangrijkste doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Waterbeheer 21e eeuw (WB21), die voortaan samengaan via het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Europese Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. In dat jaar moet het oppervlaktewater voldoen aan normen voor bepaalde chemische stoffen (waaronder de zogeheten prioritaire (gevaarlijke) stoffen). Worden die normen gehaald, dan spreken we van "een goede chemische toestand". Daarnaast moet het oppervlaktewater goed zijn voor een gevarieerde planten- en dierenwereld. Is dat het geval, dan heet dat "een goede ecologische toestand". Hieronder valt ook een groot aantal andere chemische stoffen dan de hierboven al genoemde prioritaire (gevaarlijke) stoffen.

Voor het grondwater gelden aparte normen voor chemische stoffen. Daarnaast moet de grondwatervoorraad stabiel zijn en mogen bijvoorbeeld natuurgebieden niet verdrogen door een te lage grondwaterstand (goede kwantitatieve toestand).

In de geldende Europese richtlijnen en de EU richtlijn Prioritaire Stoffen staat precies omschreven wat een goede chemische toestand voor oppervlaktewater is. De ecologische doelstellingen stellen de lidstaten onderling vast in zogeheten (internationale) stroomgebiedbeheersplannen. Voor verschillende typen wateren gelden verschillende ecologische doelstellingen. In een plas leven bijvoorbeeld andere planten- en dierensoorten dan in kustwater. Daarom verschillen de ecologische doelen per watertype. De chemische normen zijn bij ieder water ongeveer hetzelfde, met uitzondering van de nutriënten. Daarvoor geldt weer wel een benadering die per watertype kan verschillen.

Waterbeheer 21e eeuw

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 duurzaam waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheer:

- Vasthouden, bergen en vertraagt 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 voorkeurvolgorde waarbij de voorkeur uitgaat naar het voorkomen van verontreiniging (schoonhouden). Als toch verontreiniging ontstaat, moeten schoon- en vuilwater zoveel mogelijk worden gescheiden. Ten slotte wordt het verontreinigde water zo goed mogelijk gezuiverd.

Deltawet

Het doel van de Deltawet, aangenomen op 28 juni 2011, is ons land nu en in de toekomst beschermen tegen hoog water en de zoetwatervoorziening op orde houden.

De afgelopen eeuw is de zeespiegel gestegen, de bodem gedaald en het is warmer geworden. Dat zet door, blijkt uit de cijfers van het KNMI. Hevigere weersomstandigheden, zoals meer regen en periodes van droogte, zijn zaken om rekening mee te houden. Het Deltaprogramma is er om 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. Voor 2015 worden die voorgelegd aan het kabinet. Deze beslissingen gaan over de normen van onze belangrijkste dijken en andere waterkeringen en de strategieën voor onze waterveiligheid, 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.

Provinciaal beleid
Provincie Overijssel heeft haar beleid vastgelegd in een omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Op 1 juli 2009 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd, dat ondermeer in plaats treedt van het Streekplan Overijssel 2000+ en de Verordening voor de Fysieke Leefomgeving (VFLO). De Omgevingsvisie heeft tevens de status van Regionaal Waterplan onder de Waterwet en het Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer.

Waterschapsbeleid
Het algemene beleid van Waterschap Groot Salland is verwoord in het Waterbeheerplan 2010-2015, 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 wil het waterschap het beheer en onderhoud van deze wateren overnemen van de gemeenten. Op watergangen van Waterschap Groot Salland 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 Groot Salland. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wgs.nl.

Gemeentelijk beleid
Gemeente Zwolle heeft haar waterbeleid in 2008 vastgelegd in het Stedelijke Waterplan. Hierin zijn de ambities met betrekking tot de beleving en de kwaliteit van water beschreven. Gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening. Verder zijn in het gemeentelijk rioleringsplan ontwerprichtlijnen en beleidskeuzes beschreven waaraan voldaan moet worden.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid.

2.7 Volkshuisvestingsbeleid

Woonvisie 2005-2020 en Woonagenda 2013-2017

Het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid, waaronder de woningbouw, is vastgelegd in de Woonvisie 2005-2020 (vastgesteld raad april 2005). De Woonvisie 2005-2020 geeft de gemeentelijke koers voor de woningbouw in de komende jaren weer. Naast blijvende aandacht voor het realiseren van productieaantallen (bouwopgave) ligt de ambitie in een versterking van de woonmilieudifferentiatie waarbij wordt ingespeeld op de woonwensen vanuit de leefstijlprofielen.

Vanaf medio 2008, dus na de vaststelling van de Woonvisie, is de woningmarkt in een dip terecht gekomen als gevolg van de crisis. Deze terugval was van tijdelijke aard, de behoefte ligt inmiddels weer op het niveau van voor de crisis. De raad heeft in december 2012 ingestemd met de gedachte dat het beleid minder programmerend moet zijn, en meer faciliterend. Tevens is besloten de verwachtingen omtrent de woningproductie in de komende vijf jaar te halveren tot gemiddeld 400 woningen per jaar, waarvan de helft op locaties in bestaand stedelijke gebied. Voor de jaren na 2017 zou van een iets hogere productie mogen worden uitgegaan.

Deze nieuwe inzichten zijn uitgewerkt in de Woonagenda 2013-2017 (vastgesteld raad juni 2013). In de Woonagenda is onder meer vastgelegd dat voor ontwikkelaars op woningbouwlocaties in beginsel programmatische vrijheid bestaat, maar dat de plannen worden beoordeeld op basis van de 'kleurenwaaier'. De kleurenwaaier heeft als toekomstbeeld: toevoeging sociale huurwoningen, geen grootschalige clustering van koopwoningen met matige kwaliteit, toevoeging van de vrije sector huurwoningen, toevoeging ruime en

goede middeldure koopwoningen, realiseren bijzondere architectuur en/of woonmilieus, realiseren functiemenging, realiseren pauzewoningen.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het volkshuisvestingsbeleid.

2.8 Sportbeleid

Sportnota en Masterplan Sportaccommodaties

In 2006 is de sportnota 2006-2011 vastgesteld. Deze sportnota vormt nog steeds het voornaamste kader voor het Zwolse sportbeleid. Daarnaast is in 2009 het Masterplan Sportaccommodaties vastgesteld, dat het vigerende sportaccommodatiebeleid omvat en de kaders schetst voor de gewenste kwaliteit, kwantiteit en spreiding van de Zwolse sportaccommodaties voor de periode 2010 tot 2020. Op basis van de beide nota's en de actuele situatie omvat het huidige sportbeleid, met als missie 'een leven lang sporten en bewegen', de volgende doelstellingen:

- Het in stand houden van de sportparticipatie.
- Sport inzetten als integraal onderdeel van de maatschappij om middels sport andere (maatschappelijke) doelen te verwezenlijken. Sport vormt dan ook een integraal en onlosmakelijk onderdeel van het sociale domein.
- Bevorderen van de samenwerking tussen verenigingen om de sportinfrastructuur te verstevigen.

Het waarborgen van een goede kwaliteit en kwantiteit aan sportvoorzieningen en -accommodaties is een randvoorwaarde om bovenstaande doelstellingen te bereiken.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het sportbeleid.

2.9 Recreatiebeleid

Recreatievisie

In de Recreatievisie 2004 wordt het belang van goede recreatieve mogelijkheden in en om de stad benadrukt. Het aantrekkelijke en afwisselende buitengebied van Zwolle biedt veel mogelijkheden voor uiteenlopende vormen van recreatie en toerisme. In de Visie wordt gesteld dat deze mogelijkheden moeten worden versterkt, uitgebreid en gedifferentieerd. De voorzieningen zullen voortdurend afgestemd moeten worden op de veranderende behoeften en wensen van de recreant en toerist. Voorts wordt geconstateerd dat het recreatieve routenetwerk in en om de stad verder geoptimaliseerd kan worden.

Als algemeen geldende ambitie kan gesteld worden dat de gemeente Zwolle ernaar streeft de hoeveelheid voorzieningen mee te laten groeien met de recreatie behoefte van de stad. In het beleid wordt onderscheid gemaakt in watergebonden, intensieve en extensieve recreatie.

Speelbeleid

Het Zwolse speelbeleid is vastgelegd in de Nota Speelruimte in Zwolle uit 2000. Hierin is onder meer vastgelegd dat voor kinderen van 0 tot 6 jaar binnen 100 meter van hun woning een speelplek zou moeten zijn. Voor kinderen van 7 tot 12 is dat binnen 400 meter van hun woning. In de Speelruimtekaarten van 2004 zijn deze zogenaamde 100- en 400 meter speelvoorzieningen aangegeven.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het recreatie- en speelbeleid.

2.10 Evenementenbeleid

Evenementenbeleid 'Zwolle heeft het allemaal'

Op 21 mei 2012 heeft de gemeenteraad de nota evenementenbeleid 'Zwolle heeft het allemaal' vastgesteld. Het beleid is er mede op gericht dat de diverse evenementenlocaties binnen de gemeente moeten fungeren als geschikt decor voor de evenementen die op die locaties plaatsvinden. Dit betekent dat een locatie moet aansluiten op het karakter van het evenement en daaraan een meerwaarde moet geven. Bij de beoordeling of een locatie een geschikt decor voor een bepaald evenement is, wordt gekeken naar de risico's op het gebied van openbare orde en veiligheid, de impact op de omgeving en de eventuele gevolgen voor het verkeer.

Het publieksprofiel (bijvoorbeeld aantal en type bezoekers), het ruimtelijk profiel (bijvoorbeeld locatie evenement, toegankelijkheid aan- en afvoerwegen) en het activiteitenprofiel (bijvoorbeeld soort evenement, duur evenement) zijn hier heel belangrijk.

Locaties waar grootschalige evenementen (evenementen voor meer dan 5000 bezoekers en/of evenementen met een toegestane geluidsbelasting van 85 dB(A)/95 dB(C)) op basis van het gemeentelijk beleid kunnen worden gehouden zijn de Grote Markt, het Grote Kerkplein, de Melkmarkt en het Rodetorenplein in de binnenstad, het manifestatieterrein park de Wezenlanden en in het buitengebied de locatie op en nabij de Wijthmenerplas.

De regulering met betrekking tot evenementen is vastgelegd in de Beleidsregel evenementen in de open lucht 2012. Deze beleidsregel geeft een nadere invulling aan de Algemene Plaatselijke Verordening Zwolle. Dit is de wettelijke basis voor behandeling van aanvragen voor een evenementenvergunning. De beleidsregel stelt regels met betrekking tot het aantal evenementen, de spreiding, evenementenlocaties, eindtijden, de geluidsbelasting, procedurele aspecten en openbare orde en veiligheid.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het evenementenbeleid.In Westenholte worden geen grootschalige evenementen georganiseerd.

2.11 Beleid overige maatschappelijke voorzieningen

Het accommodatiebeleid is ondersteunend aan het gemeentelijk sociaal beleid. Accommodaties vormen de fysieke uitkomst van beleidsontwikkeling op terreinen als welzijn, zorg, sport, onderwijs en cultuur. Voor zover belanghebbende groepen daartoe niet in staat zijn, zorgt de gemeente in de voorwaardenscheppende sfeer voor voldoende en kwalitatief goede accommodaties, evenwichtig over de stad gespreid. Voorts moet het strategisch accommodatiebeleid een belangrijke bijdrage leveren aan de doelstelling dat Zwolle levensloopbestendige wijken krijgt. Hiervoor moet het voorzieningenniveau op peil, toegankelijk en aantrekkelijk zijn. Voorzieningen voor jong en oud, draagkrachtig en minder draagkrachtig, autochtoon en allochtoon, mensen met of zonder beperking.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het beleid.

2.12 Economisch beleid

Kantorenbeleid

In de Kadernota Kantorenlocaties 2011-2020 wordt ingegaan op de belangrijkste ontwikkelingen in de kantorenmarkt en wordt een stedelijke kantorenstrategie uitgezet. De nota is vastgesteld door de raad op 16 december 2010. Aandachtspunt in de nota is de landelijke trend van krimp in de vraag naar nieuwe kantoren. De kantorenmarkt ontwikkelde zich van een groeimarkt naar een verplaatsingsmarkt. Per saldo moet Zwolle rekening houden met een lagere afzet van nieuwe kantoren dan in de afgelopen decennia het geval was.

Zwolle is door haar ligging en stedelijke kwaliteiten (bereikbaarheid/woonmilieus/onderwijs/jonge bevolking) in het landelijke concentratieproces op de kantorenmarkt zeer goed in staat om nieuwe werkgelegenheid

aan te trekken. Belangrijk uitgangspunt is dat Zwolle inzet op aantrekkelijke kantorenmilieus.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het economisch beleid. Er worden geen kantoorlocaties mogelijk gemaakt.

2.13 Detailhandelsbeleid

Kadernota detailhandel 2012-2020, TopWinkelstad Zwolle

De Kadernota Detailhandel geeft een beeld van het detailhandelsbeleid voor de periode tot 2020. Deze nota is vastgesteld door de gemeenteraad in april 2012. Het algemene doel is versterking van de aantrekkelijkheid van Zwolle als winkelstad, voor zowel eigen inwoners als bezoekers uit de regio. Het beleid is erop gericht om evenwicht te brengen tussen ruimte geven aan dynamiek/nieuwe ontwikkelingen en het behoud/versterken van de bestaande winkels. En dit in een steeds veranderende winkelomgeving. De winkelgebieden in Zwolle worden onderscheiden in: binnenstad, wijk- en buurtcentra, periferie, bezoekersknooppunten.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het detailhandelsbeleid.

2.14 Horecabeleid

Horecavisie 2012-2017 Gastvrij en vitaal

Vanwege de ontwikkeling van de stad en nieuwe trends in de horeca is in 2012 de Horecavisie 2012-2017 door de gemeente Zwolle opgesteld. In 2015 is deze visie op enkele punten geactualiseerd. De kern van de visie wordt gevormd door een tweetal onderwerpen:

- Kwaliteit en innovatie van de bestaande horeca,
- Uitbreiding van de horecasector op een wijze die kwaliteit en innovatie nastreeft door:
  - Gesegmenteerde uitbreiding van aanbod
  - Gesegmenteerde horecagebieden

De horeca speelt een belangrijke rol in de gastvrijheid en de economische vitaliteit van de stad. In die Horecavisie is gekozen voor een plafond in de uitbreiding van de horecasector. Er wordt gekozen voor kwaliteit en een verstandig niveau van uitbreiding. Hiermee wil men inspelen op de trends en ontwikkelingen aan de vraagzijde. In de Horecavisie wordt gestreefd naar uitbreiding in deelsectoren die nu ontbreken in Zwolle. Dat betekent uitbreiding van de restaurantsector, grand cafés, healthy fastfood, koffieconcepten en cafetaria's. Daarnaast kan het aantal B&B's (Bed and Breakfast) worden uitgebreid. Voor de natte horeca (cafés) geldt een zeer beperkte toevoeging.

De volgende horecagebieden worden in de visie onderscheiden: Primair horecagebied, Secundair horecagebied, Rondom de Peperbus, Winkelgebied, Working class, Cultuurzone, Buiten het centrum. Per horecagebied wordt beschreven op welk segment in de horeca het zich voornamelijk concentreert.

Westenholte behoort tot het gebied 'buiten centrum'. De visie wordt in grote lijnen gehandhaafd. De actualisatie wil op basis van enkele trends echter wel ruimte bieden aan Food-gerelateerde winkels in de gehele stad die ondergeschikt horeca en terras willen exploiteren, horeca met een zorgfunctie, deze kunnen een positief effect hebben op de sociale cohesie in een wijk. Daarnaast kunnen cafetaria worden toegevoegd in wijken waar deze zijn ondervertegenwoordigd. Buurtrestaurants met sociale functie worden gestimuleerd. Bij winkels in de periferie blijft ondergeschikte horeca mogelijk met een maximum van 10% van het vloeroppervlak en 100m2 (wanneer het verzorgingsgebied alleen Zwolle betreft).

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het horecabeleid.

2.15 Coffeeshopbeleid

Het Zwolse coffeeshopbeleid gaat, onder andere, uit van de handhaving van maximaal 5 te gedogen coffeeshops in Zwolle. In het plangebied bevinden zich geen coffeeshops.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het coffeeshopbeleid.

2.16 Prostitutiebeleid

Het Zwolse prostitutiebeleid gaat uit van een maximaal stelsel. Het maximum aantal seksinrichtingen is daarbij gesteld op 10 (inclusief escortbedrijven). Deze mogen zich alleen bevinden in het zogenaamde vestigingsgebied. Dit gebied bestaat uit het gebied binnen de stadsgrachten, enige uitvalswegen (Willemskade, Harm Smeengekade, Pannekoekendijk, Schuttevaerkade, Zamenhofsingel, Diezerkade, Thomas à Kempisstraat tot de hoek Vechtstraat, Groot Wezenland, Assendorperstraat tot Molenweg), alsmede het gebied buiten de bebouwde kom.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het prostitutiebeleid.

2.17 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.

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 ordeningsbeleid 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.
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 photovoltaïsche (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 Westenholte 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

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 de beheersverordening.

3.1 Stedenbouw

3.1.1 Huidige situatie

Het dorp Westenholte bestaat uit een oud deel (Voorst) en een nieuw deel (Stins), gescheiden door een groen gebied met doorgaande fietspaden, scholen en het Stinspark. De overgang van Westenholte naar het landschap wordt gevormd door een parkrand.

Westenholte Voorst

De woonbuurten in Westenholte Voorst hebben een ruime opzet en een groen karakter. Kenmerkend is enerzijds de bijzondere ligging in het agrarische landschap en anderzijds de aangrenzende uitbreiding van de stad Zwolle, die geleidelijk de ontwikkeling van het dorp heeft ingehaald. De woonbebouwing in Westenholte Voorst wordt gekenmerkt door een drietal typologieën.

Het noordwestelijke gedeelte bestaat voornamelijk uit oorspronkelijke en historische bebouwing. Het betreft voornamelijk boerderijen van één laag met een dwarskap en wolfseind. De bebouwing langs de oude lijnen bestaat uit individuele woningen van één laag met een dwarskap uit de jaren dertig. De oorspronkelijke bebouwing is opgenomen in de uitbreidingsbuurten. Bijzondere voorzieningen vormen qua bouwmassa vaak een contrast met de kleine schaal van Westenholte.

Langs de Westenholterweg bevindt zich karakteristieke historische bebouwing. De samenhang van de bouwmassa´s dient behouden te blijven.

De bebouwing langs de Papaverweg is in een latere fase van de ontwikkeling van Westenholte Voorst gebouwd. Door de eenduidige bouwstijl en architectuur is een herkenbaar straatbeeld ontstaan dat gerespecteerd dient te worden.

Langs de Veronicaweg is de karakteristieke historische bebouwing en de samenhang van de bouwmassa´s beeldbepalend.

Aan de randen van Westenholte Voorst zijn recentelijk uitbreidingsbuurten gerealiseerd. De uitbreidingsbuurt ten oosten van de Westenholterweg wordt gekenmerkt door een eenduidige architectuur en een herkenbare verkaveling. Langs de Ankerweg dient de architectuurstijl en bijbehorende opbouw van de massa te worden behouden.

Westenholte Stins

Dit gedeelte van Westenholte wordt gekenmerkt door een woonervenstructuur. De overgang van Westenholte naar het landschap wordt gevormd door een parkrand. Westenholte Stins is opgebouwd uit diverse woonerven die overwegend in de jaren 70 zijn gebouwd. Alle straten zijn vernoemd naar planten en kruiden en liggen op alfabetische volgorde van noord naar zuid.

Bij de ontwikkeling van de woonerven is uiterst zorgvuldig voortgeborduurd op de bestaande bebouwingsstructuur van Westenholte Voorst. Behalve de verkavelingstructuur zijn ook de bebouwingsrichtingen en bouwmassa´s in samenhang met het wat ´dorpse´ karakter van Westenholte. Het Tijmpad vormt de grens tussen Westenholte Voorst en Westenholte Stins.

De bebouwingsrichtingen zijn afgestemd op de in het aangrenzende weidegebied aanwezige kavelsloten. Het weidegebied doet dienst als uitloopgebied voor Westenholte. De bebouwing varieert qua typen en grootte maar de bebouwingsstructuur houdt rekening met oriëntatie uitzicht en andere plaatsbepalende factoren.

Het Stinspark is een belangrijke groene ruimte in Westenholte. In en rondom deze groene ruimte staan enkele bijzondere gebouwen. Het zuidelijk deel wordt gekenmerkt door een woonervenstructuur waarbinnen de Weidesteenlaan de verbindende factor tussen de woonerven vormt. De woonerven worden gekenmerkt door premiekoop- en woningwetwoningen uit de jaren '70. De hoogte van de bebouwing, die varieert van één tot twee bouwlagen met kap, is aan de rand van het woongebied zo laag mogelijk gehouden

Ten zuiden van het Stinspark zijn aan de Penningkruidweg karakteristieke patiowoningen gebouwd. Deze woningen bestaan uit 1 bouwlaag en zijn voorzien van een plat dak.

De karakteristieke bebouwing langs de Pimpernelweg en directe omgeving bestaat voornamelijk uit een bouwmassa van twee bouwlagen met een samengestelde kapvorm. De uitbouw op de eerste bouwlaag is gerealiseerd met een langskap. De derde bouwlaag is voorzien van een zadeldak dwars op de weg. De afwisselende kapvormen en kaprichtingen zijn beeldbepalend voor de buurt.

De bebouwing langs de Malvaweg, Marjoleinweg, Mirteweg, Melissepad, Knoopkruidweg, Kummelweg en Kruizenmuntweg bestaat uit twee bouwlagen met een asymmetrische kap. De kap is evenwijdig op de weg gericht. De hoekwoningen bestaan uit een aangebouwde berging opzij van de woningen van één à twee bouwlagen met kap.

Voorsterweg

De Voorsterweg is, na aanleg van de nieuwe Hasselterweg (N331), een woonstraat geworden waarlangs de wijk zich ontwikkelt met een ruimtelijke en functionele relatie met de openbare ruimte. De uitstraling van de weg is parkachtig en geïnspireerd op de vroegere functie van een dorpslint op een hoger gelegen groene dijk. De Voorsterweg blijft een belangrijke schakel voor de doorgaande fietsroutes. Het gebied heeft een kenmerkende opbouw van een dorpsrand: kleinschalige bedrijvigheid met een landelijk en ambachtelijk karakter, afwisselende bebouwing met landelijke verschijningsvorm en groene percelen met diverse bomen en houtwallen. Deze eigenschappen vormden het uitgangspunt voor de ontwikkeling of uitbreiding van de verschillende percelen aan de Voorsterweg. Een groot deel daarvan is nu gerealiseerd. Enkele kavels moeten nog worden ingevuld.

3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

De beheersverordening beoogt geen ontwikkelingen. De stedenbouwkundige structuur van het plangebied blijft ongewijzigd. De bebouwing en het openbaar gebied in het plangebied worden conserverend bestemd. Ten aanzien van het plangebied van oude bestemmingsplan Westenholte Noordschil worden een drietal locaties aan de Voorsterweg waar nog ontwikkelingen plaatsvinden buiten het plangebied gelaten.

3.2 Archeologie

In 2002 is door de gemeente Zwolle een Archeologische Waarderingskaart Zwolle vervaardigd. Voor de waarderingskaart is gebruik gemaakt van informatie uit het Centraal Archeologisch Archief (CAA) bij de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed in Amersfoort (RvCE), informatie van amateur-archeologen, gegevens van de archeologische sectie van de gemeente Zwolle, het kadastrale minuutplan uit 1832, de geomorfologische kaart en waarnemingen in het veld. Dit heeft geresulteerd in een analoge en digitale waarderingskaart. De digitale versie is door de gemeente verwerkt en toegankelijk gemaakt binnen het geografische informatiesysteem Geopoort. In 2002 is vastgelegd dat de kaart dynamisch is. Dit betekent dat de waarde van de gebieden kan veranderen.

In de Wet voor de archeologische monumentenzorg en het daarop gebaseerde archeologiebeleid binnen de gemeente Zwolle is vastgelegd dat de archeologische waarden in de bestemmingsplannen vastgelegd moeten worden met de erbij horende consequenties. Aan de verschillende waarden worden consequenties verbonden. Het archeologisch potentieel van de verschillende gebieden is in de volgende percentages uitgedrukt.

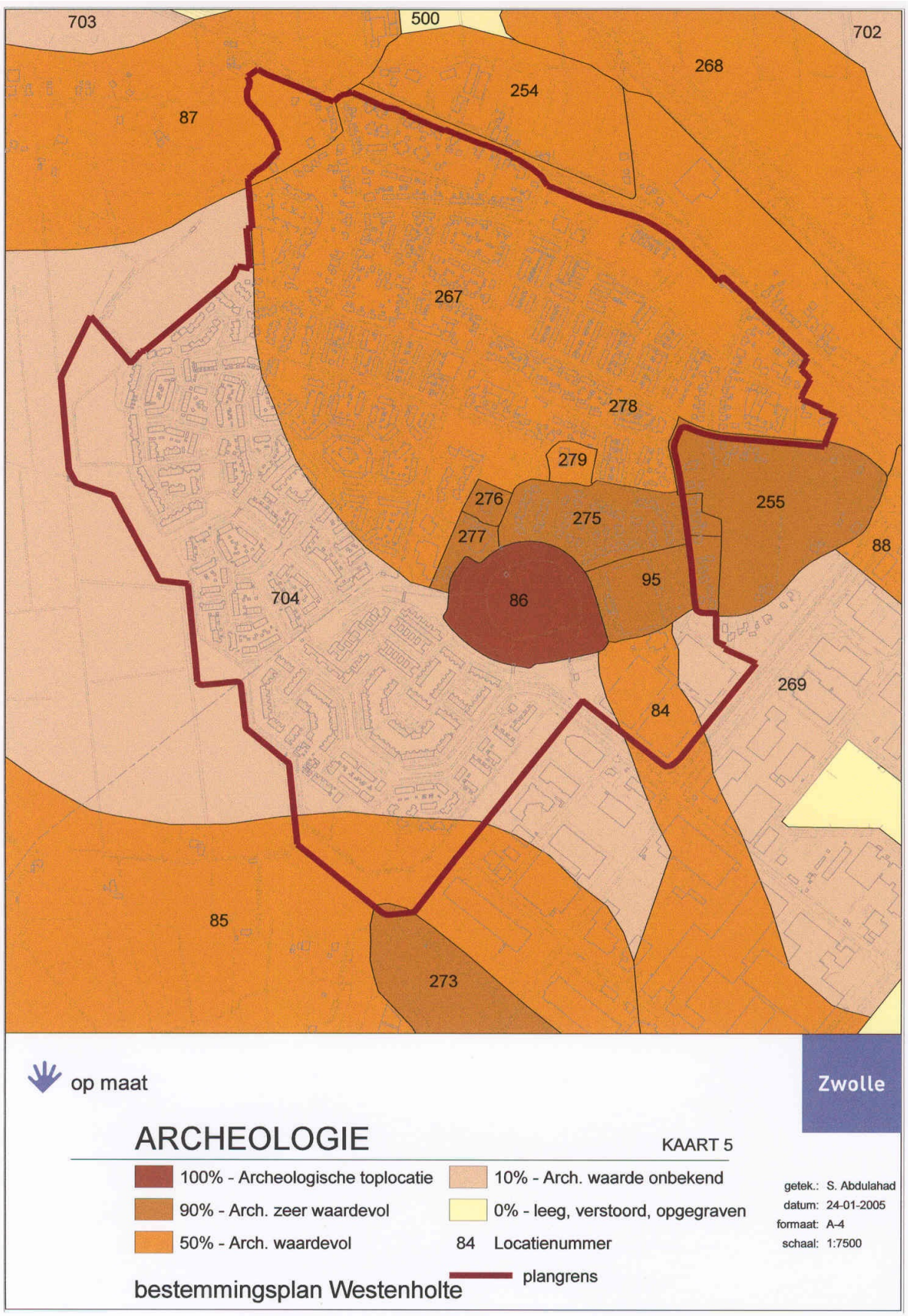
- 0% archeologisch leeg, geheel verstoord of reeds opgegraven.

- 10% archeologische waarde onbekend; proefonderzoek wordt aanbevolen.
- 50% archeologisch waardevol; een opgraving is noodzakelijk en de vondstkans is 1:2. Voor de binnenstad betekent een 50% locatie meestal dat de eerste meter bodemarchief verdwenen is, maar dat de onderste lagen nog bewaard zijn gebleven.
- 90% archeologisch zeer waardevol; een opgraving is noodzakelijk en de vondstkans is nagenoeg 100%.
- 100% archeologische toplocatie; indien bescherming niet kan is een opgraving altijd noodzakelijk, de vondstkans is uiteraard 100%.

De archeologische waardering van het plangebied is aangegeven op kaart 5.

3.2.1 Huidige situatie

Westenholte is gelegen op een dekzandrug en een complex van rivierduinen. In deze hoger gelegen gebieden is de vondstkans meestal 50% of hoger. De Stins is het enige archeologische rijksmonument in de gemeente Zwolle. Uit opgravingen in 1981 en 1982 is gebleken dat het kasteel bestond uit een ronde hoofdburcht met een rechthoekige voorburcht, omgeven door een complex grachtenstelsel. Van de ommuring van de voorburcht is een deel van de fundering teruggevonden. Van de hoofdburcht is weinig teruggevonden. In de grachten is een groot aantal vondsten gedaan die getuigen van het belang van het kasteel. Naast een grote hoeveelheid aardewerk is ook een zegelstempel van Zweder van Voorst en een uniek zwaard opgegraven.


703
500
702
268
254
87
267
278
279
276
275
277
255
88
95
704
86
269
84
85
273
op maat
Zwolle
ARCHEOLOGIE
KAART 5
100% - Archeologische toplocatie
90% - Arch. zeer waardevol
50% - Arch. waardevol
10% - Arch. waarde onbekend
0% - leeg, verstoord, opgegraven
84 Locatienummer
plangrens
getek.: S. Abdulahad
datum: 24-01-2005
formaat: A-4
schaal: 1:7500
bestemmingsplan Westenholte

figuur 3 Archeologie in Westenholte

3.2.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

De gebieden die volgens de gemeentelijke archeologische waarderingskaart een grote vondstkans hebben (50% of meer) zijn mede bestemd tot archeologisch waardevol gebied (zie figuur 3). Deze dubbelbestemming dient om dubbele vergunningverlening te voorkomen voor het beschermde archeologische rijksmonument de Stins achterwege te blijven. Voor dit archeologische rijksmonument is het rijk en niet de gemeente bevoegd gezag bij de beoordeling van ingrepen. Bij verstoringen in de bodem met een grotere diepte dan 0,5 meter en een grotere oppervlakte dan 50 m² zijn specifieke bouwvoorschriften en een aanlegvergunningenstelsel conform de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg van toepassing.

3.3 Cultuurhistorie

Historie

De wijk Westenholte is van oorsprong een agrarische nederzetting, die zich vanaf de negentiende eeuw tot een dorp ontwikkelde.

De geschiedenis van het gebied heeft een zeer oude oorsprong. Reeds in de prehistorie vindt hier al bewoning plaats. De nederzetting is gelegen in een lager gelegen gebied buiten Suolle en wordt vooral gebruikt als weidegebied en hooiland. Zij bestaat uit verschillende hoeven die verspreid in de omgeving liggen en elk een eigen kamp hebben, als een zogenoemd hoevenzwermdorp. Sommige hoeven zijn gebouwd op de aanwezige zandkoppen en zijn vanwege de hogere ligging in het dorp nog te herkennen. Zeer bepalend voor de ontwikkeling van Westenholte is kasteel De Voorst, waarvan de bewoning terug gaat tot de dertiende eeuw. De archeologische restanten zijn nog aanwezig in het wijkpark. Geleidelijk aan wordt het landschap bedijkt om het achterland, dat 'het nieuwe land' wordt genoemd voor gebruik geschikt te maken. De meeste bebouwing in het gebied heeft een agrarische functie en bevindt zich vooral aan de Zalkerdijk (grotendeels buiten het bestemmingsplangebied), de aansluiting van de Zalkerveerweg op de Zalkerdijk en de Dekzandrug ten zuiden van de Voorsterdijk. De Voorsterweg is in die tijd een belangrijke uitvalsweg. Deze historische hoofdstructuren zijn verbonden met een netwerk van kleinere wegen en paden, waarvan onder andere de Stinsweg nog een restant is. Een groot deel van het gebied blijft tot de negentiende eeuw in gebruik als rivierduin en heideveld.

figuur 4 Westenholte ("Westerhold") op de topografische militaire kaart van 1851 met aan de noordzijde de Voorsterweg en konijnenbelten en ten zuiden daarvan het 'nieuwe land' (bron: watwaswaar.nl).

Aan het einde van de negentiende eeuw wordt het gebied verder ontgonnen. Naast de agrarische bebouwing verschijnen er vanaf het begin van de twintigste eeuw ook burgerwoonhuizen en arbeiderswoningen langs de bestaande linten en er komen functies bij in de vorm van een schoolgebouw, kerk (Eben Haëzerkerk) en gemeenschapshuis. Linten als de Voorsterweg en de Westenholterweg worden hierdoor verdicht. Tegelijkertijd komt er een behoefte aan nieuwe wegverbindingen naar Zwolle en het buitengebied. Een aantal historische wegen, die ooit de hoofdwegen van het gebied vormden, degraderen tot secundaire structuren. Het gebied wordt steeds aantrekkelijker voor een nieuwe groep burgers uit de stad. Geleidelijk aan transformeert Westenholte zich van een agrarische nederzetting tot een dorp met bijbehorende voorzieningen.

figuur 5 kaart van 1917 (bron: Historische Atlas)

In de naoorlogse periode wordt Westenholte uitgebreid met enkele woonbuurten. In het gebied tussen Westenholterweg en de papaverweg komt voornamelijk woningwetbouw tot stand. Aan de Westenholterweg verrijst in 1965 een nieuw dorpscentrum (het Petuniaplein) met winkels en bovenwoningen, een bank, een kerk (Stinskerk) en een bibliotheek. De aanleg van het Zwolle-IJsselkanaal in 1964 zorgt ervoor dat Westenholte gescheiden wordt van de stedelijke bebouwing van Zwolle. In de strook daartussen ontstaat een industriegebied. Mede ten gevolge van de annexatie met de gemeente Zwolle en de toenemende woningvraag vinden er vanaf de jaren tachtig grootschalige uitbreidingen in zuidelijke richting plaats, waardoor Westenholte verdubbelt in omvang en het agrarische karakter van de voormalige nederzetting definitief verandert.

figuur 6 Het Petuniaplein met winkelstrip en bank, circa 1965-1970. Links de Stinskerk (bron: coll. HCO)

Karakteristiek

Westenholte heeft een perifere ligging aan de rand van de stad en wordt aan twee zijden ingeklemd door infrastructuur. De bebouwing van Westenholte is voor een groot deel tot stand gekomen vanaf het derde kwart van de twintigste eeuw. Door de gelaagde groei van de wijk zijn echter ook oudere bouwfases in de huidige wijkstructuur herkenbaar.

Het agrarische verleden van het gebied is goed af te lezen aan de oude weg- en dijkstructuren die nog in de wijk aanwezig zijn. Op enkele plaatsen bleven boerderijen en erven behouden, die herinneren aan de pre-stedelijke oorsprong van het gebied. De Voorsterweg en de Westenholterweg waren belangrijke wegstructuren waarlangs vanaf het begin van de twintigste eeuw verdichting en uitbreiding plaatsvond. We zien aan deze wegen daardoor niet alleen agrarische bebouwing, maar ook een kerk, school en burgerwoningen.

De historische weg- en dijkstructuren zijn opgenomen in woonbuurten die voornamelijk in de naoorlogse periode tot stand kwamen. Ten oosten van de Westenholterweg en ten noorden van de Steenboerweg overheerst de woningbouw uit de jaren vijftig en zestig, die zicht kenmerkt door een planmatige opbouw en tevens een eigen dorpscentrum bevat. Bepalend voor de bebouwingsstructuur van deze buurten is een halfopen verkaveling met strokenbouw en een orthogonaal stratenplan. Aan de zuidzijde van de wijk overheerst de in de jaren tachtig na de annexatie met Zwolle tot stand gekomen bebouwing met woonerven. Ondanks dat de wijk voor een groot deel bestaat uit naoorlogse woningbouw, heeft Westenholte, door de aanwezigheid van bebouwing en structuren die verwijzen naar haar verleden, eerder het karakter van een dorp met stedelijke bebouwing dan van een stadswijk.

Aan de oostzijde van Westenholte ligt het wijkpark, met als hart het oorspronkelijke kasteelterrein De Voorst. Het vormt een karakteristieke groene structuur in de wijk. Eveneens een bepalende structuur is de kleine begraafplaats aan de Ridder Zwederlaan uit de jaren dertig. De wijk wordt aan de westzijde begrensd door de grillig gevormde kolken.

figuur 7 Ensemble van kleine boerderijen aan de Westenholterweg.

3.3.1 Huidige situatie

Westenholte heeft een grote historische betekenis vanwege de complexe en nog grotendeels goed afleesbare ontwikkelingsgeschiedenis, waarin het historische landgebruik, de bewoningsgeschiedenis, de kernvorming en de verstedelijking als belangrijke elementen uit de geschiedenis van het gebied herkenbaar zijn.

3.3.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

De beheersverordening legt structuren en bebouwingspatronen conserverend vast. De volgende structuren en stedenbouwkundige ensembles zijn in Westenholte te onderscheiden. Deze structuren hebben een hoge waardering omdat ze kenmerkend zijn voor de perioden waarin ze zijn ontstaan, dan wel voor een specifieke ontwikkeling binnen het gebied

Westenholterweg

De Westenholterweg is vermoedelijk ontstaan uit een netwerk van paden en landwegen over dekzandruggen. Zij transformeerde rond het midden van de negentiende eeuw tot de latere dorpsstraat van Westenholte. Aan de weg staat nog een aantal hallehuisboerderijen en arbeiderswoningen van rond 1900, die herinneren aan het agrarische verleden van het gebied. In de lintbebouwing zijn ook enkele woningen en gebouwen met een afwijkende functie opgenomen. Een voorbeeld is de voormalige Eben Haëzerkerk. Oorspronkelijk liep de Westenholterweg van de kruising Voorsterweg/Zalkerdijk ongeveer tot aan de huidige Papaverweg. De samenhang van de weg met de karakteristieke historische bebouwing inclusief erfbeplanting en enkele bijzondere twintigste eeuwse gebouwen binnen dit lint zijn behoudenswaardig.

De Westenholterweg takt aan de noordzijde aan op de Zalkerdijk, die eveneens van hoge cultuurhistorische waarde is. De Zalkerdijk bevindt zich echter voor het grootste gedeelte buiten de begrenzingen van het bestemmingsplangebied Westenholte.

Voorsterweg

Langs de noordzijde van de wijk loopt de Voorsterweg. De voorsterweg was een oude landweg van Zwolle naar Kampen en vormde onderdeel van het tracé Gasthuisdijk-Zalkerdijk langs de noordflank van de Konijnenbelten. Op historische kaarten is te zien dat de weg iets gebogen liep. Rond 1850 is de weg, vanwege de toename van het gemotoriseerde verkeer, opgewaardeerd als verkeersweg, waarbij hij recht getrokken en deels verlegd werd. Sindsdien maakt de Zalkerdijk geen deel meer uit van het hoofdverkeersnet in dit gebied. Langs de Voorsterweg zijn vooral nog kleine samenhangende groepen woonhuizen uit de eerste helft van de twintigste eeuw aanwezig. Hieronder bevinden zich arbeiderswoningen met bakstenen gevels en pannendaken. Daarnaast staan er ook burgerwoonhuizen, die herinneren aan de pre-stedelijke fase, toen het gebied naast boeren en arbeiders ook aantrekkelijk werd voor de middenklasse, voornamelijk afkomstig uit Zwolle. In de jaren vijftig en zestig kwamen er langs de Voorsterweg enkele kleinschalige woningbouwcomplexen tot stand, die vooral een stedenbouwkundige waarde hebben. Daarnaast bevinden zich hier ook de houthandel Van Dijk en de trafo, die een cultuurhistorische waarde hebben. Het ensemble van voornamelijk twintigste eeuwse lintbebouwing heeft een cultuurhistorische waarde. De oude eikenlaan ten noorden van de Voorsterweg heeft eveneens behoudenswaardig.

Stinsweg en Veronicaweg

De historische kern van Westenholte bestond oorspronkelijk uit de bebouwing aan de Zalkerdijk, Zalkerveerweg (buiten het plangebied) en de dekzandrug ten zuiden van de Voorsterweg, die verbonden waren met een netwerk van kronkelende wegen en paden. Hiervan resteren nog de Sinsweg en de Veronicaweg. De Stinsweg is een oude landweg in de kern van Westenholte met een karakteristieke kronkelende vorm. Aan de weg ligt nog een aantal historische boerderijen uit de negentiende en twintigste eeuw. Langs deze wegen is de historische bebouwing en de samenhang van de bouwmassa´s karakteristiek.

Wijkpark

Van bijzonder hoge waarde is het kasteelterrein De Voorst, een archeologisch rijksmonument, dat tegenwoordig onderdeel is van het wijkpark.

Begraafplaats

De kleine begraafplaats aan de Ridder Zwederlaan heeft een voor de ontstaanstijd (1935) kenmerkende aanleg met een mix van formele en landschapselementen. Het terrein in de vorm van een onregelmatige rechthoek wordt omzoomd door hagen en flinke zomereiken (waardevolle bomen). Op het voorterrein bij de entree staan drie waardevolle rode beuken uit de begintijd van de begraafplaats;

Papaverweg

De bebouwing langs de Papaverweg is in een latere fase van de ontwikkeling van Westenholte Voorst tot stand gekomen. Door de eenduidige bouwstijl en architectuur is een herkenbaar straatbeeld ontstaan.

Uitbreidingsbuurten

Aan de randen van Westenholte Voorst zijn recentelijk uitbreidingsbuurten gerealiseerd. De uitbreidingsbuurt ten oosten van de Westenholterweg wordt gekenmerkt door een eenduidige architectuur en een herkenbare verkaveling. De bebouwing aan de Ankerweg heeft een karakteristieke architectuurstijl en bijbehorende stedenbouwkundige opbouw.

Waardevolle objecten

De volgende objecten hebben een hoge waarde of zeer hoge waarde:

- Ridder Zwederlaan 1, gebouw en poort begraafplaats, 1935;
- Ridder Zwederlaan 3, kleine hallehuisboerderij, details verstoord;
- Steenboerweg 28, grote hallehuisboerderij met voorhuis uit circa 1925;
- Stinsweg 12, kleine hallehuisboerderij op erf met bijgebouwen;
- Voorsterweg 51, woonhuis met bedrijfsruimte, circa 1900;
- Voorsterweg 83Ti. transformatorhuisje uit circa 1930;
- Voorsterweg 60, houtzagerijloods, circa 1950;
- Westenholterweg 59, klein hallehuisboerderijtje, verstoorde details;
- Westenholterweg 63, klein hallehuisboerderijtje, verstoorde details';
- Westenholterweg 71, klein hallehuisboerderijtje, verstoorde details;
- Westenholterweg 73, klein hallehuisboerderijtje, verstoorde details;
- Westenholterweg 118-120, kleine dubbele arbeiderswoning;
- Westenholterweg 122-124, gaaf hallehuisboerderijtje;

3.4 Verkeer

3.4.1 Huidige situatie

Wegenstructuur

Het plangebied bestaat vrijwel geheel uit een verblijfsgebied dat is ingericht als een 30 km zone. Alleen de twee invalswegen van de wijk, de Teunisbloemweg en het eerste gedeelte van de Weidesteenlaan zijn aangewezen als Gebied Ontsluitende Weg (B), waar 50 km / u gereden mag worden. De wegen die de wijk begrenzen, de Hasselterweg en de Westenholtenallee zijn aangewezen als Gebied Ontsluitende Weg (A), waar 70 km / u geldt.

Fietsverkeer

Voor het fietsverkeer is Westenholte momenteel vanaf diverse kanten toegankelijk. Via het Trompetterspad, Tijmpad, Weidesteenlaan, Klipperweg en Westenholterbrug.

Binnen Westenholte maken de gehele Voorsterweg, de Ridder Zwederlaan tot aan de kruising met de Akeleiweg en de Weidesteenlaan tot aan de kruising met het Stinspad onderdeel uit van het hoofdfietsroutenetwerk. Aan een hoofdfietsroute worden eisen gesteld als vlotheid/rechtstreeksheid, comfort, sociale en verkeersveiligheid, aantrekkelijkheid en uniformiteit/herkenbaarheid.

Tevens liggen er diverse solitaire fietsroutes door Westenholte, zoals de Rozenweg, Westenholterweg, Steenboerweg, Tijmpad en Arnicaweg. Op de Weidesteenlaan, het Tijmpad en parallel aan de Steenboerweg bevinden zich vrij liggende fietspaden.

Openbaar vervoer

Westenholte heeft momenteel de beschikking over een “ontsluitende” buslijn (lijn 5) die zorgt voor directe verbindingen met het centrum en NS-station. De buslijn gaat in een lus door de wijk. De bus rijdt slechts in één richting. Verder wordt op de Voorsterweg gehalteerd door de streekbus en de schoolbus. De schoolbus bedient de grote scholenconcentraties rondom de Zwartewaterallee en Oosterenk. Op de Hasselterweg wordt de wijk bediend door verschillende streekbuslijnen vanuit Emmeloord, Zwartewaterland/ Kampen, Vollenhove en Urk

3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

De beheersverordening beoogt geen ontwikkelingen. De verkeersstructuur van het plangebied blijft ongewijzigd. Het openbaar gebied en de wegen in het plangebied worden in bestemmingsplan Westenholte conserverend bestemd.

3.5 Natuur

3.5.1 Huidige situatie

Stedelijke hoofdgroenstructuur

De Stedelijke Hoofdgroenstructuur, die voor Zwolle is vastgelegd in het Groenbeleidsplan uit 1998, bestaat in het plangebied uit de natuurlijke hoogte (rivierduin) waarop de Voorsterweg en in het verlengde daarvan de Zalkerdijk zijn gelegen. Ook de kolk, het volkstuincomplex en de speelterreintjes langs de Zalkerdijk behoren tot deze groenstructuur. Deze hoogte is zandig, in tegenstelling tot de omgeving, en herbergt een karakteristieke flora en fauna. Plaatselijk wordt deze groenstructuur versterkt door groene dijktaluds, onbebouwd terrein en wegbeplanting. De aard van deze groenstructuur kan worden versterkt door bij ontwikkelingen terughoudend om te gaan met bebouwing en ontgraving en het nodige groen hier te concentreren.

Wijkgroenstructuur

Het Stinspark is samen met het aangrenzende sportpark Weidesteen de belangrijkste groene ruimte van Westenholte. Het is belangrijk dat de groene ruimte visueel doorloopt naar de Weidesteenlaan enerzijds en naar het Tijmpad anderzijds. Daarnaast is de begeleidende beplanting en doorlopende laanstructuur langs de Weidesteenlaan en de Tesjeslaan en langs het Tijmpad en de Ridder Zwederlaan van belang voor de groenstructuur van de wijk. De bomen langs de Ridder Zwederlaan en langs het Tijmpad zijn bovendien als bijzondere boom gerangschikt.

De algemene begraafplaats Voorst ligt als belangrijke groene ruimte aan de oostelijke entree van de wijk. Verder liggen enkele andere belangrijke groene ruimtes, zoals een hondenloslooopterrein, speelvelden en ijsbaan (buiten het plangebied) als wezenlijk onderdeel van de wijkgroenstructuur aan de buitenrand van de wijk. Tenslotte lopen vanuit de wijk twee recreatieve fietsverbindingen (Trompetterspad en Meester Koolenpad) naar het buitengebied.

3.5.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

In de beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er zullen geen bijzondere waarden worden aangetast. De gebieden met bijzondere waarden zijn voorzien van een passende bestemming.

3.6 Water

3.6.1 Huidige situatie

3.6.1.1 Waterstructuur

Voornamelijk rondom het plangebied, met uitzondering ter plaatse van de Noordschil Westenholte (deel ten noorden van de Voorsterweg), zijn watergangen voor wateraanvoer en -afvoer van Waterschap Groot Salland gelegen.

Drooglegging

In plangebied wordt een ontwateringsdiepte van minimaal 0,7 m gehanteerd. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Riolering

Droogweerafvoer

De droogweerafvoer vanuit het gebied, al dan niet via (bestaande) pompunits, moet worden afgevoerd naar het bestaande gemeentelijk (gemengde) rioolstelsel. In de Noordschil Westenholte (deel ten noorden van de Voorsterweg) wordt nog nieuwbouw verwacht. De toename van het hoeveelheid afvalwater is gering. Er is geen sprake van overbelasting van het bestaande rioolstelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Hemelweerafvoer

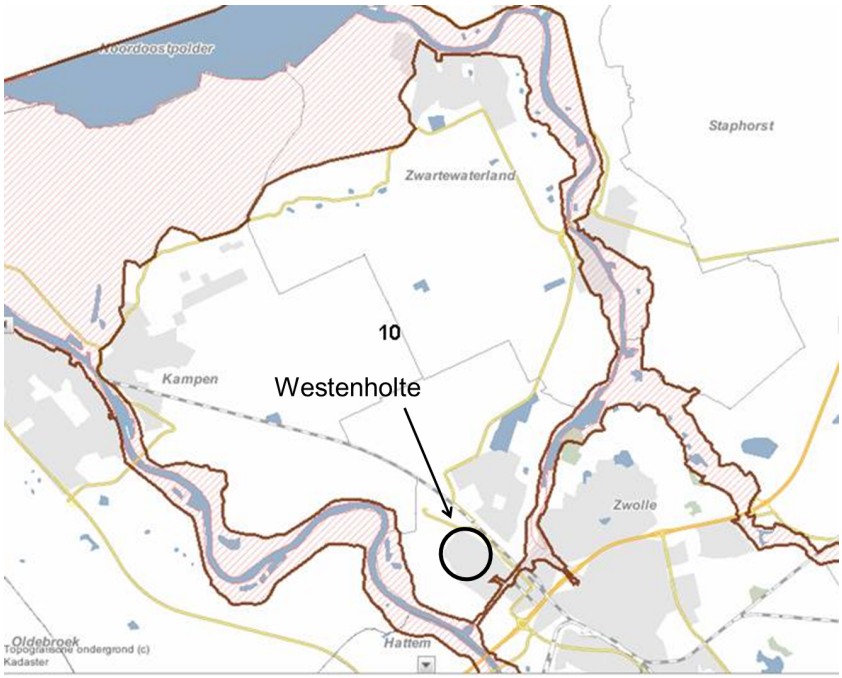
De hemelwaterafvoer van nieuw aan te leggen daken, terrassen en parkeerplaatsen moet binnen het plangebied worden geborgen en worden geïnfiltreerd in de bodem. Binnen het plangebied dient daartoe minimaal een statische berging gecreëerd te worden van 20 mm per vierkante meter afvoerend oppervlak. Hierdoor wordt het bestaande gemeentelijk (gemengde) rioolstelsel ontlast.

Wateroverlast

Om wateroverlast en schade in gebouwen te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 cm boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders) moet aandacht worden besteed om wateroverlast te voorkomen. Als er aansluitpunten (wc, wastafel, afvoerputje e.d.) beneden het straatpeil aanwezig zijn, dan kan er niet onder vrijverval worden aangesloten. Op het terrein dient dan een zelfstandig rioolstelsel te worden aangelegd met een pompput. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies tot aan het maaiveld, inclusief ventilatie / lichtschacht.

3.6.1.2 Overstromingsrisico

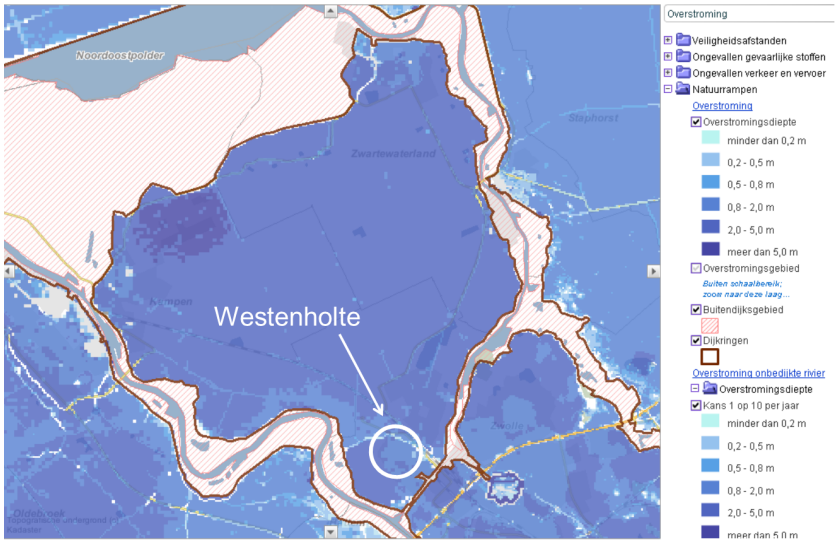
Het plangebied (zie figuur 8) is gelegen in dijkring 10, Mastenbroek. Deze dijkring wordt omsloten door de IJssel aan de westzijde, tussen Zwolle en IJsselmuiden, door het Zwarte Meer aan de noordzijde tussen IJsselmuiden en Genemuiden en door het Zwarte Water aan de oostzijde tussen Genemuiden en Zwolle. Omdat het bestemmings-plan ruimte biedt aan de ontwikkeling van niet incidentele overstromingsgevoelige functies en omdat het plangebied gelegen is in dijkring 10 is een overstromingsrisicoparagraaf verplicht.



figuur 8: dijkring 10

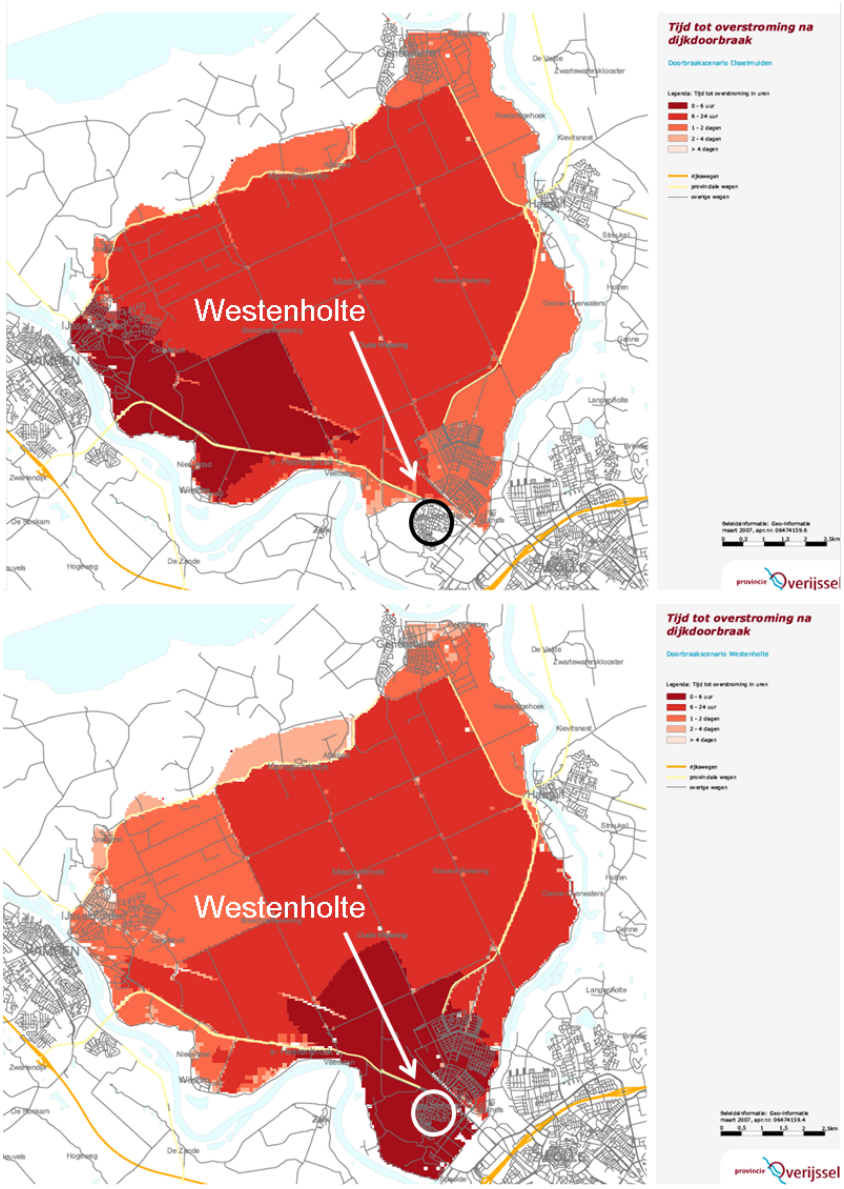
Risico-inventarisatie

Voor de keringen van dijkring 10 is de overschrijdingskans genormeerd op 1/2.000e per jaar. In het project Veiligheid Nederland in Kaart wordt de actuele kans op een overstroming per jaar groter dan 1% geschat. Indien de geïdentificeerde zwakke plekken in de dijkring zijn aangepakt bedraagt de geschatte overstromingskans 1/400e per jaar (Rijkswaterstaat DWW & Jacobs, 2005). Op basis van de provinciale risicokaart wordt de maximale waterdiepte, in het plangebied, voor dijkring 10 tijdens een overstroming, geschat tussen de 0,8 en 2,0 meter. De mogelijke waterdiepte kan daarmee worden aangeduid als ondiep (figuur 9).



figuur 9: maximale waterdiepte tijdens een overstroming

Afhankelijk van de locatie waar een dijk doorbreekt zal water dijkring 10 binnen stromen. In figuur 3 zijn twee maatgevende locaties (Westenholte en IJsselmuiden) weergegeven die uiteindelijk zullen leiden tot een waterstand weergegeven in figuur 2 en de snelheid waarmee het water dijkring 10 instroomt (figuur 10). Afhankelijk van de locatie binnen dijkring 10 kan het wenselijk zijn om maatregelen dan wel voorzieningen te treffen.



figuur 10 boven: dijkdoorbraak IJsselmuiden; onder: dijkdoorbraak Westenholte

Maatregelen

Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de dijkringen is het gewenst dat tijdig wordt nagedacht over voorzieningen dan wel maatregelen die kunnen worden getroffen waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt. Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en).

Voor onderhavige ontwikkeling kan worden gedacht aan navolgende voorzieningen / maatregelen:

- Aanvullend ophogen (voor zover mogelijk) van het plangebied.
- Voldoende hoog aanbrengen vloerpeil, eventueel verhoogde drempels.
- Aansluiting plangebied op dichtstbijzijnde weg zodat bereikbaarheid gewaarborgd blijft.
- Zodanig inrichten gebouw zodat bij eventuele overstromingen schade zoveel mogelijk wordt beperkt (bijvoorbeeld materiaalgebruik, minder gevoelige ruimten begane grond).
- Opstellen van evacuatie plan.

3.6.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

De watergangen in Westenholte hebben de bestemming Water.

3.7 Wonen

3.7.1 Huidige situatie

Op 1 januari 2014 woonden er ongeveer 5300 inwoners in Westenholte verdeeld over ongeveer 2000 huishoudens. Dit is nagenoeg gelijk aan het inwonertal van 2004. De wijk kent een redelijk evenwichtige opbouw met voornamelijk veel gezinnen (met kinderen). Het plangebied betreft voor het grootste gedeelte geschakelde woningen (rijtjes). Op enkele plekken zijn vrijstaande woningen en gestapelde woningen gerealiseerd. Het aantal woningen is de afgelopen jaren stabiel gebleven. Het aandeel koopwoningen is vergeleken met het Zwols gemiddelde hoog: 65% ten opzichte van 48% in Zwolle. De huurwoningen liggen gelijkmatig verspreid over de hele wijk.

Aan de Papaverweg en de Tormentilweg zijn woonwagenstandplaatsen aanwezig. Hier is plaats voor maximaal 6 respectievelijk 5 woonwagens.

3.7.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

De beheersverordening beoogt geen ontwikkelingen. De functionele structuur van het plangebied blijft ongewijzigd. De woningen in het plangebied wordt in bestemmingsplan Westenholte conserverend bestemd.

3.8 Voorzieningen

3.8.1 Centrum

Detailhandel

Westenholte beschikt over een kleinschalig en redelijk compleet primair winkelaanbod rondom een supermarkt aan het Petuniaplein. Op basis van het inwonertal kan worden gesproken van kwetsbaarheid in termen van economische mogelijkheden voor winkels. De situatie in Westenholte is echter redelijk stabiel. Dit hangt samen met de afzonderlijke positie en een sociaal-economische binding aan de eigen kern.

Bovendien is de afgelopen jaren op gepaste wijze geïnvesteerd in vernieuwing zodat gesproken kan worden van een naar omstandigheden stabiele uitgangssituatie voor de komende jaren.

De detailhandel in dagelijkse goederen bevindt zich aan het Petuniaplein. Op andere plaatsen bevinden zich enkele zaken in niet dagelijkse artikelen, zoals een videotheek aan de Westenholterweg en een fietsenhandel aan de Voorsterweg.

3.8.2 Sport & recreatie

In Westenholte zijn er diverse mogelijkheden voor sportbeoefening. Zo zijn op sportpark “de Weidesteen” aan de Stinsweg voetbalclub v.v. W.V.F. en tennisclub W.V.F. actief. Net buiten het plangebied is er aan de Ankerweg een ijsbaan. Verder is er nabij de kruising van het Stinspad met de Steenboerweg een Jeu de Boulesbaan aanwezig.

3.8.3 Maatschappelijk

Binnen het plangebied bevinden zich enkele maatschappelijke functies. Aan het Korianderplein bevinden zich twee bassischolen (protestants en openbaar onderwijs). Aan de Papaverweg bevindt zich een katholieke basisschool. Er zijn diverse gastouderbureaus in Westenholte aanwezig en er is een peuterspeelzaal, kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang aanwezig (Papaverweg en Korianderplein).

Aan de Voorsterweg bevindt zich het Autismehuis, een voorziening voor kinderen met autisme. Eveneens aan de Voorsterweg is het ontmoetinsgcentrum Het Anker en een zorgcomplex voor huisartsen, fysiotherapie en een apotheek in combinatie met (senioren)woningen gerealiseerd.

Vlakbij het winkelcentrum staat aan de Westenholterweg de Hervormde Stinskerk en aan de Ridder Zwederlaan is de begraafplaats van Westenholte gelegen.

3.8.4 Commercieel

Horeca

In Westenholte zijn maar weinig horecagelegenheden. Binnen het plangebied bevinden zich een snackbar / lunchroom en een café, beide aan het Petuniaplein.

Bedrijven

Ook het aantal bedrijven in het plangebied is beperkt. Aan de Voorsterweg zijn woon/werkkavels gerealiseerd waar wonen naast (lichte) vormen van bedrijvigheid zijn toegestaan. Daarnaast zijn aan de Voorsterweg ook bedrijfsbestemmingen opgenomen waar lichte bedrijvigheid (via een aanduiding categorie 1 t/m 3) mag worden uitgeoefend zoals: een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, cosmetisch, kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied. Binnen deze bestemming is (waar aangeduid) ook een bedrijfswoning toegestaan.

Aan de Papaverweg bevinden zich nog een paar bedrijven met bedrijfsloodsen.

Kantoren

Op het perceel Westenholterweg 50 is een kantoor gevestigd.

3.9 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieuaspecten die van belang zijn bij het toekennen van bestemmingen. Tevens komt de ligging van kabels, leidingen en straalpaden aan bod.

3.9.1 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de geluidsproductie van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Aan deze aspecten wordt in deze paragraaf aandacht besteed.

Wegverkeerslawaai

Volgens de Wgh moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de actuele geluidsbelasting indien een bestemmingsplan geluidsgevoelige functieveranderingen toestaat voor gebieden die liggen langs zoneplichtige wegen. Deze verplichting geldt niet voor wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur. Aangezien het in deze situatie gaat om een beheersverordening waarbij er geen nieuwe situaties worden opgenomen is akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

Spoorweglawaai

Ten noorden van het plangebied ligt de spoorweg Zwolle-Kampen waarvoor geluidproductieplafonds (GPP, artikel 11.45 lid 1 Wet milieubeheer) zijn vastgesteld in het geluidregister (1 juli 2012). In het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen die effect kunnen hebben of waarvoor een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Industrielawaai

Ten zuidoosten van Westenholte ligt het industriegebied Voorst A, B en C. Het industriegebied Voorst A, B en C is op basis van de Wet geluidhinder gezoneerd. De 50 dB(A) contour industrielawaai is gelegen op het bestemmingsplan Westenholte. Indien binnen deze zone geluidgevoelige functieveranderingen worden opgenomen is nader onderzoek noodzakelijk. Met de beheersverordening wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen waardoor nader geluidonderzoek niet noodzakelijk is.

Wijzigingen die passen binnen de beheersverordening zoals vergunning vrije bouwwerken en die zijn gelegen binnen een geluidzone zullen in het kader van het Bouwbesluit moeten voldoen aan het vereiste binnenniveau zodat ook hiermee een goed woon en leefklimaat wordt gewaarborgd.

3.9.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we enerzijds het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen. Anderzijds worden milieugevoelige functies als wonen en recreëren beoordeeld. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Zwolle hanteert bij de uitwerking van het bovenstaande principe de veel gebruikte VNG-handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" (2009). Hierin zijn richtafstanden aangegeven die aangehouden kunnen worden tussen bedrijven c.q. voorzieningen en woningen.

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe gebieden aangewezen voor de vestiging van bedrijven.

3.9.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet maakt een onderscheid in projecten die “in betekenende mate” (IBM) en “niet in betekenende mate” (NIBM) bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast worden er bestemmingen genoemd die extra gevoelig zijn voor luchtvervuiling (gevoelige bestemmingen). Uiteraard moet niet alleen bij gevoelige bestemmingen maar bij alle projecten sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Uit dit oogpunt moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project zelf hier niet of nauwelijks aan bijdraagt. Projecten die “niet in betekende mate” leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk getoetst te worden

op de grenswaarde(n), tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. Volgens de gelijknamige AMvB ligt de grens van “niet in betekenende mate” bij 3% van de grenswaarde van een stof. De concentraties in de buitenlucht van zowel fijnstof (PM10) als stikstofdioxide (NO2) mogen met niet meer dan 3% toenemen.

In het plangebied zijn geen nieuwe projecten en/of gevoelige bestemmingen opgenomen waardoor nader onderzoek in het kader van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Daarnaast wordt met de jaarlijkse monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten (die zijn opgenomen in het NSL) bijgehouden. Om de monitoring van het NSL uit te kunnen voeren, heeft destijds het ministerie van VROM, op basis van de Saneringstool/Rapportagetool, de Monitoringstool ontwikkeld. Hieruit blijkt dat er binnen de gemeente Zwolle geen overschrijdingen van de normen voor luchtkwaliteit zijn.

3.9.4 Bodemkwaliteit

Westenholte bestaat voornamelijk uit woonbebouwing met een aantal maatschappelijke voorzieningen. Binnen het plangebied komt wat lichte bedrijvigheid voor. Op grond van historische informatie worden geen (grote) bodemverontreinigingen verwacht. In de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (vastgesteld in augustus 2015) is het gebied aangewezen met de bodemfunctie Wonen en is de ontgravingskwaliteit en de toepassingseis landbouw en natuur conform het Besluit bodemkwaliteit.

3.9.5 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico´s die ontstaan als gevolg van het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of over het water en door buisleidingen. Voorbeelden zijn LPG, chloor en giftige gassen.

Externe veiligheid kent twee grootheden die van belang zijn en waaraan plannen getoetst dienen te worden. Het gaat om het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico wordt weergeven als een contour rondom een risicovolle activiteit en wordt uitgedrukt in de kans dat een persoon overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Een kans van 10^{-6}/jaar vormt de grenswaarde. Het groepsrisico geeft de kans aan dat een groep mensen van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen in een inrichting of op een vervoersas. De norm is de oriënterende waarde die verschilt per groepsgrootte.

In de nabije omgeving en in het plangebied zijn geen risicovolle activiteiten of inrichtingen aanwezig die er toe bijdragen dat het plaatsgebonden risico de 10^{-6} /jaar overschrijdt. Ook het groepsrisico blijft ver onder de oriënterende waarde.

3.9.6 Kabels, leidingen en straalpaden

Boven het plangebied bevinden zich geen straalpaden die een belemmering kunnen vormen.

3.10 Duurzaamheid

Op 8 januari 2007 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Duurzaam Bouwen vastgesteld. Het beleid is van toepassing op gebouwen en grond-, weg- en waterbouw en is erop gericht dat overal een minimaal niveau voor duurzaamheid bereikt moeten worden. De beleidsvisie biedt 2 mogelijkheden voor het realiseren van het minimale niveau. Bouwpartijen kunnen een keuze kunnen maken voor één van beide. De methodes verschillen in flexibiliteit. Eén methode, toepassing van GPR Gebouw geeft maximale flexibiliteit voor de bouwpartijen. Hierbij wordt het minimale niveau meegegeven, waarbij bouwpartijen door selectie uit een keur van maatregelen aan dit niveau kunnen komen. Het andere betreft een lijst van acht maatregelen, waaruit minimaal vijf maatregelen gekozen moeten worden. Dit geeft minder flexibiliteit aan bouwpartijen, maar wel duidelijkheid. Ook het minimale niveau is bovenwettelijk en ligt dus boven het niveau van het Bouwbesluit. Daarom zal gewerkt moeten worden met andere instrumenten, zoals bijvoorbeeld een convenant met de projectontwikkelaars.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Inleiding

De beheersverordening is opgemaakt als bestemmingsplan en vervolgens omgezet naar een beheersverordening conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21a. 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 Westenholte zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van de beheersverordening Westenholte.

De regels van de beheersverordening bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Gevolgd door de volgende bijlagen:

- Lijst van afwijkend gebruik;
- Lijst met horecacategorieën;
- Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging;

Inleidende regels:

De inleidende regels zijn van algemene aard en bestaan uit de volgende regels:

Begrippen;

Wijze van meten.

Bestemmingsregels:

Toelichting op de regels voor de enkelbestemmingen:

Het gehele plangebied is onderverdeeld in enkelbestemmingen. Dit in tegenstelling tot een bestemming die andere bestemmingen als dubbelbestemming overlapt. De dubbelbestemmingen behoeven niet in het gehele plangebied voor te komen.

Een enkelbestemming kan in het plangebied op één plaats, maar ook op meerdere plaatsen voorkomen. De bij deze bestemmingen behorende regels zijn per bestemming in een apart artikel ondergebracht.

Alle regels die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingsregels zelf geregeld. Op deze wijze wordt bij de digitale versie van het plan bij het aanklikken op adres of bestemmingsvlak zo veel mogelijk informatie gegeven zonder dat er verder doorgeklikt behoeft te worden.

De opbouw van een bestemmingsregel is als volgt:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;

4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Per bestemmingsonderdeel wordt hierna een korte toelichting wordt gegeven.

1. Bestemmingsomschrijving:

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie wordt als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt aangegeven door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie in de bestemming. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat ook inrichtingsaspecten.

2. Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld.

Bij woningen wordt een onderscheid gemaakt tussen 'hoofdgebouwen', 'bijbehorende bouwwerken' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak'. Een 'bijbehorend bouwwerk' is een 'uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak'. Deze definitie is gelijk aan de definitie in het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Voor de andere functies geldt dat er meestal geen sprake is van 'bijbehorende bouwwerken'. Bij deze functies wordt dan alleen gebruik gemaakt van de begrippen 'gebouwen' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.

De maatvoering waaraan een (hoofd)gebouw, bijbehorend bouwwerk c.q. bouwwerk, geen gebouw zijnde, dient te voldoen wordt in deze regel opgenomen. De maximum goothoogte en maximum bouwhoogte worden in meters weergegeven, de dakhelling in graden.

De hoogte van de gebouwen wordt op de kaart aangegeven, indien er geen uniforme hoogteregels voor de gehele bestemming van toepassing zijn. Dit wordt in de verbeelding op papier van het plan gedaan door middel van een symbool in de vorm van een rondje verdeeld in een matrix met 2 of 3 vlakken. Linksboven staat bijvoorbeeld de maximum goothoogte in meters vermeld, rechtsboven de maximum bouwhoogte in meters en onderaan staat zo nodig het maximum bebouwingspercentage aangegeven. Het symbool is gekoppeld aan het bouwvlak, of indien er geen bouwvlak aanwezig is, aan het bestemmingsvlak.

3. Nadere eisen:

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

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

4. Afwijken van de bouwregels:

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

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

5. Specifieke gebruiksregels:

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

6. Afwijken van de gebruiksregels:

Bij specifieke gebruiksregels wordt in een aantal bestemmingen een daarop gerichte afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Bij zo'n specifieke afwijkingsbevoegdheid zijn ook hier de criteria opgenomen. Ook deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro

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

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

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

8. Wijzigingsbevoegdheid:

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

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

Toelichting op de regels voor dubbelbestemmingen:

Een dubbelbestemming wordt opgenomen in een bestemmingsplan wanneer er sprake is van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. Het opnemen van een dubbelbestemming zorgt met het oog op een specifiek belang voor bescherming van het betreffende gebied.

Het betreft in dit plan:

Leiding - Riool

Leiding - Water

Waarde - Archeologie

Deze bestemmingen liggen als het ware over de reguliere (enkel)bestemmingen heen. De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven (enkel)bestemmingen, mede voor deze dubbelbestemming zijn bestemd.

De opbouw van een dubbelbestemmingregel is dezelfde als die van een (enkel)bestemmingsregel, maar alleen die regels worden ter aanvulling opgenomen die noodzakelijk zijn. De regels in de dubbelbestemming geven de verhouding van de enkelbestemming ten opzicht van de dubbelbestemming aan.

Algemene regels**:**

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

Anti-dubbeltelregel;

Algemene bouwregels;

Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie;

Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk;

Algemene afwijkingsregels;

Algemene procedureregels.

Overgangs- en slotregels**:**

In dit laatste hoofdstuk komen de overgangsregels en de slotbepaling aan de orde.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS**:**

Ten slotte zijn als bijlagen bij de regels gevoegd:

1. een Lijst van afwijkend gebruik dat toegestaan is in de bestemming Wonen;
2. een Lijst met horecacategorieën, welke toelaatbaar zijn in de bestemming Horece;
3. een Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging met toegelaten en niet toegelaten bedrijfsactiviteiten in de bestemming Gemengd 1 t/m en Bedrijf met een bijbehorende algemene verklaring van de opzet van deze staat en een lijst met de verklaring van de gebruikte afkortingen;

4.2 Inleidende regels

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.

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:

Groen

Uitgangspunten:

- Het structuurgroen en het buurtgroen is bestemd tot 'Groen'. De overige groengebieden zijn bij de bestemming 'Verkeer - Erftoegangsweg' gevoegd. In de bestemming Groen zijn paden voor langzaam verkeer toegestaan maar geen wegen en parkeervoorzieningen voor snelverkeer. Dit is vast beleid waar niet van zal worden afgeweken.
- Bermen en groenstroken langs wegen, die geen structuur- of buurtgroen zijn, zijn opgenomen in de verkeersbestemmingen. Binnen deze laatste bestemmingen is een uitwisseling van groen, verkeer en parkeren overal toegestaan.
- Binnen de bestemming Groen zijn overal trapveldjes en speelvoorzieningen mogelijk.
- Binnen deze bestemming mogen overal gebouwtjes voor openbare nutsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen tot 50 m² en met een goothoogte tot 3 meter en een nokhoogte tot 6 meter worden gebouwd.

Sport

Op de gronden met deze bestemming mogen sportterreinen worden aangelegd en gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen worden gebouwd, waaronder ook een kantine is begrepen. Voor het bouwen van tribunes en gebouwen van meer dan 15 m² geldt dat deze uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd.

Tuin

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en carports bij recht worden gebouwd. Via een afwijking zijn bij een aangrenzend hoofdgebouw behorende bouwwerken wel mogelijk, mits geen aantasting plaatsvindt van de in de afwijkingsbevoegdheid genoemde criteria. Het gaat hier om bebouwing ten behoeve van uitbreiding van hoofdgebouwen, bij een aangrenzend hoofdgebouw behorende bijgebouwen en carports. Tevens moet zo nodig rekening worden gehouden met de Wet geluidhinder.

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.

Water

Deze bestemming omvat al het water dat van belang is voor de waterhuishouding van het gebied. Water dat voor de waterhuishouding niet van belang is, is opgenomen in de bestemmingsomschrijving van andere bestemmingen.

Wonen

Deze bestemming is bedoeld voor de eengezinshuizen. Dit zijn gebouwen, welke één woning omvatten.

Uitgangspunten:

- Alle bestaande eengezinshuizen in het plangebied worden als zodanig bestemd.
- De bestaande bebouwing wordt conform het huidige legale gebruik en volume bestemd. Indien het geldende plan ruimere mogelijkheden geeft dan er gerealiseerd zijn, wordt volgens die ruimere mogelijkheden bestemd, indien realisatie nog aanvaardbaar is qua licht- en luchttoetreding.
- Binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak worden gebouwd.
- Op het erf binnen deze bestemming, dat buiten het bouwvlak is gelegen, mogen bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak worden gebouwd, maar geen zelfstandige hoofdgebouwen, waarvan situering niet ondenkbaar wordt bij het toestaan van grotere oppervlakten.
- Halve meters bij hoogtebepalingen worden in het kader van de deregulering afgerond naar boven.
- In het kader van de deregulering mag het erf binnen deze bestemming aan de zijkant en de achterkant van het bouwvlak zonder afwijking worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken tot maximaal 50% en 100 m².
- Ter wille van de openheid in het stedenbouwkundig beeld blijft het uitgangspunt waar mogelijk van toepassing om bijbehorende bouwwerken in de zijtuin achter de voorgevel van het hoofdgebouw te plaatsen.
- Bij de bepaling van de voorzijde wordt gekeken waar de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak en de naar de weg toegekeerde grens van de gevel van een hoofdgebouw is gelegen. Hierbij is de zijde van de hoofdtoegang van het hoofdgebouw bepalend.
- In de voortuinen komt de bestemming 'Tuin', waar in principe geen gebouwen en carports zijn toegestaan.
- Indien in de voortuinen gebouwen aanwezig zijn, wordt ter wille van de eenvoud van regeling en beheer

een gebied met de bestemming 'Wonen' aangegeven dat voor 100% mag worden bebouwd.
- Carports in de voortuinen worden niet wegbestemd, maar binnen de bestemming 'Wonen' met de 'specifieke bouwaanduiding-carport' aangegeven. Carports in de voortuinen worden alleen daar aangegeven waar de bouw van andere bijbehorende bouwwerken niet kan worden toegestaan.
- Zelfstandige complexen van garageboxen worden binnen de bestemming 'Wonen' met een aparte aanduiding aangegeven.
- Zo nodig kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodat bij het ontwikkelen van ongewenste situaties nog kan worden ingegrepen.
- De huidige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, die groter zijn dan de standaardregeling worden als afwijkend gebruik toegestaan.

Beroep aan huis:

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

Er is in dit plan een regeling opgenomen voor het gebruik van een deel van een woning voor een aan huis verbonden beroep, zoals in de gemeente Zwolle bij deze bestemming gebruikelijk is. De beperking van het ruimtebeslag van de woning met inbegrip van de bijgebouwen tot 30% van het vloeroppervlak van de woning (met een absoluut maximum van 50 m²) dient om het verlies of de bovenmatige aantasting van de woonfunctie of van het woonkarakter tegen te gaan. Op deze wijze wordt tevens voorkomen dat de verkeersaantrekkende werking te groot zal worden.

Het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden voor de uitoefening van een beroep of bedrijf, hoe gering ook van omvang, is zonder meer als strijdig met de woonbestemming aan te merken.

In de begrippen is een definitie opgenomen over wat onder een aan huis verbonden beroep moet worden verstaan. Het gaat om een dienstverlenend beroep. De definitie van beroep aan huis is gelijk aan de landelijk gehanteerde standaarddefinitie. Indien er personeel in dienst wordt genomen kan er eerder sprake zijn van een ruimtelijke uitwerking of uitstraling die niet met de woonfunctie in overeenstemming is.

Bouwwerken, zonder dak:

Bij de regeling van deze bouwwerken is geen verschil gemaakt tussen verschillende soorten bouwwerken. Elk bouwwerk dat functioneel past in de bestemming kan worden toegelaten. Volstaan is met algemene bepalingen omtrent de maximum hoogte. Daarbij is voor erf- of perceelafscheidingen aansluiting gezocht bij het criterium voor vergunningvrij bouwen van het Bor en voor de afwijking bij het criterium van de Bouwverordening.

Afwijkend gebruik:

De hoofdgebouwen met een afwijkend gebruik dat niet valt onder beroep aan huis of met een beroep aan huis groter dan 30% / 50m² zijn met een aanduiding op de plankaart aangegeven. In Lijst van afwijkend gebruik behorend bij de regels staat aangegeven welk afwijkend gebruik is toegelaten en voor welk deel van het hoofdgebouw dit afwijkende gebruik is toegestaan.

Wet geluidhinder

In verband met de Wet geluidhinder is het op een aantal erven niet toegestaan geluidsgevoelige functies te realiseren. De desbetreffende erven zijn aangeduid als 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidsgevoelige functie'. In de begrippen is omschreven wat onder geluidsgevoelige functies bij woningen moet worden verstaan.

Wonen - Meergezinshuis

Deze bestemming is bedoeld voor meergezinshuizen. Dit zijn flats en andere gebouwen met meerdere naast en/of boven elkaar gelegen woningen, welke in tegenstelling tot het eengezinshuis qua uiterlijke

verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kunnen worden. De definitie van eengezinshuis en meergezinshuis is opgenomen in de begrippen. Voor deze bestemming gelden de zelfde uitgangspunten en regels als voor de bestemming 'Wonen'.

Bijgebouwenregeling:

De regels voor bijbehorende bouwwerken wijken af van de regeling voor de eengezinshuizen. Per afzonderlijke gestapelde woning mag buiten het bouwvlak 25 m² worden gebouwd. Daarnaast mag er een onbeperkte oppervlakte worden gebouwd ten behoeve van algemene voorzieningen voor het meergezinshuis. Dit voorzover het bestemmingsvlak dit toelaat. Waar geen bijbehorende bouwwerken gewenst zijn, komt de bestemming 'Tuin'.

Wonen - Woonwagen

Deze bestemming is voor de woonwagenlocaties in het plangebied. De regels bij deze bestemming volgen zoveel mogelijk de geldende regels zoals vastgelegd in de richtlijnen van de nota 'Woonwagenlocaties en standplaatsen' van april 2000.

4.4 Algemene regels

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.

Algemene bouwregels

In dit artikel wordt geregeld dat een bouwplan moet voorzien in voldoende ruimte voor parkeren, laden en lossen.
Wat voldoende is, wordt op basis van het algemene parkeerbeleid van de gemeente Zwolle bepaald tijdens de beoordeling van een bouwplan.
Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, indien anderszins in voldoende ruimte kan worden voorzien. Hierbij kan gedacht worden aan het betalen van een compenserende bijdrage aan de gemeente Zwolle. Ten slotte kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken in bijzondere omstandigheden, onder andere op basis van criteria van het algemene parkeerbeleid.

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.

Deze regel maakt het mogelijk de bestemmingen 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer - Erftoegangsweg', 'Wonen' alsmede " onder in deze regel omschreven voorwaarden zodanig te wijzigen dat de situering en de vorm van de in het plan aangegeven bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen worden aangegeven.

Algemene procedureregels

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

4.5 Overgangs- en slotregels

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.

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

Lijst van afwijkend gebruik:

Lijst met horecacategorieën:

Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging:

De staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging is een algemene staat die toegepast wordt bij bestemmingsplannen van de gemeente Zwolle. De staat is gebaseerd op het VNG-rapport 'Bedrijven en milieuzonering' van maart 2009. De staat behoort bij de bestemming Gemengd t/m 4 en Bedrijf.

De staat maakt als Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging onderdeel uit van de regels en daardoor heeft zij rechtstreekse werking. Een niet in de staat genoemd bedrijf kan dus niet worden gevestigd, evenmin als een wel genoemd bedrijf, dat als niet toelaatbaar staat aangegeven. Een zodanig bedrijf kan in een concreet geval qua aard en invloed op de omgeving toch wel aanvaardbaar zijn. Daarom is voorzien in een afwijking voor gelijkwaardige bedrijven. De formulering is afgestemd op de eisen die de jurisprudentie daaraan stelt.
In Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging is voorafgaand aan de staat een algemene verklaring van de opzet van de staat en de betekenis van de gebruikte afkortingen opgenomen.

4.7 Handboek

Deze beheersverordening is vervaardigd conform de richtlijnen van het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21a.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De beheersverordening is conserverend van karakter. Omdat de gemeente geen nieuwe ontwikkelingen met financiële consequenties initieert, wordt geen exploitatieplan toegevoegd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Uitkomsten overleg

Vanwege het conserverende karakter van de beheersverordening is afstemming met de provincie Overijssel, waterschap Groot Salland en de buurgemeenten, anders dan bij bestemmingsplannen het geval is, niet nodig geacht.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Overzicht onderzoeksrapporten

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Westenholte met identificatienummer NL.IMRO.0193.BV15002-0001 van de gemeente Zwolle;

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

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

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft;

1.5 afhaalrestaurant:
een bedrijf, waar dranken en/of etenswaren voor gebruik elders worden verstrekt;

1.6 agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

1.7 agrarisch dienstverlenend bedrijf:
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

1.8 agrarisch medegebruik:
een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan;

1.9 ambachtelijk bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen alsook het verkopen en/of leveren als ondergeschikte activiteit van goederen die verband houden met het ambacht;

1.10 amusementshal:

gebouw of ruimte bestemd voor recreatie door middel van het gebruik van speelautomaten, behendigheidsautomaten en kansspelautomaten als bedoeld in de Verordening inzake speelautomatenhallen;

1.11 andere gezondheidszorggebouwen:

a. verzorgingstehuizen;
b. psychiatrische inrichtingen;
c. medische centra;
d. poliklinieken;
e. medische kleuterdagverblijven;

1.12 archeologische monumenten:

terreinen die van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige vóór tenminste 50 jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden;

1.13 archeologische waarden:

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

1.14 bebouwing:

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

1.15 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;

1.16 bed & breakfast:

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

1.17 bedrijf:

het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;

1.18 bedrijf aan huis:

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

1.19 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.20 bedrijfsplan:
een weergave van de huidige en toekomstige situatie van een bedrijf en haar omgeving waarin de doelstellingen op korte en lange termijn zijn weergegeven en waarin tevens richtlijnen zijn opgenomen om de doelstellingen te realiseren.

1.21 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.22 beroep aan huis:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

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

1.24 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.25 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

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

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

1.28 bomenteelt:
het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters een en ander in de vorm van volle grondteelt dan wel containerteelt;

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

1.30 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.31 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;

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

1.33 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

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

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

1.36 buitenplaats:
een in een boscomplex opgenomen plek van gemiddeld 5.000 m², waarop een in de natuurlijke omgeving passende bebouwing is gerealiseerd, geschikt voor maximaal 3 aan elkaar gerelateerde huishoudens en maximaal 3 hoofdgebouwen met daarbij ruime bijgebouwen, die niet zijn bedoeld voor een economische hoofdfunctie en waarbij hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en tuin op een buitenplaats als één samenhangende ruimtelijke eenheid zijn vormgegeven;

1.37 café-restaurant:
een bedrijf, waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.38 caravan:
een al dan niet uitklapbare aanhangwagen ingericht voor dag- en nachtverblijf van personen, welke met een normale snelheid over de weg mag worden voortbewogen;

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

1.40 casino:

gebouw of ruimte bestemd voor het gelegenheid geven tot het spelen van kansspelen met daarbij horeca als ondergeschikte nevenactiviteit;

1.41 complementair daghorecabedrijf:

een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.42 cultuur en ontspanning:

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning, zoals een atelier, attractiepark, bioscoop, bowlingbaan, casino, creativiteitscentrum, dansschool, dierentuin, evenemententerrein, kinderboerderij, museum, muziekschool, muziektheater, sauna, speeltuin, theater en welness alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze activiteiten evenwel met uitzondering van een seksinrichting;

1.43 cultuurhistorische waarden:

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

1.44 dagrecreatie:

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

1.45 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;

1.46 dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling:

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

1.47 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;

1.48 dove gevel:

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak en waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarbij alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;

1.49 dugout:

gebouw bestemd voor wissel- en rustplaats ten behoeve van sportieve dagrecreatie;

1.50 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;

1.51 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;

1.52 eengezinshuis:

een gebouw, dat één woning omvat;

1.53 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.54 erf:

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

1.55 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;

1.56 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;

1.57 evenemententerrein:

een terrein dat gebruikt kan worden ten behoeve van het houden van activiteiten op buurt- en wijkniveau, zoals buurt- en wijkfeesten, kinderkermis of thematische bijeenkomsten met dien verstande dat deze activiteiten kleinschalig van opzet zijn en er geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu ontstaat;

1.58 extensieve dagrecreatie:

recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode, waarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan sterk beleefd worden, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving;

1.59 garagebedrijf:

een bedrijf, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verrichten van onderhoud en de verkoop van auto's, motorfietsen, bromfietsen, snorfietsen en fietsen alsmede de verkoop van bijbehorende accessoires;

1.60 garagebox:

een gebouw dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;

1.61 gebiedsontsluitingsweg:

een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer primair is en welke dient voor de ontsluiting van een gebied;

1.62 gebouw:

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

1.63 geluidsbelasting:

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

1.64 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;

1.65 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;

1.66 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.67 glastuinbouwbedrijf:

een bedrijf dat overwegend is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen;

1.68 groepsaccommodatie:
een gebouw dat is bestemd voor recreatief verblijf ten behoeve van groepen, waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke slaapzalen en/of kamers;

1.69 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

1.70 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;

1.71 groothandelgebonden detailhandel:
detailhandel, welke een geïntegreerd en ondergeschikt deel uitmaakt van een groothandelsbedrijf;

1.72 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;

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

1.74 hoofdwoning:
de woning, waar de hoofdbewoner van de woning woont en verblijft;

1.75 horeca:
de bedrijfssector gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het exploiteren van zaalaccommodatie en het verstrekken van nachtverblijf, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een 'bed & breakfast', discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.76 horecabedrijf:
een bedrijf, waar ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken worden verstrekt, zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd en waarin nachtverblijf wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een 'bed & breakfast', discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.77 houtopstand:
bomen, waarvan de omtrek van de stam op 1,30 meter boven het maaiveld gemeten meer dan 30 centimeter bedraagt, en groepen en rijen kleinere bomen en heesters die een min of meer aaneengesloten geheel vormen en een oppervlakte beslaan van niet minder dan 50 m², zoals hagen, houtwallen, broekbosjes, erfbeplantingen en boomgaarden;

1.78 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

1.79 inpandige statische opslag:

het in een gebouw opslaan van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel danwel worden opgeslagen voor een elders gevestigd bedrijf;

1.80 intensief veehouderijbedrijf:

een bedrijf met een in hoofdzaak niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen;

1.81 jeugdtuinen:

kleinschalige tuinen zonder bebouwing ten behoeve van kinderen, waarop op milieuvriendelijke wijze getuinierd wordt;

1.82 kampeerauto:

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

1.83 kampeermiddel:

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,
   één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.84 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;

1.85 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;

1.86 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.87 kelder:

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

1.88 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

dienstverlenende bedrijvigheid of ambachtelijke bedrijvigheid dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en welke een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.89 kleinschalig kampeerterrein:

een kleinschalig kampeerterrein als bedoeld in de Wet op de Openluchtrecreatie;

1.90 kunstnijverheidbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen van gebruiks- en siervoorwerpen alsmede in rechtstreeks verband daarmee en als ondergeschikte nevenactiviteit detailhandel;

1.91 kwetsbaar object:

een object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.92 landschapswaarden:

de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.93 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.94 meergezinshuis:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.95 meubels:

goederen bestemd voor het inrichten van woningen en/of andere ruimten, waar personen plegen te verblijven, zoals tafels, stoelen, banken, kasten en bedden met uitzondering van tapijt;

1.96 monumenten:

alle vóór tenminste 50 jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden;

1.97 naar de weg toegekeerde gevel van een hoofdgebouw:

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

1.98 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;

1.99 natuurontwikkeling:

een complex van menselijke ingrepen in natuur en landschap en regulering van gebruiksactiviteiten gericht op een gewenste ecologische ontwikkeling;

1.100 natuurwaarden:

de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.101 nevenactiviteit:

een vorm van semi- of niet-agrarische bedrijvigheid naast de agrarische hoofdfunctie;

1.102 niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;

1.103 normaal onderhoud:

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

1.104 nutstuinen:

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

1.105 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;

1.106 onderhoudsdepot:

een depot ten behoeve van het onderhoud van watergangen, waarbij het uit de watergangen afkomstig afvalmateriaal tijdelijk wordt opgeslagen;

1.107 onderkomen:

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

1.108 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;

1.109 openbare nutsvoorzieningen:

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

1.110 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;

1.111 overig bouwwerk:

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

1.112 outletcentrum:

concentratie van winkels of één winkel, waar producenten van merkartikelen hun restpartijen, gedateerde artikelen of producten met een foutje rechtstreeks en met korting aan de consument verkopen;

1.113 paardenfokkerij:

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij;

1.114 paardenhouderij:

een gebruiksgericht bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen en/of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden;

1.115 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;

1.116 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);

1.117 perifere detailhandel:

detailhandel, welke ruimtelijk minder goed past in een stadscentrum of in woonwijken, waaronder verstaan wordt detailhandel in:
meubels, woninginrichtingsartikelen, keukens met bijbehorende artikelen, sanitair met bijbehorende artikelen, caravans, kampeerauto's, tenten, motorboten, zeilboten, roeiboten, kano's, planten, andere tuinartikelen, doe-het-zelf-artikelen en bouwmaterialen;

1.118 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.119 prostitutie:

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

1.120 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.121 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.122 rijbak:

een rijbak ten behoeve van paardrijactiviteiten in de open lucht met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen, al dan niet voorzien van een omheining;

1.123 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.124 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;

1.125 snelgroeiend bos:

beplanting met opgaande houtige gewassen bestaande uit hoog productieve boomsoorten met als hoofddoel de houtproductie;

1.126 snooker- en poolcentrum:

een bedrijf of instelling gericht op het spelen van biljartspelen en aanverwante spelen met daaraan ondergeschikte horeca;

1.127 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;

1.128 sportieve dagrecreatie:
vormen van dagrecreatie met een sportief karakter, zoals veldsport, tennis en midgetgolf en zaalsport;

1.129 sportschool:
een gebouw of ruimte bestemd voor het op commerciële basis geven van onderricht in sport al dan niet met (para)medische begeleiding;

1.130 stacaravan:
een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;

1.131 standplaats:
het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen of diensten, al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, waarbij onder een standplaats niet worden verstaan vaste plaatsen op jaarmarkten of markten, vaste plaatsen op evenementen en vaste plaatsen op snuffelmarkten;

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

1.133 stroomweg:
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer primair is en welke geschikt is voor snelle verplaatsingen over grotere afstanden;

1.134 tent:
een in hoofdzaak van textiel of andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en nachtverblijf dat gemakkelijk is op te bouwen en in te pakken;

1.135 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;

1.136 tuincentrum:
een terrein voor detailhandel in tuinplanten en kamerplanten met daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals snijbloemen, droogbloemen, kunststofplanten, plantenbakken, potten en vazen, alsmede voor detailhandel in artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen, zoals tuinmeststoffen, tuingereedschappen, bouwmaterialen voor de tuin, tuinhuisjes, serres, hobbyschuurtjes, tuinmeubelen en tuinverlichting;

1.137 verblijfsrecreatie:
recreatie in de open lucht en overnachtingen in tenten, caravans, kampeerauto's of zomerhuizen op speciaal daarvoor ingerichte terreinen;

1.138 verkoopvloeroppervlakte:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.139 verzorgend bedrijf:
het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek en/of het te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.140 volkstuinen:
een samenhangend geheel van tuinen, waarop als liefhebberij voedings- en siergewassen worden geteeld;

1.141 voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel;

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

1.143 waterdagrecreatie:
dagrecreatie in de vorm van zwemmen, roeien, kanoën, surfen, vissen en vergelijkbare vormen van dagrecreatie;

1.144 watervilla:
een zich op het water bevindend object dat nagenoeg voortdurend dient als woning en waarvoor andere regels betreffende de afmetingen gelden dan voor woonschepen;

1.145 windbelemmering:
het geheel of gedeeltelijk verstoken zijn van toetreding van wind;

1.146 windturbine:
een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding;

1.147 winkel:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

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

1.149 woninginrichtingsartikelen:
goederen, geen meubels zijnde, bestemd voor het stofferen en/of verfraaien van woningen en/of andere ruimten, waar personen plegen te verblijven, zoals tapijten en andere vloerbedekking, gordijnen en woningtextiel;

1.150 wooneenheid:
elke ruimte of als eenheid samengesteld aantal ruimten, welke geschikt en bestemd is voor bewoning, zoals eengezinshuizen, bejaardenwoningen, woningen voor 1 en/of 2 persoonshuishoudens en meergezinshuizen;

1.151 woonschip:
een zich op het water bevindend object dat nagenoeg voortdurend dient als woning en waarvoor andere regels betreffende de afmetingen gelden dan voor watervilla's;

1.152 woonwagen:
een voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst;

1.153 zolder:
een gedeelte van een gebouw dat door schuine dakschilden is afgedekt en waarvan de borstwering niet hoger is dan 1 meter;

1.154 zomerhuis:
een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.5 de vloeroppervlakte van een woning:

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 de horizontale bouwdiepte van een gebouw:

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

2.8 de verticale bouwdiepte van een gebouw:

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch gebied, waarbij geen bebouwing is toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;
c. openbare nutsvoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

3.2 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 buiten het bouwvlak als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met uitzondering van het tuinbouwbedrijf, het bomenteeltbedrijf en de teelt van snelgroeiend bos;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de gronden;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen
e. geluidwerende voorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbij behorende:

l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen,
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de gronden;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor militaire oefening;
c. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de motorsport en de modelvliegsport;
d. het gebruik van gronden buiten daarvoor als zodanig aangelegde terrein voor sport-, wedstrijd- en speelterrein, parkeerterrein, lig- en speelstrand;
e. het gebruik van gronden voor de opslag van grond en bodemspecie;
f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

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

4.5.1 Verboden werkzaamheden

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

a. het aanplanten of verwijderen van bossen en houtopstanden al dan niet ten behoeve van houtteelt voor zover niet gelegen binnen het bouwvlak;
b. het verharden van agrarische perceel- of kavelontsluitingswegen met een grotere breedte dan 3 meter;
c. het aanleggen van overige verharde en halfverharde wegen en paden;
d. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen dan genoemd onder b en c met een oppervlakte van meer dan 500 m²;
e. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 50 m², zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. verticale diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 0,5 meter;
f. het wijzigen van de grondsamenstelling of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken;
g. het graven, vergraven of dempen, verdiepen of verbreden van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

4.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 4.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.5.3 Voorwaarden

De in artikel 4.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de gronden;
b. geen sprake is van significant negatieve effecten op de waarde van het gebied, indien er sprake is van een speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn dan wel in het kader van de Habitatrichtlijn.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van bedrijven tot en met categorie 2 die in de staat van bedrijfsactiviteiten voor functiemenging, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen, zijn aangeduid als ten hoogste toelaatbaar binnen een bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduidingen "bedrijf van categorie kleiner dan of gelijk aan 2", met uitzondering van zelfstandige kantoren;
b. gebouwen ten behoeve van bedrijven tot en met categorie 3.1 die in de staat van bedrijfsactiviteiten voor functiemenging, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen, zijn aangeduid als ten hoogste toelaatbaar binnen een bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduidingen "bedrijf van categorie kleiner dan of gelijk aan 3.1", met uitzondering van zelfstandige kantoren;
c. een bedrijfswoning ter plaatse van de functieaanduiding "bedrijfswoning";
d. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

e. wegen en paden;
f. parkeervoorzieningen;
g. geluidwerende voorzieningen;
h. openbare nutsvoorzieningen;
i. infrastructurele voorzieningen;
j. groenvoorzieningen;
k. water;

met de daarbij behorende:

l. tuinen, erven en terreinen;
m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in artikel Bedrijf onder a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen en mag het bebouwingspercentage per perceel niet meer dan het aangegeven percentage bedragen.

5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. bedrijfswoningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen en mag het bebouwingspercentage per perceel niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;
c. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per bedrijf bedragen;
d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 550 m³ bedragen;

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
b. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
    1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de bedrijfswoning;
    2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen.
c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerkmag niet meer dan 6 meter bedragen.
d. een bijbehorende bouwwerk mag uitsluitend worden gebouwd bij niet inpandige bedrijfswoningen;
e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag per bedrijfswoning niet meer bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning;

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van niet inpandige bedrijfswoningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet genoemd zijn onder a en b 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;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 5.2.1 onder a om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;

b. het bepaalde in artikel 5.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in artikel 5.2.2 onder a om toe te staan dat een bedrijfswoning gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
d. het bepaalde in artikel 5.2.2 onder a om toe te staan dat een bedrijfswoning wordt gebouwd binnen een bouwvlak dat niet is voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning';
e. het bepaalde in artikel 5.2.2 onder b om toe te staan dat de goothoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 1 meter;
f. het bepaalde in artikel 5.2.2 onder b om toe te staan dat de bouwhoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot niet meer dan 1 meter;
g. het bepaalde in artikel 5.2.3 onder a om toe te staan dat een bijbehorend bouwwerk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
h. het bepaalde in artikel 5.2.3 onder b om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
i. het bepaalde in artikel 5.2.3 onder c om toe te staan dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;
j. het bepaalde in artikel 5.2.4 onder c om toe te staan dat de bouwhoogte van een daar genoemd bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 18 meter.

5.4.2 Voorwaarden

De in artikel 5.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn aangeduid als toelaatbaar binnen de betreffende zone in de staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel of horeca;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen

omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 5.5 onder a om bedrijven toe te staan die in de staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen niet zijn vermeld dan wel op het betreffende perceel of gedeelte van het betreffende perceel niet als toelaatbaar zijn aangeduid, mits deze bedrijven wat betreft milieuhinder kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die op het betreffende perceel wel als toelaatbaar zijn aangeduid;

b. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 5.5 onder b ten behoeve van detailhandel in:
   1. caravans, kampeerauto's, tenten, motorboten, zeilboten, roeiboten en kano's op een vloeroppervlakte van ten minste 1.000 m², waarbij de verkoop van aanverwante droge en natte recreatiegoederen is toegestaan op een vloeroppervlakte van niet meer dan 100 m²;
   2. motorvoertuigen alsmede autobanden, uitlaten, schokbrekers en accu's in garage- en montagebedrijven;
   3. landbouwwerktuigen, landbouwmachines alsmede meststoffen in groothandelsverpakking;
   4. goederen die wegens brand-, explosie- of milieugevaar niet in woon- of winkelconcentraties thuishoren;
   5. goederen voor zover het productiegebonden en/of groothandelgebonden detailhandel betreft in of vanuit een verkoopruimte met een vloeroppervlakte van ten hoogste 10 % van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m², waarbij als uitgangspunt geldt dat:
      - de bedrijfsvoering zodanig dient te zijn opgezet dat aannemelijk kan worden gemaakt dat het bedrijf zich uitsluitend richt op zakelijke cliënten, waarbij met name zal worden gelet op het assortiment, de promotiestrategie en het toegangsbeleid;
      - het feitelijk aandeel van de detailhandelsverkopen in de totale omzet van het bedrijf zo beperkt dient te zijn dat dit kan worden aangemerkt als een onvermijdelijk neveneffect van de bedrijfsactiviteiten;

5.6.2 Voorwaarden

De in artikel 5.6.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening

6.1 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, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

6.3 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.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. detailhandel;

      met daaraan ondergeschikt:
   2. dienstverlening;
   3. horeca met inbegrip van de exploitatie van zaalaccommodatie;
b. een overkapping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping'

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. water;

met de daarbij behorende:

i. tuinen, erven en terreinen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen en mag het bebouwingspercentage per perceel niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;
c. de dakhelling van een gebouw aan het Petuniaplein mag niet minder dan 35° bedragen en de dakhelling van een ander gebouw mag niet minder dan 30° bedragen, tenzij de maximaal toegestane goothoogte gelijk is aan de maximaal toegestane bouwhoogte;
d. de dakhelling van een gebouw mag niet meer dan 50° bedragen.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
   2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
   3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
b. de bouwhoogte van een overkapping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' mag niet meer dan 4 meter bedragen.
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter

bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

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

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 7.2.1 onder a om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in artikel 7.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in artikel 7.2.1 onder c om toe te staan dat de dakhelling van een gebouw wordt verkleind dan wel dat een gebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
d. het bepaalde in artikel 7.2.1 onder d om toe te staan dat de dakhelling van een gebouw wordt vergroot.

7.4.2 Voorwaarden

De in artikel 7.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de parkeergelegenheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van dienstverlening met een gezamenlijke vloeroppervlakte van meer dan 100 m²;
b. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van horeca met een gezamenlijke vloeroppervlakte van meer dan 100 m²;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 7.5 onder a om een grotere gezamenlijke vloeroppervlakte voor dienstverlening toe te staan;
b. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 7.5 onder b om een grotere gezamenlijke vloeroppervlakte voor horeca toe te staan.

7.6.2 Voorwaarden

De in artikel 7.6.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de parkeergelegenheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Detailhandel - Bovenwoning

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Bovenwoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. detailhandel in de onderbouw en de eerste bouwlaag;
   2. bovenwoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis in de bouwlagen boven de eerste bouwlaag en de zolder;

   met daaraan ondergeschikt:

   3. dienstverlening in de onderbouw en de eerste bouwlaag;
   4. horeca in de onderbouw en de eerste bouwlaag;
b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

g. tuinen, erven en terreinen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend worden gebouwd:
   1. winkels en ruimten ten behoeve van dienstverlening en horeca in de onderbouw en de eerste bouwlaag;
   2. bovenwoningen in de bouwlagen boven de eerste bouwlaag en de zolder
b. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een hoofdgebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen;
d. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 30° bedragen, tenzij de maximaal toegestane goothoogte gelijk is aan de maximaal toegestane bouwhoogte;
e. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 50° bedragen;

8.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd ten behoeve van:
   1. detailhandel, dienstverlening en horeca;
   2. een bovenwoning, zoals bergingen en garageboxen;
   3. een bij een bovenwoning behorend beroep aan huis, onder de voorwaarde dat het gedeelte van de bovenwoning en de bijbehorende bouwwerken, dat wordt gebruikt voor beroep aan huis niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de bovenwoning tot een maximum van 50 m²;
b. bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak en op de bij de hoofdgebouwen behorende erven, die liggen binnen deze bestemming ter plaatse van de aanduiding

'erf';
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een bovenwoning mag niet meer bedragen dan 15 m² per bovenwoning;
d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
   1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
   2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
   1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
   2. indien vrijstaand niet meer dan 5,50 meter bedragen.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
   2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. 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.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
a. het bepaalde in artikel 8.2.1 onder a om toe te staan dat detailhandel, dienstverlening en horeca worden uitgebreid naar een hogere bouwlaag, indien in de ruimtebehoefte in de eerste bouwlaag redelijkerwijs niet op andere wijze kan worden voorzien;
b. het bepaalde in artikel 8.2.1 onder b om toe te staan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
   1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
   2. de gezamenlijke oppervlakte van de hoofdgebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
c. het bepaalde in artikel 8.2.1 onder c om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een

hoofdgebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
d. het bepaalde in artikel 8.2.1 onder d om toe te staan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind dan wel dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
e. het bepaalde in artikel 8.2.1 onder e om toe te staan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt vergroot;
f. het bepaalde in artikel 8.2.2 onder d2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 3,50 meter;
g. het bepaalde in artikel 8.2.2 onder e 1 en 2 om toe te staan dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 6 meter.

8.4.2 Voorwaarden

De in artikel 8.4.1 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.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van dienstverlening met een gezamenlijke vloeroppervlakte van meer dan 300 m²;
b. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van horeca met een gezamenlijke vloeroppervlakte van meer dan 300 m²;
c. het gebruik van een bovenwoning voor beroep aan huis, tenzij het gedeelte van de bovenwoning met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken dat voor beroep aan huis wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de bovenwoning tot een maximum van 50 m²;
d. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
a. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 8.5 onder a om een grotere gezamenlijke vloeroppervlakte voor dienstverlening toe te staan;
a. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 8.5 onder b om een grotere vloeroppervlakte per bedrijf voor horeca toe te staan;
b. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 8.5 onder c om een grotere gezamenlijke vloeroppervlakte voor horeca toe te staan.

8.6.2 Voorwaarden

De in artikel 8.6.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Gemengd 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. woningen (primair);
   2. bedrijven;

      voor zover, aangeduid als toelaatbaar voor wat betreft "bedrijf van categorie 2" in de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen, uitgezonderd bedrijfsactiviteit in de vorm van een groothandel;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. geluidwerende voorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. speelvoorzieningen;
i. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
j. water;

met de daarbij behorende:

k. tuinen, erven en terreinen;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' mag de goot-, en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen en mag het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;
c. indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bebouwingsvlak volledig bebouwd worden

7.2.2 Gebouwen buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen bij woningen buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. er mogen uitbreidingen van hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, welke gelegen zijn op het erf dat zich bevindt:
   1. binnen deze bestemming;
   2. buiten het bouwvlak;
   3. achter de naar de weg toegekeerde grens van het bouwvlak en het verlengde daarvan;
      mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van dat gedeelte van het erf tot een maximum van 75 m²;
c. de goothoogte van een gebouw mag:
   1. indien aangebouwd niet meer dan de hoogte van de bovenkant van de vloer van de tweede bouwlaag

van het hoofdgebouw bedragen;
2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;

d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
   2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
   3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 18 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

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

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

9.4 Ontheffing van de bouwregels

9.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a. het bepaalde in artikel 9.2.1 onder a en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
   1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
   2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in artikel 9.2.1 onder b en toestaan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter.

9.4.2 Voorwaarden

De in artikel 9.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;

g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere functies dan die zijn aangeduid als toelaatbaar binnen de aanduiding "bedrijf van categorie 2" in de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor groothandel;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, uitgezonderd goederen die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt of bewerkt en uitsluitend voor zover zulks geen zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt, met dien verstande dat in goederen - niet zijnde levensmiddelen - een en ander in of vanuit een verkoopruimte met een vloeroppervlakte van ten hoogste 10% van het bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m², waarbij als uitgangspunt geldt dat:
    - de bedrijfsvoering zodanig dient te zijn opgezet dat aannemelijk kan worden gemaakt dat het bedrijf zich uitsluitend richt op zakelijke cliënten, waarbij met name zal worden gelet op het assortiment, de promotiestrategie en het toegangsbeleid;
    - het feitelijk aandeel van de detailhandelsverkopen in de totale omzet van het bedrijf zo beperkt dient te zijn dat dit kan worden aangemerkt als een onvermijdelijk neveneffect van de bedrijfsactiviteiten;
d. kantoren, die horen bij en gebonden zijn aan een bedrijf zoals toelaatbaar binnen deze bestemming, die meer dan het maximum van 30% van het brutovloeroppervlakte van het bedrijf beslaan, waardoor de bedrijfsfunctie minder dan 70% van het vloeroppervlakte beslaat;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

9.6 Ontheffing van de gebruiksregels

9.6.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het verbod als bedoeld in artikel 7.10, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in artikel 9.5 onder a om functies toe te staan die in de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging niet zijn vermeld dan wel niet als toelaatbaar zijn aangeduid binnen deze bestemming, mits deze functies wat betreft milieuhinder kunnen worden gelijkgesteld met de functies die wel als toelaatbaar zijn aangeduid binnen deze bestemming;

9.6.2 Voorwaarden

De in artikel 9.6.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, 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 10 Gemengd 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. bijzondere woonvormen met een maximum van 93 wooneenheden;
   2. maatschappelijke voorzieningen, inclusief een daarbij behorende apotheek, enkel op de begane grond van het direct naast/ten noorden van de Voorsterweg gelegen gebouw tot een brutovloeroppervlak van maximaal 1400 m²;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. geluidwerende voorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. speelvoorzieningen;
i. water;

met de daarbij behorende:

j. tuinen, erven en terreinen;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' mag de goot-, en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen en mag het bebouwingspercentage per perceel niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;
c. ter plaatse dan wel aan de zijde van de aanduiding "dove gevel"mag enkel gebouwd worden indien het gebouw aan deze zijde wordt uitgevoerd met een dove gevel of een gevel die dermate geluidswerend is dat voldaan wordt aan een binnenwaarde van maximaal 33 dB.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
   2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
   3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 18 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

10.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. 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.

10.4 Afwijking van de bouwregels

10.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van:

a. het bepaalde in artikel 10.2.1 onder a om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
    1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in artikel 10.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter.

10.4.2 Voorwaarden

De in artikel 10.4.1 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.

10.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen op de gronden en in de bouwwerken, welke voor deze voorzieningen worden gebruikt;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 11 Gemengd 3

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. bedrijven;
   2. maatschappelijke voorzieningen;
   3. sport;

voor zover de onder 1. aangegeven bedrijven zijn aangeduid als toelaatbaar binnen de aanduiding "bedrijf categorie 2" in de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. geluidwerende voorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. speelvoorzieningen;
i. water;

met de daarbij behorende:

j. tuinen, erven en terreinen;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' mag de goot-, en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen en mag het bebouwingspercentage per perceel niet meer dan het aangegeven percentage bedragen.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
   2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
   3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 18 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 14 meter bedragen.

11.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. 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.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 11.2.1 onder a om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
    1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in artikel 11.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter.

11.4.2 Voorwaarden

De in artikel 11.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere functies dan die zijn aangeduid als toelaatbaar binnen de aangegeven aanduiding "bedrijf van categorie 2" in de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte horeca ten behoeve van toegestane voorzieningen op de gronden en in de bouwwerken, welke voor deze voorzieningen worden gebruikt;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, uitgezonderd goederen die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt of bewerkt en uitsluitend voor zover zulks geen zelfstandig onderdeel van

de bedrijfsvoering vormt, met dien verstande dat in goederen - niet zijnde levensmiddelen - een en ander in of vanuit een verkoopruimte met een vloeroppervlakte van ten hoogste 10% van het bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m²;

d. kantoren, die horen bij en gebonden zijn aan een bedrijf zoals toelaatbaar binnen deze bestemming, die meer dan het maximum van 30% van het brutovloeroppervlakte van het bedrijf beslaan, waardoor de bedrijfsfunctie minder dan 70% van het vloeroppervlakte beslaat, waarbij als uitgangspunt geldt dat:
    - de bedrijfsvoering zodanig dient te zijn opgezet dat aannemelijk kan worden gemaakt dat het bedrijf zich uitsluitend richt op zakelijke cliënten, waarbij met name zal worden gelet op het assortiment, de promotiestrategie en het toegangsbeleid;
    - het feitelijk aandeel van de detailhandelsverkopen in de totale omzet van het bedrijf zo beperkt dient te zijn dat dit kan worden aangemerkt als een onvermijdelijk neveneffect van de bedrijfsactiviteiten. ;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

11.6.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 11.5 onder a om functies toe te staan die in de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging niet zijn vermeld dan wel niet als toelaatbaar zijn aangeduid binnen de aangegeven aanduiding "bedrijf van categorie 2", mits deze functies wat betreft milieuhinder kunnen worden gelijkgesteld met de functies die wel als toelaatbaar zijn aangeduid binnen deze bestemming;

11.6.2 Voorwaarden

De in artikel 11.6.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Gemengd 4

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. maatschappelijke voorzieningen;
   2. kantoren;
b. bijzondere woonvormen;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. geluidwerende voorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. speelvoorzieningen;
j. water;

met de daarbij behorende:

k. tuinen, erven en terreinen;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen en mag het bebouwingspercentage per perceel niet meer dan het aangegeven percentage bedragen.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
   2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

12.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;

b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 12.2.1 onder a om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
    1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in artikel 12.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter.
c. het bepaalde in artikel 12.2.1 onder b om toe te staan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter.

12.4.2 Voorwaarden

De in artikel 12.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken met uitzondering van wonen ten behoeve van andere functies dan die zijn aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming in de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte horeca ten behoeve van toegestane voorzieningen op de gronden en in de bouwwerken, welke voor deze voorzieningen worden gebruikt;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 13 Groen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. een brugverbinding ter plaatse van de aanduiding 'brug'
c. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
d. speelvoorzieningen;
e. water;

met daaraan ondergeschikt:

f. maatschappelijke voorzieningen;
g. recreatief medegebruik in de vorm van dagrecreatie
h. educatief gebruik;
i. nutstuinen;
j. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
k. geluidwerende voorzieningen;
l. openbare nutsvoorzieningen;
m. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

n. bebouwing.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Andere gebouwen dan tunnels

Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
b. de bouwhoogte van een brug ter plaatse van de aanduiding 'brug' mag niet meer dan 45 meter bedragen.
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

13.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. een goede milieusituatie;
f. de bescherming van de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 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 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
b. ondergeschikte detailhandel ten behoeve van een bakkerij ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
c. bijzondere woonvormen;

met daaraan ondergeschikt:

d. wegen en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. speelvoorzieningen;
j. water;

met de daarbij behorende:

k. tuinen, erven en terreinen;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen en mag het bebouwingspercentage per perceel niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;
c. ter plaatse dan wel aan de zijde van de aanduiding "dove gevel" mag enkel gebouwd worden indien het gebouw aan deze zijde wordt uitgevoerd met een dove gevel of een gevel die dermate geluidswerend is dat voldaan wordt aan een binnenwaarde van maximaal 33 dB.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

14.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de 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.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 14.2.1 onder a om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
    1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in artikel 14.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;

14.4.2 Voorwaarden

De in artikel 14.4.1 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.

14.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte detailhandel of ondergeschikte horeca ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen op de gronden en in de bouwwerken, welke voor deze voorzieningen worden gebruikt;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 15 Maatschappelijk - Begraafplaats

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. begraafplaatsen;
b. een uitvaartcentrum;
c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden;
d. gebouwen ten behoeve van begraafplaatsen en een uitvaartcentrum;

met daaraan ondergeschikt:

e. wegen en paden;
f. parkeervoorzieningen;
g. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
h. geluidwerende voorzieningen;
i. openbare nutsvoorzieningen;
j. infrastructurele voorzieningen;
k. groenvoorzieningen;
l. water;

met de daarbij behorende:

m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in artikel 15.1 onder d genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m)' mag de goot-, en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

15.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;

b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 15.2.1 onder a om toe te staan dat (gedeeltelijk) buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
b. het bepaalde in artikel 15.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot met 1 meter;
c. het bepaalde in artikel 15.2.1 onder b om toe te staan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met 1 meter;

15.4.2 Voorwaarden

De in artikel 15.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de landschapswaarden van de gronden;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca en de exploitatie van zaalaccommodatie met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte detailhandel of ondergeschikte horeca ten behoeve van het gebruik als begraafplaats;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik als ontsluitingspunt voor het autoverkeer ten behoeve van gebruikers en bezoekers van de begraafplaatsen - met uitzondering van dienstverkeer.

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

15.6.1 Verboden werkzaamheden

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

a. het aanplanten of verwijderen van bossen en houtopstanden;

b. het graven, vergraven of dempen van watergangen, vijvers en poelen.

15.6.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 15.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

15.6.3 Voorwaarden

De in artikel 15.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden.

Artikel 16 Recreatie - Jeugdtuin

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jeugdtuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. jeugdtuinen;
b. gebouwen voor centrale voorzieningen ten behoeve van het gebruik en het onderhoud van de jeugdtuinen;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. water;

met de daarbij behorende:

i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

16.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. 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.

16.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportterreinen;
b. gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen, zoals een kantine;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. water;

met de daarbij behorende:

i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen en tribunes

Voor het bouwen van gebouwen en tribunes gelden de volgende regels:

a. gebouwen met een grotere oppervlakte dan 15 m² en tribunes dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. binnen het bouwvlak mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) en maximum bouwhoogte (m)' de goothoogte in meters van een gebouw, dat geen tribune is, niet meer dan de aangegeven goothoogte bedragen en mag de bouwhoogte in meters van een gebouw en een tribune niet meer dan de aangegeven bouwhoogte bedragen;
c. buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 3 meter bedragen.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en tribunes zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen tribunes zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 18 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen tribunes zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

17.3 Nadere eisen

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

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

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 17.2.1 onder a om toe te staan dat een gebouw of een tribune gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en tribunes buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25m²;
b. het bepaalde in artikel 17.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in artikel 17.2.1 onder b om toe te staan dat de bouwhoogte van een gebouw of een tribune wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
d. het bepaalde in artikel 17.2.2 onder c om toe te staan dat de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen tribunes zijnde, wordt vergroot tot 14 meter.

17.4.2 Voorwaarden

De in artikel 17.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de parkeergelegenheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de milieusituatie;
f. de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte detailhandel of ondergeschikte horeca ten behoeve van sport in of bij een kantine;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 18 Tuin

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

met daaraan ondergeschikt:

a. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde met uitzondering van carports.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

18.3 Nadere eisen

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

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

18.4 Afwijken van de bouwregels

18.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.1 onder b en artikel 18.2.1 om toe te staan dat een bijbehorend bouwwerk behorende bij een hoofdgebouw, dat gelegen is op een aangrenzende bestemming, geheel of gedeeltelijk binnen de bestemming 'Tuin' wordt gebouwd, mits de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

18.4.2 Voorwaarden

De in artikel 18.4.1 genoemde afwijking kan slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
c. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 19 Verkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebiedsontsluitingswegen;
b. een brugverbinding ter plaatse van de aanduiding 'brug';
c. een overkapping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping'
d. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;

met een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer met:

e. 2 rijbanen elk met 1 tot 2 rijstroken met waar nodig in- en uitvoegstroken op de Westenholtenallee en de Hasselterweg;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

m. bebouwing.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Andere gebouwen dan tunnels

Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
b. de bouwhoogte van een overkapping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een brug ter plaatse van de aanduiding 'brug' mag niet meer dan 45 meter bedragen.
d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

19.3 Nadere eisen

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

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

19.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 20 Verkeer - Erftoegangsweg

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. erftoegangswegen;
b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;

met een inrichting gericht op gemengd verkeer in een 30 kilometer gebied;

met daaraan ondergeschikt:

f. een overkapping ter plaatse van de aanuiding een carport ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport';
g. maatschappelijke voorzieningen;
h. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
i. geluidwerende voorzieningen;
j. openbare nutsvoorzieningen;
k. infrastructurele voorzieningen;
l. water;

met de daarbij behorende:

m. bebouwing.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Andere gebouwen dan tunnels

Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
b. de bouwhoogte van een overkapping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' mag niet meer bedragen dan 4 meter;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

20.3 Nadere eisen

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

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

20.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 21 Water

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging;
b. waterhuishouding;
c. waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

d. oeververbindingen;
e. groenvoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

h. bebouwing, waaronder bruggen en dammen met duikers.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van een brug mag niet meer dan 10 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

21.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de sociale veiligheid;
d. een goede milieusituatie;
e. de bescherming van de groenstructuur;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden als dam zonder duiker;
b. het gebruik voor woonschepenligplaatsen;
c. het gebruik van gronden, bouwwerken en woonschepen ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 22 Wonen

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

c. garageboxen ten behoeve van woningen;
d. een carport ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport';
e. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

f. tuinen en erven;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak

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

a. er mogen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
b. per bouwperceel mag één woning worden gebouw;
c. in afwijking van het bepaalde onder b mag, ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het maximum aantal woningen worden gerealiseerd dat is aangegeven;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen;
e. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 30º bedragen, tenzij de maximaal toegestane goothoogte gelijk is aan de maximaal toegestane bouwhoogte;
f. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 50º bedragen;
g. in afwijking van het bepaalde onder e geldt voor panden met een kleinere dakhelling dan 30º de bestaande dakhelling ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

22.2.2 hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak

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

a. er mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, maar er mogen geen zelfstandige hoofdgebouwen worden gebouwd;
b. een gebouw mag niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport';
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, welke gelegen zijn op het erf dat zich bevindt:
    1. binnen deze bestemming;
    2. buiten het bouwvlak;
    3. achter de naar de weg toegekeerde grens van het bouwvlak en het verlengde daarvan;
    mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van dat gedeelte van het erf tot een maximum van 75 m²;
d. de bouwhoogte van een carport ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' mag

ten hoogste 2,50 meter bedragen;
e. de goothoogte van een een bijbehorend bouwwerk mag:
   1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
   2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen.

22.2.3 Garageboxen

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' gelden de volgende regels:
a. op deze gronden mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
b. de goothoogte van een garagebox mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een garagebox mag niet meer dan 3 meter bedragen.

22.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
   2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
   3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.4 Afwijken van de bouwregels

22.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
a. het bepaalde in de aanhef van artikel 22.2.1 om toe te staan dat een bouwvlak wordt vergroot, mits daardoor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in artikel 22.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in artikel 22.2.1 onder c om toe te staan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind dan wel dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
d. het bepaalde in artikel 22.2.1 onder d om toe te staan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt

vergroot;
e. het bepaalde in artikel 22.2.2 onder b om toe te staan dat een gebouw wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport', mits de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
f. het bepaalde in artikel 22.2.2 onder d2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
g. het bepaalde in artikel 22.2.2 onder e om toe te staan dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;
h. het bepaalde in artikel 22.2.3 onder b om toe te staan dat de goothoogte van een garagebox wordt vergroot tot niet meer dan 3,50 meter;
i. het bepaalde in artikel 22.2.3 onder c om toe te staan dat de bouwhoogte van een garagebox wordt vergroot tot niet meer dan 6 meter.

22.4.2 Voorwaarden

De in artikel 22.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gebouwen op een perceel voor meer dan 1 woning;
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, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - afwijkend gebruik' in welk geval het gebruik is toegestaan voor:
    1. een aannemersbedrijf met werkplaats;
    2. een ambachtelijk bedrijf;
    3. beroep aan huis voor een grotere dan de onder c genoemde maximum vloeroppervlakte;
    4. detailhandel;
    5. dienstverlening;
    6. groothandel;
    7. horeca;
    8. kantoor;

    voor zover dit gebruik in de in een bijlage van deze regels opgenomen 'lijst van afwijkend gebruik' voor het hoofdgebouw is aangegeven, waarbij dit gebruik naast de bijbehorende bouwwerken alleen is toegestaan voor het gedeelte van het hoofdgebouw dat in deze lijst is aangegeven;
e. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

g. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
h. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen;

Artikel 23 Wonen - Meergezinshuis

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. meergezinshuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis;

met daaraan ondergeschikt:

b. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

c. tuinen en erven;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak

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

a. er mogen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen;
c. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 30º bedragen, tenzij de maximaal toegestane goothoogte gelijk is aan de maximaal toegestane bouwhoogte;
d. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 50º bedragen;

23.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak

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

a. er mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
b. er mogen geen zelfstandige hoofdgebouwen worden gebouwd;
c. elk aaneengesloten deel van het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van een bestemmingsvlak mag tot niet meer dan 50% per perceel worden bebouwd;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een afzonderlijke woning mag niet meer bedragen dan 25 m² per woning;
e. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
    1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
    2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen.

23.2.3 Garageboxen

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' gelden de volgende regels:

a. indien deze gronden binnen het bouwvlak zijn gelegen, mogen op de eerste bouwlaag uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
b. indien deze gronden buiten het bouwvlak zijn gelegen, mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
c. de goothoogte van een garagebox buiten het bouwvlak mag niet meer dan 3 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een garagebox buiten het bouwvlak mag niet meer dan 3 meter bedragen.

23.2.4 Bouwwerken zonder dak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
   1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
   2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

23.3 Nadere eisen

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

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

23.4 Afwijken van de bouwregels

23.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in de aanhef van artikel 23.2.1 om toe te staan dat een bouwvlak wordt vergroot, mits daardoor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
b. het bepaalde in artikel 23.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
c. het bepaalde in artikel 23.2.1 onder c om toe te staan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind dan wel dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
d. het bepaalde in artikel 23.2.1 onder d om toe te staan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt vergroot;
e. het bepaalde in artikel 23.2.2 onder d2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
f. het bepaalde in artikel 23.2.2 onder e om toe te staan dat de bouwhoogte van een bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;
g. het bepaalde in artikel 23.2.3 onder c om toe te staan dat de goothoogte van een garagebox wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
h. het bepaalde in artikel 23.2.3 onder d om toe te staan dat de bouwhoogte van een garagebox wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter.

23.4.2 Voorwaarden

De in artikel 23.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;
b. het gebruik van gebouwen voor beroep aan huis, tenzij het betreft een gedeelte van een woning met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken behorende bij die woning en de vloeroppervlakte die voor beroep aan huis wordt gebruikt niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de genoemde bouwwerken tot een maximum van 50 m²;
c. het gebruik van bouwwerken en het bijbehorende erf voor de uitoefening van een bedrijf, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - afwijkend gebruik' in welk geval het gebruik is toegestaan voor:
    1. een aannemersbedrijf met werkplaats;
    2. een ambachtelijk bedrijf;
    3. beroep aan huis voor een grotere dan de onder b genoemde maximum vloeroppervlakte;
    4. detailhandel;
    5. dienstverlening;
    6. groothandel;
    7. horeca;
    8. kantoor;

    voor zover dit gebruik in de in een bijlage van deze regels opgenomen 'lijst van afwijkend gebruik' voor het hoofdgebouw is aangegeven, waarbij dit gebruik naast de bijbehorende bouwwerken alleen is toegestaan voor het gedeelte van het hoofdgebouw dat in deze lijst is aangegeven;
d. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
f. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
g. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen;
h. het gebruik van uitbreidingen van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van geluidsgevoelige functies ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidsgevoelige functie'.

Artikel 24 Wonen - Woonwagen

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. woonwagens;
b. gebouwen ten behoeve van berging voor huishoudelijke doeleinden;

met daaraan ondergeschikt:

c. wegen en paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

i. tuinen, erven en terreinen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Woonwagens en andere gebouwen

Voor het bouwen van woonwagens en andere gebouwen gelden de volgende regels:

a. het aantal woonwagens per bestemmingsvlak mag niet meer dan het in het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonwagens' aangegeven aantal bedragen;
b. de afstand tussen de woonwagens mag niet minder dan 5 meter bedragen, met dien verstande dat aan- en uitbouwen buiten beschouwing worden gelaten;
c. de goothoogte van een woonwagen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer dan 7,3 meter bedragen;
e. de bouwhoogte van de in artikel 24.1 onder b genoemde gebouwen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen;
f. de in artikel 24.1 onder b genoemde gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

24.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede 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.

24.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
e. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
f. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 25 Leiding - Hoogspanning

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het ondergrondse transport van elektrische energie door een hoogspanningskabelverbinding, daarbij inbegrepen, de aanleg, het beheer en het onderhoud van de hoogspanningskabelverbinding;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning'.

25.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' worden gebouwd.

25.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' mag niet meer dan 2 meter bedragen.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 25.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

25.3.2 Voorwaarden

De in artikel 25.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse hoogspanningsgasdrukpijpkabelverbinding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

25.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse hoogspanningsgasdrukpijpkabelverbinding en de risico's die ermee verbonden zijn;
b. de permanente opslag van goederen.

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

25.5.1 Verboden werkzaamheden

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

a. het aanbrengen of verwijderen van bomen of andere beplantingen, welke diep wortelen;
b. het afgraven of ophogen van gronden;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
d. het aanbrengen van een gesloten verharding.

25.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 25.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

25.5.3 Voorwaarden

De in artikel 25.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse hoogspanningsgasdrukpijpkabelverbinding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 26 Leiding - Riool

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het ondergrondse transport van afvalwater door een rioolwaterpersleiding;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'.

26.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' worden gebouwd.

26.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' mag niet meer dan 2 meter bedragen.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 26.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

26.3.2 Voorwaarden

De in artikel 26.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse rioolwaterpersleiding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

26.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse rioolwaterpersleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
b. de permanente opslag van goederen.

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

26.5.1 Verboden werkzaamheden

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

a. het aanbrengen of verwijderen van bomen of andere beplantingen, welke diep wortelen;
b. het afgraven of ophogen van gronden;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
d. het aanbrengen van een gesloten verharding.

26.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 26.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

26.5.3 Voorwaarden

De in artikel 26.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse rioolwaterpersleiding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 27 Leiding - Water

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het ondergrondse transport van water door een hoofdwaterleiding;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Water'.

27.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Water' worden gebouwd.

27.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Water' mag niet meer dan 2 meter bedragen.

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 27.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

27.3.2 Voorwaarden

De in artikel 27.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse waterleiding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

27.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse waterleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
b. de permanente opslag van goederen.

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

27.5.1 Verboden werkzaamheden

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

a. het aanbrengen of verwijderen van bomen of andere beplantingen, welke diep wortelen;
b. het afgraven of ophogen van gronden;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
d. het aanbrengen van een gesloten verharding.

27.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 27.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
d. noodzakelijk zijn in verband met het beheer van de gronden ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

27.5.3 Voorwaarden

De in artikel 27.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse waterleiding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 28 Waarde - Archeologie

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het behoud van de archeologische monumenten die ter plaatse aanwezig zijn;
b. het behoud van de archeologische monumenten, waarvan de aanwezigheid redelijkerwijs vermoed wordt.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels, indien door de bouw de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m² zal kunnen worden verstoord:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

28.2.2 Bouwwerken

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

28.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de archeologische monumentenzorg wordt gedaan.

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

28.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, welke kunnen leiden tot het verstoren van de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m².

28.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

28.4.3 Voorwaarden

De in artikel 28.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de archeologische monumentenzorg op grond waarvan de volgende regels van toepassing zijn:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 29 Waterstaat - Waterkering

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen;
b. dijken en kaden;
c. de waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikt:

d. uiterwaarden;
e. bergingsvijvers;
f. wegen en paden;
g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

29.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' worden gebouwd.

29.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8 meter bedragen.

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 29.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

29.3.2 Voorwaarden

De in artikel 29.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 29.1;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

29.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 29.1 wordt gedaan.

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

29.5.1 Niet voor Waterstaat - Waterkering

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning vereist is voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, geldt dat de daarin genoemde werken of werkzaamheden, voor zover deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits:

a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 29.1;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

29.5.2 Voor Waterstaat - Waterkering

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning vereist is voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, geldt dat de daarin genoemde werken of werkzaamheden, voor zover deze althans worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits door die werken of werkzaamheden, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan één of meer van de in de doeleindenomschrijving voor die gronden genoemde functies en waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 30 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 31 Algemene bouwregels

31.1 Parkeren

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

31.2 Laden of lossen

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

31.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 31.1 en 31.2 voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
b. het bepaalde in artikel 31.1 en 31.2 voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 32 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie

32.1 Aanduidingsomschrijving

a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege het industrieterrein Voorst, omdat op dit industrieterrein geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan.
b. Voor zover de grens van de aanduiding 'geluidzone - industrie' niet samenvalt met de plangrens mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein Voorst buiten deze grens en buiten het industrieterrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

Artikel 33 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk

33.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de bescherming, de versterking, het beheer en het onderhoud van de dijk, met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing;

33.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mag op de gronden zoals bedoeld in artikel 51.1 niet worden gebouwd.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 51.1 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), mits het belang van de dijk in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt advies ingewonnen bij beheerder van de dijk.

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

33.4.1 Verboden werkzaamheden

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

a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
e. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk.

33.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 33.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud betreffen;
b. waarmee op grond van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

33.4.3 Voorwaarden

De in artikel 33.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. het uitvoeren van de werken en/of de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de dijk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;

b. bij het bevoegd gezag daarover advies is ingewonnen bij de beheerder van de dijk.

Artikel 34 Algemene afwijkingsregels

34.1 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.

34.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan in dit plan of in een wijzigingsplan of uitwerkingsplan afgeweken worden van:

a. de bij recht in de regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages voor zover er geen specifieke afwijkingsmogelijkheid in deze regels van toepassing is;
b. de bestemmingsregels om toe te staan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels om toe te staan dat aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen om toe te staan dat de bouwhoogte wordt vergroot in het belang van het af te scheiden erf of het af te scheiden perceel;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, om toe te staan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van zend-, ontvang- of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
f. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet genoemd zijn onder d en e om toe te staan dat de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
g. het bepaalde ten aanzien van de maximum bouwhoogte van gebouwen om toe te staan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen van bouwdelen die niet van ondergeschikte aard zijn, als, liftkokers, trappenhuizen, en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50 m² bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximum bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
h. de bestemmingsregels ten behoeve van het innemen of hebben van een standplaats, tenzij:
    1. de standplaats hetzij op zichzelf hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan eisen van redelijke welstand;
    2. als gevolg van bijzondere omstandigheden in de gemeente of in een deel van de gemeente redelijkerwijs te verwachten is dat door het verlenen van de vergunning voor een standplaats voor het verkopen van goederen een redelijk verzorgingsniveau voor de consument ter plaatse in gevaar komt;
i. de bestemmingsregels, voor zover deze een woning toestaan, ten behoeve van bed & breakfast, mits:
    1. degene die de bed & breakfastactiviteiten uitvoert, tevens de hoofdbewoner van de woning is of een lid van zijn gezin;
    2. er voor de bed & breakfastactiviteiten niet meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte van de woning met bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt met een maximum oppervlakte van 75 m²;
    3. er geen zelfstandige keuken in een door gasten gebruikte kamer of in een zelfstandig gastenverblijf

aanwezig is.

34.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in artikel 34.2 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 35 Algemene procedureregels

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

a. Het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken wordt langs elektronische weg gedurende 2 weken ter inzage gelegd op de website van de gemeente Zwolle, waarbij de stukken door een ieder kunnen worden geraadpleegd en voor een ieder beschikbaar worden gesteld.
b. De verbeelding op papier van het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken ligt eveneens gedurende de zelfde onder a genoemde periode in het informatiecentrum in het stadskantoor van de gemeente Zwolle voor een ieder ter inzage.
c. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren langs elektronische weg bekend op de website van de gemeente Zwolle.
d. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging eveneens van tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente verspreid worden.
e. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen.
f. Gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders langs elektronische weg of schriftelijk hun zienswijzen naar voren brengen omtrent het ontwerp van het besluit.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 36 Overgangsrecht

36.1 Overgangsrecht bouwwerken

36.1.1 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.

36.1.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 36.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 36.1.1 met maximaal 10%.

36.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 36.1.1 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.

36.2 Overgangsrecht gebruik

36.2.1 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.

36.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 36.2.1, 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.

36.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 36.2.1, 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.

36.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 36.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

36.2.5 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht worden afgeweken.

Artikel 37 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

bestemmingsplan Westenholte.

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Westenholte'.

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,

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1 Lijst van afwijkend gebruik

Lijst van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - afwijkend gebruik'. De lijst geeft aan welke hoofdgebouwen het betreft, welk afwijkend gebruik is toegestaan en welk deel van het hoofdgebouw het betreft.

Adres	**Toegestaan afwijkend gebruik**	**Deel van het hoofdgebouw**
Basilicumpad 3	ahvb	eerste bouwlaag
Chrysantenweg 1	atelier kleding/textiel	eerste en tweede bouwlaag
Chrysantenweg 19	atelier kleding/textiel	eerste en tweede bouwlaag
Hondsdrafweg 42	ahvb	eerste bouwlaag
Rozenweg 7	catering aan huis, uitgezonderd afhaalpunt	eerste bouwlaag
Voorsterweg 47	horeca	eerste bouwlaag
Voorsterweg 57	detailhandel	eerste bouwlaag
Westenholterweg 53	dienstverlening	eerste bouwlaag
Westenholterweg 83	ahvb	eerste bouwlaag

Lijst van afkortingen van het toegestane afwijkende gebruik:

(ahvb) = aan huis verbonden beroep;

Bijlage 2 Lijst met horecacategorieën

horeca van categorie 1:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van ter plaatse bereide maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;

horeca van categorie 2a:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren;

horeca van categorie 2b:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel dan wel nevenactiviteit heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken en het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren;

horeca van categorie 3:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel dan wel nevenactiviteit heeft het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren en het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;

horeca van categorie 4:

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren al dan niet ter plaatse bereid;

horeca van categorie 5:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegende mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;

horeca van categorie 6:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie.

Bijlage 3 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging

Hoofdstuk 1 Algemene verklaring

1.1 Bedrijfsactiviteiten en functies

Deze staat betreft een lijst van bedrijfsactiviteiten en functies gebaseerd op de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van maart 2009. Het is een algemene staat die toegepast wordt bij functiemenging in bestemmingsplannen en beheersverordeningen van de gemeente Zwolle.

De in deze staat vermelde bedrijfs- en functieafdelingen en bedrijfs- en functietypen zijn gebaseerd op de 'Standaard Bedrijfsindeling' (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) van 2008.

De met kleine letters aangeduide typen zijn onderdeel van met hoofdletters aangeduide afdelingen.

1.2 SBI-codes

Voor de afdelingen en de typen staan in een kolom de SBI-codes en een nummer, letter of een combinatie van een letter en een nummer aangegeven.

1.3 Omschrijving

In de volgende kolom 'OMSCHRIJVING' worden de afdelingen en de typen omschreven.

1.4 Toelaatbaar

Per type wordt in de kolom 'TOELAATBAAR' met 'J' vermeld of de activiteit toelaatbaar is.

1.5 Niet toelaatbaar

Per type wordt in de kolom 'NIET TOELAATBAAR' met 'N' aangegeven dat deze activiteit niet toelaatbaar is.

1.6 Categorieën

Ten slotte worden in de kolom 'CATEGORIE' de milieucategorieën aangegeven. Het betreft de volgende milieucategorieën:

categorie A: voor activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor de scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

categorie B: voor activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

categorie C: als categorie B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdverkeersinfrastructuur noodzakelijk is.

Hoofdstuk 2 Betekenis van de gebruikte afkortingen

b.o.	bedrijfsoppervlak
cat	categorie
e.d.	en dergelijke
excl.	exclusief
GD	bestemming Gemengd

GD-BVW	bestemming Gemengd - Bovenwoning
grth	groothandel
inst.	installatie
kg	kilogram
KI	kunstmatige inseminatie
kW	kilowatt
m	meter
mach.	machines
MVA	megavoltampère
MW	megawatt
midd.	middelen
n.e.g.	niet elders genoemd
p.o.	productieoppervlak
SBI	Standaard Bedrijfsindeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek van 2008
t.b.v.	ten behoeve van
v.c.	verwerkingscapaciteit
<	kleiner dan

Hoofdstuk 3 Tabel van de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW			
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:			
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o < 500 m²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**B**
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**B**
0162		KI-stations	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**B**
10, 11	-				
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN			
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:			
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**B**
1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**B**
1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c.< 7.500 kg meel/week	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**B**
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:			
10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken-vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**B**
10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**B**
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**B**
13	-				
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL			
139		Vervaardiging van textielwaren	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**B**
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**B**
14	-				
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT			
141		Vervaardiging kleding van leer	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**B**
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**C**
16	-				
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.			
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**B**
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**B**
58	-				
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA			
581		Uitgeverijen (kantoren)		N	**A**
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	J		**B**
1814	A	Grafische afwerking	J		**A**
1814	B	Binderijen	J		**B**
1813		Grafische reproduktie en zetten	J		**B**
1814		Overige grafische aktiviteiten	J		**B**
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	J		**A**
20	-				
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN			

SBI-CODE		OMSCHRIJVING			
	nummer		TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:			
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	C
23	-				
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN			
231		Glasbewerkingsbedrijven	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:			
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:			
237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
25	-				
25	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)			
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
26, 28, 33	-				
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS			
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
26, 32, 33	-				
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN			
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
31	-				
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.			
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	A
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
322		Muziekinstrumentenfabrieken	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
32991		Sociale werkvoorziening	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
35	-				
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER			
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:			
35	C1	- < 10 MVA	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B
35	D0	Gasdistributiebedrijven:			
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	A
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	B

SBI-CODE		OMSCHRIJVING			
	Nummer		TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	
35	E2	- blokverwarming	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**B**
36	-				
36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER			
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:			
36	B1	- < 1 MW	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**B**
41, 42, 43	-				
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID			
41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m^2	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**B**
45, 47	-				
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS			
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		N	**B**
45204	B	Autobeklederijen	J		**A**
45205		Autowasserijen		N	**B**
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	J		**B**
46	-				
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING			
461		Handelsbemiddeling (kantoren)		N	**A**
4634		Grth in dranken	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**C**
4635		Grth in tabaksprodukten	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**C**
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**C**
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**C**
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**C**
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		N	
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**C**
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:			
5153	1	- algemeen	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**C**
4673	2	- indien b.o. =< 2000 m2	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**B**
5153.4	4	zand en grind:			
46735	6	- indien b.o. =< 200 m²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**B**
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:			
5154	1	- algemeen	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**C**
4674	2	- indien b.o. =<2.000 m²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**B**
4676		Grth in overige intermediaire goederen	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**C**
466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**C**
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**C**
47	-				
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN			
47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.		N	**A**
471		Supermarkten, warenhuizen		N	**B**
4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken		N	**A**

SBI-CODE		OMSCHRIJVING			
	Nummer		TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel		N	**A**
4773, 4774		Apotheken en drogisterijen		N	**A**
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**A**
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	J bedrijf categorie 2	N bedrijf categorie 3	**A**
55	-				
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING			
5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra		N	**A**
561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.		N	**A**
563	1	Café's, bars		N	**A**
563	2	Discotheken, muziekcafé's		N	**B**
5629		Kantines		N	**A**
562		Cateringbedrijven	J		**B**
49	-				
49	-	VERVOER OVER LAND			
493		Taxibedrijven	J		**B**
494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m²	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**C**
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		N	**B**
50, 51	-				
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT			
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)		N	**A**
52	-				
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER			
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages		N	**C**
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)		N	**A**
791		Reisorganisaties		N	**A**
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)		N	**A**
53	-				
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE			
531, 532		Post- en koeriersdiensten	J bedrijf categorie 2	N bedrijf categorie 3	**C**
61	A	Telecommunicatiebedrijven		N	**A**
61	B0	zendinstallaties:			
61	B2	- FM en TV		N	**B**
64, 65, 66	-				
64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN			
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen		N	**B**
41, 68	-				
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED			
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	J bedrijf categorie 2	N bedrijf categorie 3	**A**
71	-				

SBI-CODE		OMSCHRIJVING			
	nummer		TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN			
7711		Personenautoverhuurbedrijven	J		**B**
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**C**
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**C**
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	J bedrijf categorie 3	N bedrijf categorie 2	**C**
62	-				
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE			
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	J		**A**
58, 63	B	Datacentra	J		**B**
72	-				
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK			
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	J bedrijf categorie 2	N bedrijf categorie 3	**A**
74	-				
63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING			
63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren		N	**A**
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales		J	**C**
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.		N	**A**
84	-				
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN			
84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)		N	**A**
8425		Brandweerkazernes	J bedrijf categorie 2	N bedrijf categorie 3	**C**
85	-				
85	-	ONDERWIJS			
852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs		N	**B**
8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs		N	**B**
86	-				
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG			
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	J bedrijf categorie 2	N bedrijf categorie 3	**A**
8691, 8692		Consultatiebureaus	J bedrijf categorie 2	N bedrijf categorie 3	**A**
871	1	Verpleeghuizen		N	**B**
8891	2	Kinderopvang	J bedrijf categorie 2	N bedrijf categorie 3	**B**

SBI-CODE		OMSCHRIJVING			
	nummer		TOELAATBAAR IN BESTEMMING	NIET TOELAATBAAR	CATEGORIE
37, 38, 39	-				
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING			
3700	B	rioolgemalen		N	**B**
94	-				
94	-	DIVERSE ORGANISATIES			
941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)		N	**A**
9491		Kerkgebouwen e.d.		N	**B**
94991	A	Buurt- en clubhuizen		N	**B**
59	-				
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE			
5914		Bioscopen		N	**C**
9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen		N	**C**
8552		Muziek- en balletscholen		N	**B**
85521		Dansscholen		N	**B**
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	J bedrijf categorie 2	N bedrijf categorie 3	**A**
931	0	Zwembaden: overdekt		N	**C**
931	A	Sporthallen		N	**B**
931	B	Bowlingcentra		N	**B**
931	0	Schietinrichtingen:			
931	2	- binnenbanen: boogbanen		N	**A**
931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen			**B**
9200		Casino's		N	**C**
92009		Amusementshallen		N	**B**
96	-				
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING			
96013	A	Wasverzendinrichtingen	J		**B**
96013	B	Wasserettes, wassalons	J		**A**
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	J		**A**
9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra		N	**A**
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden		N	**B**
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	J bedrijf categorie 2	N bedrijf categorie 3	**A**

LEGENDA

Plangebied
- Plangebiedgrens

Bestemmingen
- A — Agrarisch
- AW-NL — Agrarisch met waarden - Natuur en landschap
- B — Bedrijf
- B-NV — Bedrijf - Nutsvoorziening
- DH — Detailhandel
- DH-BVW — Detailhandel - Bovenwoning
- GD-1 — Gemengd - 1
- GD-2 — Gemengd - 2
- GD-3 — Gemengd - 3
- GD-4 — Gemengd - 4
- G — Groen
- M — Maatschappelijk
- M-BP — Maatschappelijk - Begraafplaats
- R-JT — Recreatie - Jeugdtuin
- S — Sport
- T — Tuin
- V — Verkeer
- V-EWE — Verkeer - Erftoegangsweg
- WA — Water
- W — Wonen
- W-MG — Wonen - Meergezinshuis
- W-WW — Wonen - Woonwagen

Dubbelbestemmingen
- L-H — Leiding - Hoogspanning
- L-R — Leiding - Riool
- L-W — Leiding - Water
- WR-A — Waarde - Archeologie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen
- geluidzone - industrie
- vrijwaringszone - dijk

Functieaanduidingen
- (bs2) — bedrijf tot en met categorie 2
- (bs3,1) — bedrijf tot en met categorie 3.1
- (bw) — bedrijfswoning
- (br) — brug
- (dh) — detailhandel
- (gab) — garagebox
- (sw-ag) — specifieke vorm van wonen - afwijkend gebruik

Bouwvlak
- bouwvlak

Bouwaanduidingen
- [bg] — bijgebouwen
- [sba-cp] — specifieke bouwaanduiding - carport
- [sba-dg] — specifieke bouwaanduiding - dove gevel
- [sba-gb] — specifieke bouwaanduiding - garagebox
- [sba-ok] — specifieke bouwaanduiding - overkapping

Maatvoeringaanduidingen
- maatvoeringsvlak
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum [vrije tekst]

Figuren
- H — hartlijn leiding - hoogspanning
- R — hartlijn leiding - riool
- W — hartlijn leiding - water
- relatie

VERKLARING

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

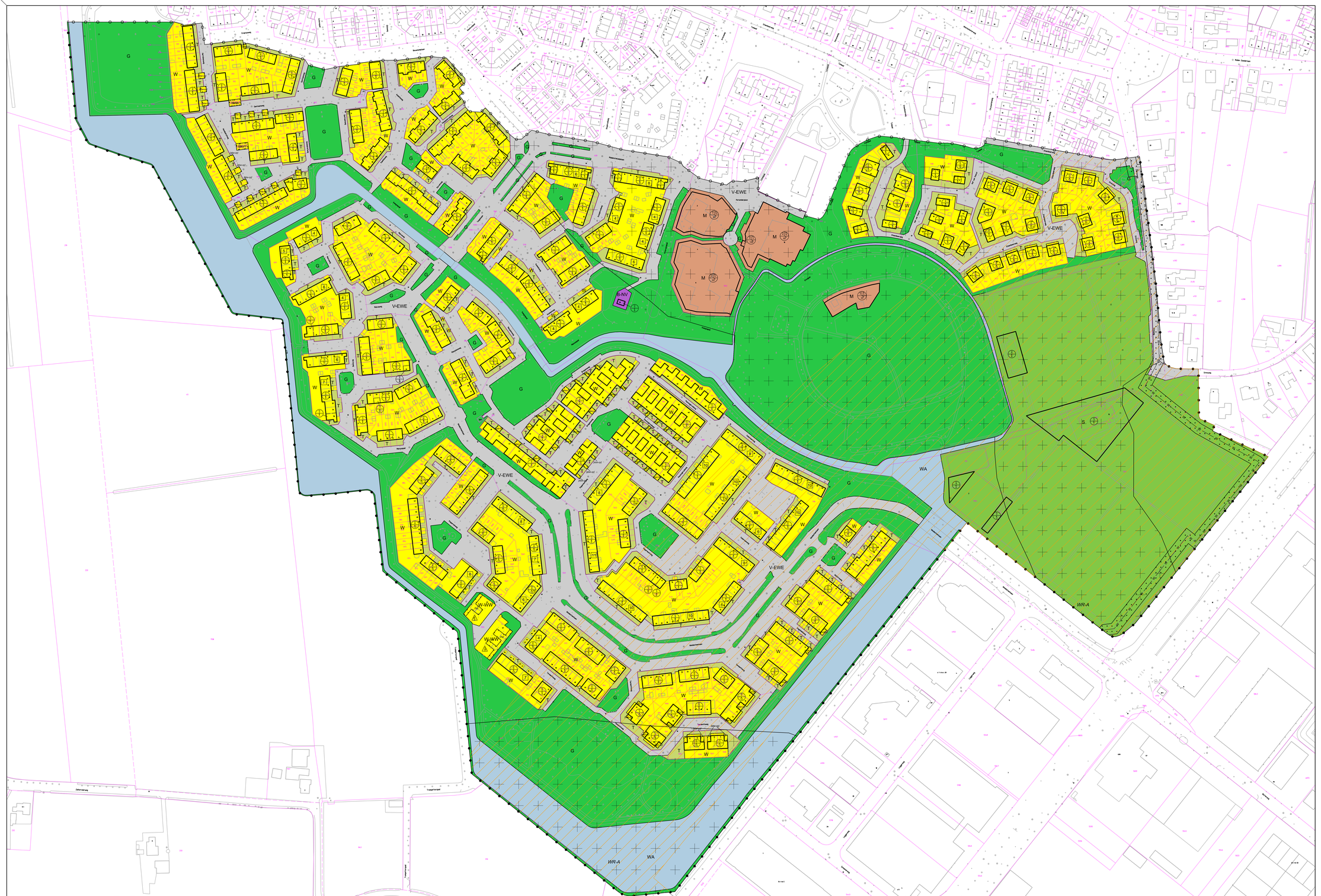
Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000	A0	BV15002-0002_01.pdf
Plan(ont):	Getekend door:	Datum:	Blad nr.:	Vastgesteld/goedgekeurd:
J.P. Koppert	J.P.G. Grobbe	01-12-2015	1 van 3	vb. NL.IMRO.0193.BV15002-0002.pdf

Beheersverordening Westenholte
Kaartblad 1
NL.IMRO.0193.BV15002-0002
Vastgesteld

ruimte op orde

Zwolle

Gemeente Zwolle Expeditiecentrum | Rubmolijke Plancontrolling | Luttenbuitten 2 | 8017 JE Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 8111



LEGENDA

Plangebied
- Plangebiedgrens

Bestemmingen
- A — Agrarisch
- AW-NL — Agrarisch met waarden - Natuur en landschap
- B — Bedrijf
- B-NV — Bedrijf - Nutsvoorziening
- DH — Detailhandel
- DH-BVW — Detailhandel - Bovenwoning
- GD-1 — Gemengd - 1
- GD-2 — Gemengd - 2
- GD-3 — Gemengd - 3
- GD-4 — Gemengd - 4
- G — Groen
- M — Maatschappelijk
- M-BP — Maatschappelijk - Begraafplaats
- R-JT — Recreatie - Jeugdtuin
- S — Sport
- T — Tuin
- V — Verkeer
- V-EWE — Verkeer - Erftoegangsweg
- WA — Water
- W — Wonen
- W-MG — Wonen - Meergezinshuis
- W-WW — Wonen - Woonwagen

Dubbelbestemmingen
- L-H — Leiding - Hoogspanning
- L-R — Leiding - Riool
- L-W — Leiding - Water
- WR-A — Waarde - Archeologie
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen
- geluidzone - industrie
- vrijwaringszone - dijk

Functieaanduidingen
- (bs2) — bedrijf tot en met categorie 2
- (bs3,1) — bedrijf tot en met categorie 3.1
- (bw) — bedrijfswoning
- (br) — brug
- (dh) — detailhandel
- (gab) — garagebox
- (sw-ag) — specifieke vorm van wonen - afwijkend gebruik

Bouwvlak
- bouwvlak

Bouwaanduidingen
- [bg] — bijgebouwen
- [sba-cp] — specifieke bouwaanduiding - carport
- [sba-dg] — specifieke bouwaanduiding - dove gevel
- [sba-gb] — specifieke bouwaanduiding - garagebox
- [sba-ok] — specifieke bouwaanduiding - overkapping

Maatvoeringaanduidingen
- maatvoeringsvlak
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- E — maximum aantal wooneenheden
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)
- maximum [vrije tekst]

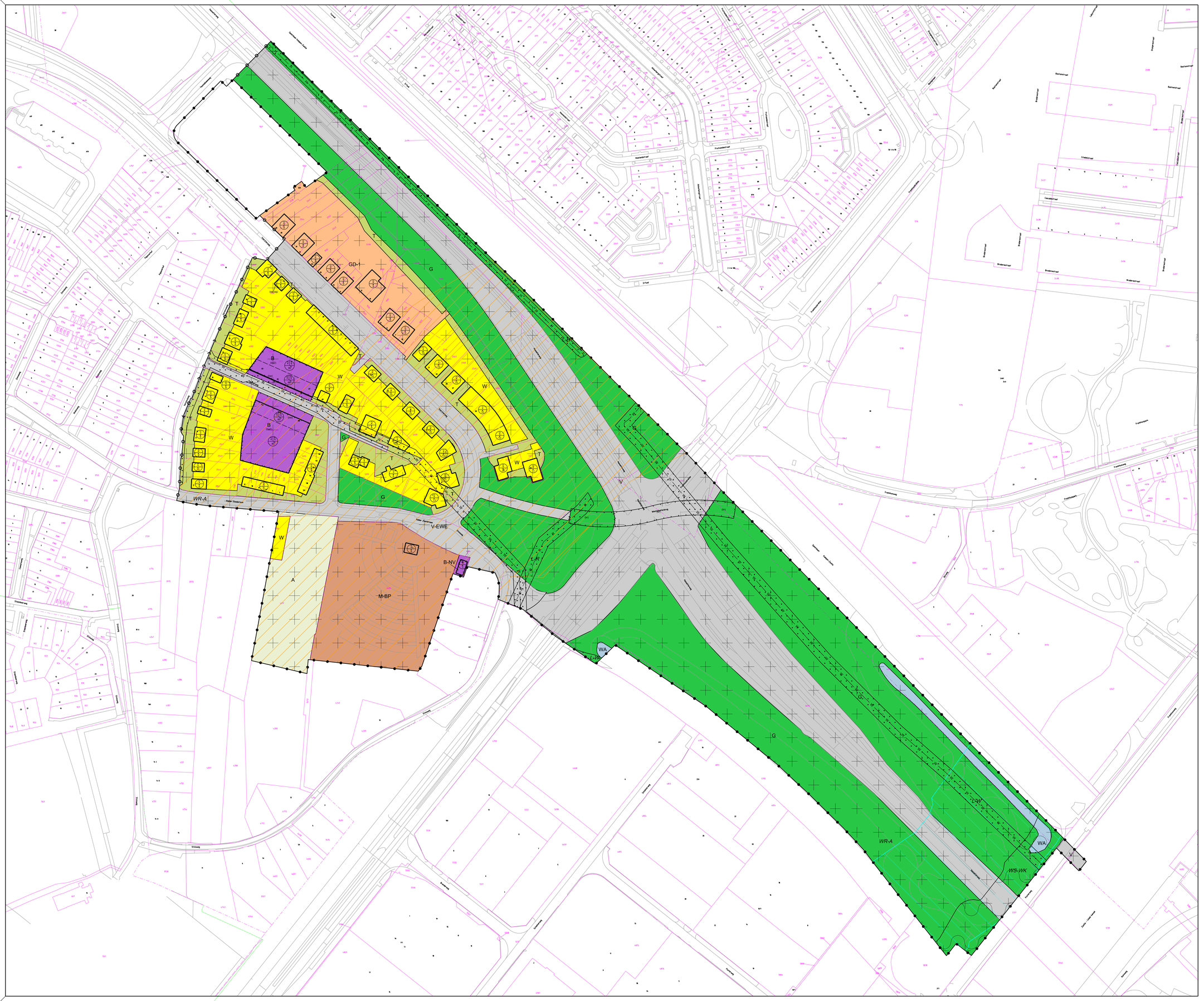
Figuren
- H — hartlijn leiding - hoogspanning
- R — hartlijn leiding - riool
- W — hartlijn leiding - water
- relatie

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

Broncouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000	A0	BV15002-0002_02.pdf
Getekend:	Gecontroleerd door:	Datum:	Blad nr:	Vervangt/is gewijzigd:
J.P. Koppert	J.F.G. Grobbe	01-12-2015	2 van 3	vb_NL.IMRO.0193.BV15002-0002.pdf

Beheersverordening Westenholte
Kaartblad 2
NL.IMRO.0193.BV15002-0002
Vastgesteld

ruimte op orde
Gemeente Zwolle Expeditiecentrum | Rubroekstraat 1 | Lokschuttelet | 8017 JE Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 8111


GD-1
G
T
W
B
(bs≤2)
B-NV
(bs≤3.1)
WR-A
V-EWE
A
M-BP
WA
V
WS-WK
Kolkweg
Stroetweg
Zwolle – Hasselt
Zwolle – Mariënberg
Zwolle – Kampen
Spoorlijn Zwolle – Kampen
Spoorlijn Zwolle – Mariënberg
Spoorlijn Zwolle – Hasselt
Ceintuurbaan
Frankenhoflaan
Hanzelaan
Hanzeparklaan
Hanzepoort
Hanzestraat
Hanzeweg
Hanzewijk
Hanzeweg
Hanzeweg
Hanzeweg

besluit

Zwolle

Besluit

Jaargang	2015
Nummer	
Onderwerp	Vaststellen beheersverordening Westenholte

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 1 december 2015;

besluit:

1 de beheersverordening Westenholte, als vervat in de analoge beheersverordening en in de digitale beheersverordening met identificatienummer NL.IMRO.0193.BV15002-0002 met bijbehorende bestanden, vast te stellen;
2 geen exploitatieplan voor de beheersverordening Westenholte vast te stellen;
3 het college te verzoeken spoedig een actueel en toekomstbestendig bestemmingsplan voor de wijk Westenholte op te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 december 2015,

de voorzitter,

de griffier,

besluit

Zwolle

Besluit

Jaargang	2015
Onderwerp	Vaststellen beheersverordening Westenholte

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 01-12-2015

besluit:

1. de beheersverordening Westenholte, als vervat in de analoge beheersverordening en in de digitale beheersverordening met identificatienummer NL.IMRO.0193.BV15002-0002 met bijbehorende bestanden, vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor de beheersverordening Westenholte vast te stellen;
3. het college te verzoeken spoedig een actueel en toekomstbestendig bestemmingsplan voor de wijk Westenholte op te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 december 2015,

de voorzitter,

de griffier,

voorstel

Zwolle

Raadsplein besluitvormend

Datum 14 december 2015

onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Stadshagen II, Oude Wetering 106
portefeuillehouder	Ed Anker
informant	Tromp, GJ (Gert) 2360
eenheid/afdeling	Expertisecentrum ECR

Voorgesteld besluit raad

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Stadshagen II, Oude Wetering 106 vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL. IMRO.0193.BP15005-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP15005-0004 vast te stellen;
2. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken te publiceren;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Stadshagen II, Oude Wetering 106 vast te stellen.

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum 18 november 2015

Openbaar

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Stadshagen II, Oude Wetering 106
Versienummer	1
Portefeuillehouder	E. Anker
Informant	Gert Tromp
Eenheid/Afdeling	ECR
Telefoon	(038) 498 2360
Email	GJ.Tromp@zwolle.nl

Bijlagen

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Stadshagen II, Oude Wetering 106 vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL. IMRO.0193.BP15005-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL. IMRO.0193.BP15005-0004 vast te stellen;
2. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken te publiceren;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Stadshagen II, Oude Wetering 106 vast te stellen.

Datum 18 november 2015

Toelichting op het voorstel

Inleiding
De woning Oude Wetering 106 is enkele jaren geleden gesloopt in verband met de bouw van een tunnel ten behoeve van de hoofdinfrastructuur Stadshagen.
Deze woning maakt in het bestemmingsplan Stadshagen II onderdeel uit van de bestemming Woondoeleinden uit te werken. In de regels van dit bestemmingsplan is bepaald dat het huisperceel Oude Wetering 106 moet worden ingepast, zodat het gebruik ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan kan worden voortgezet. Tot op heden heeft deze uitwerking nog niet plaats gevonden, waardoor het perceel Oude Wetering 106 nog niet definitief is bestemd tot Wonen.
In verband met de huidige situatie op de woningmarkt laat de uitwerking van de bestemming op zich wachten. De definitieve bestemming van de woning Oude Wetering 106 staat los van de ontwikkeling van het woongebied, omdat de locatie min of meer solitair gelegen is ten opzichte van het woongebied. Daarom kan zonder bezwaar een bestemmingsplan specifiek voor dit perceel in procedure worden gebracht. Het bestemmingsplan geldt na inwerkingtreding als nieuw toetsingskader en treedt voor het betreffende plangebied.

Beoogd effect
Een onherroepelijk bestemmingsplan Stadshagen II, Oude Wetering 106..

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.
Er is geen aanleiding om (bepaalde onderdelen van) het plan te wijzigen.

1.2 Het bestemmingsplan wordt zowel digitaal als analoog 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.

1.3 Het plan is uitvoerbaar.
Het plan is beoordeeld op alle relevante aspecten. Hieruit zijn geen zaken naar voren gekomen die de uitvoering van het plan in de weg staan.

2.1 Het vastgestelde bestemmingsplan moet gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.
Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening moet het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

3.1 Een exploitatieplan voor het bestemmingsplan Stadshagen II, Oude Wetering 106 is niet nodig
Het plan is een particulier initiatief. De kosten voor uitvoering van het plan zijn volledig voor rekening van de aanvrager. Ook is met de initiatiefnemer overeengekomen dat eventuele uit te keren planschadevergoedingen voor zijn rekening komen. Het plan is daarmee economisch uitvoerbaar.

Datum 18 november 2015

Risico's
Er zijn nauwelijks risico's. Alleen degene die kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest om tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen kan in beroep gaan tegen de vaststelling bij de Raad van State. Deze bewijslast is in de praktijk moeilijk te leveren.

Financiën
Het plan wordt betaald door de initiatiefnemer.

Communicatie
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening wordt over het plan gecommuniceerd door publicatie in de Peperbus, Staatscourant en via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.Uiteraard krijgen de indieners van de zienswijzen het raadsbesluit toegezonden en worden zij op de hoogte gesteld van de publicatie.

Vervolg
De 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 vastgestelde bestemmingsplan is openbaar.

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw R.E. Riemersma MCM, secretaris

Datum 18 november 2015

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Stadshagen II

Besluitnummer: 2015 - 19707

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 18 november 2015

besluit:

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Stadshagen II, Oude Wetering 106 vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL. IMRO.0193.BP15005-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL. IMRO.0193.BP15005-0004 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Stadshagen II, Oude Wetering 106 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van

de voorzitter,

de griffier,

besluit

Zwolle

Besluit

Jaargang	2015
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Stadshagen II, Oude Wetering 106

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 01-12-2015

besluit:

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Stadshagen II, Oude Wetering 106 vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL. IMRO.0193.BP15005-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP15005-0004 vast te stellen;
2. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken te publiceren;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Stadshagen II, Oude Wetering 106 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 december 2015,

de voorzitter,

de griffier,

besluit

Zwolle

Besluit

Jaargang	2015
Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Stadshagen II, Oude Wetering 106

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 01-12-2015

besluit:

1. de verbeelding van het bestemmingsplan Stadshagen II, Oude Wetering 106 vast te stellen in elektronische vorm, als vervat in het GML-bestand NL. IMRO.0193.BP15005-0004 met de bijbehorende regels met bijlagen en de bijbehorende ondergrond, als vervat in het DGN-bestand NL.IMRO.0193.BP15005-0004 vast te stellen;
2. dit besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken te publiceren;
3. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Stadshagen II, Oude Wetering 106 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 december 2015,

de voorzitter,

de griffier,

voorstel

Zwolle

Raadsplein besluitvormend

Datum 14 december 2015

onderwerp	Aangepaste begroting 2016 GBLT
portefeuillehouder	Jan Brink
informant	Pierik, MA (Mark) 2163
eenheid/afdeling	Publiekszaken PUA

Voorgesteld besluit raad

akkoord te gaan met de aangepaste begroting 2016 van GBLT en geen zienswijze in te dienen.

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum 10 november 2015

Openbaar

Onderwerp	aangepaste begroting 2016 GBLT
Versienummer	

Portefeuillehouder	Jan Brink
Informant	Mark Pierik
Eenheid/Afdeling	Publiekszaken / PUA
Telefoon	(038) 498 2163
Email	M.Pierik@zwolle.nl

Bijlagen

1. Zwolle aanbiedingsbrief begrotingswijziging 2016
2. Concept 1e wijziging van de begroting 2016

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. akkoord te gaan met de aangepaste begroting 2016 van GBLT en geen zienswijze in te dienen.

Datum 10 november 2015

Toelichting op het voorstel

Inleiding
Door de toetreding van Dalfsen en Bunschoten, waar u op 26 oktober mee heeft ingestemd, wordt de begroting van GBLT aangepast. Er is voor gekozen in de oorspronkelijke begroting 2016 van GBLT geen rekening te houden met de extra exploitatiekosten die voor Bunschoten en Dalfsen worden gemaakt. Door de toetreding wordt de bijdrage van de gemeente Zwolle iets lager.
De aanpassingen in de begroting van GBLT zijn conform eerdere afspraken en zijn reeds verwerkt in de begroting 2016 van de gemeente Zwolle.

Beoogd effect
De begroting van GBLT 2016 dusdanig aan te passen dat de werkzaamheden voor Dalfsen en Bunschoten uitgevoerd kunnen worden.

Argumenten

Risico's

Financiën
Financiële gevolgen zijn reeds verwerkt in de begroting 2016 van de gemeente Zwolle.

Communicatie

Vervolg

Openbaarheid

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw R.E. Riemersma MCM, secretaris

Zwolle

Besluit

Jaargang	2015
Onderwerp	Aangepaste begroting 2016 GBLT

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 01-12-2015

besluit:

akkoord te gaan met de aangepaste begroting 2016 van GBLT en geen zienswijze in te dienen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 december 2015,

de voorzitter,

de griffier,

gemeente- en
waterschapsbelastingen

Postbus 1098
8001 BB Zwolle
www.gblt.nl

Gemeente Zwolle
t.a.v. de gemeenteraad

postbus@zwolle.nl

DATUM	ONDERWERP	ONS KENMERK	BIJLAGEN
18 november 2015	Begrotingswijziging 2016		1

Geachte gemeenteraad,

Op 8 juli 2015 heeft het algemeen bestuur van GBLT de begroting 2016 vastgesteld.

Met ingang van 1 januari 2016 treden de gemeenten Bunschoten en Dalfsen toe tot de gemeenschappelijke regeling.
In de begroting 2016 is bewust geen rekening gehouden met de extra exploitatiekosten die voor deze gemeenten zullen worden gemaakt. Er is voor gekozen om deze kosten ter verwerken in een begrotingswijziging die aan het algemeen bestuur van GBLT zal worden voorgelegd in de eerste vergadering in 2016.

Op grond van artikel 68, lid 3, van de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) wordt u in de gelegenheid gesteld uw eventuele zienswijze op deze voorgestelde begrotingswijziging kenbaar te maken aan het dagelijks bestuur van GBLT.
Wij zien uw eventuele zienswijze graag voor 25 december 2015 tegemoet, zodat deze samen met de voorgestelde begrotingswijziging op 6 januari 2016 door het algemeen bestuur van GBLT kan worden besproken.

Volledigheidshalve maken wij u er op attent dat uit artikel 68, lid 5, Wgr volgt dat de voorgestelde begrotingswijziging 2016 door uw gemeente niet ter inzage behoeft te worden gelegd.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,

M.A. van Helden
Directeur

Begroting
en
meerjarenraming

2016 - 2019
(concept 1e wijziging)

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave **2**
Bestuurssamenvatting **3**
Inleiding 3
Opbouw begrotingsdocument 3
Economische situatie 3
Belangrijke ontwikkelingen voor GBLT in 2016 3
Financiële effecten 2016 3
Hoofdstuk 1 – Programma's **5**
Programma 1 – Heffing en inning van belastingen 5
Hoofdstuk 2 – De paragrafen **6**
Paragraaf 1 – Ontwikkelingen sinds het vorige begrotingsjaar 6
Paragraaf 2 – Uitgangspunten en normen 6
Paragraaf 3 – Incidentele baten en lasten 7
Paragraaf 4 – Kostentoerekening 7
Paragraaf 5 – Onttrekkingen aan bestemmingsreserves en voorzieningen 8
Paragraaf 6 – Waterschaps- en gemeentebelastingen 8
Paragraaf 7 – Weerstandsvermogen 8
Paragraaf 8 – Financiering 8
Paragraaf 9 – Verbonden partijen 9
Paragraaf 10 - Bedrijfsvoering 9
Paragraaf 11 – EMU saldo 12
Paragraaf 12 – Topinkomens 13
Hoofdstuk 3 – Begroting 2016 ..... **14**
Begroting naar programma's 14
Begroting naar kosten- en opbrengstsoorten 14
Begroting in één oogopslag 14
De lasten en baten 15
Begroting naar kostendragers 17
Meerjarenraming 2017- 2019 18
Hoofdstuk 4 – Vaststellingsbesluit **19**
Bijlagen **20**
Kerngegevens 21
Staat van activa 22
Staat van personeelslasten 23
Investeringsprogramma 24
Lijst van gebruikte afkortingen 25

Bestuurssamenvatting

Inleiding

De voorliggende 1e wijziging van de begroting is het gevolg van de toetreding tot de gemeenschappelijke regeling van de gemeenten Dalfsen en Bunschoten per 1 januari 2016.

Opbouw begrotingsdocument

De begroting is opgebouwd in overeenstemming met de opbouw van de programmarekening en houdt daarmee aansluiting met de Regeling Beleidsvoorbereiding en Verantwoording Waterschappen (RBVW) en titel IV van de Waterschapswet “de financiën van een waterschap” (samen ook wel BBVW genoemd).
Door de overeenkomsten met het door de gemeenten gehanteerde Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) is de opbouw van de begroting ook voor gemeenten herkenbaar.

Economische situatie

Het Centraal Planbureau (CPB) voorspelt in het Centraal Economisch Plan 2015 (CEP 2015) met betrekking tot de economische vooruitzichten, na een voorzichtig herstel in 2014, voor 2015 een groei van 1,7%. De verwachting is dat dit voor 2016 1,8% zal zijn.

Naast het economisch herstel verwacht het CPB dat het jaar 2016 in het teken zal staan van een licht dalende werkeloosheid en een inflatie van 1%.
Dit is bevestigd in de Macro Economische Verkenning 2016 (september 2015).

Belangrijke ontwikkelingen voor GBLT in 2016

Met ingang van 2016 zijn twee nieuwe deelnemers, de gemeenten Dalfsen en Bunschoten, toegetreden tot de gemeenschappelijke regeling. De extra exploitatiekosten die voor deze gemeenten worden gemaakt, zijn niet in de primaire begroting opgenomen, maar zullen in de eerste vergadering van het algemeen bestuur in 2016 als eerste begrotingswijziging worden voorgesteld.

Wel is, mede door deze toetreding, al rekening gehouden met een extra investering om de kwaliteit van de processen rondom het WOZ proces verder te versterken. Verder eist de Waarderingskamer dat, naast de modulaire semi automatische taxatie, jaarlijks 20% van het aantal objecten aan een fysieke controle wordt onderworpen.

In 2016 wordt verder ingezet op de verbetering van het gegevensbeheer binnen GBLT.
In de afgelopen jaren is GBLT een steeds meer op Informatisering en automatisering gerichte organisatie geworden.
GBLT heeft door diverse oorzaken te kampen gehad met vele fouten in de binnenkomende gegevens en fouten in de verwerking daarvan. Dat heeft geleid tot onevenredig veel handwerk en grote risico’s op fouten in de aanslagen, met negatieve gevolgen voor de processen van innen en veel extra klantcontacten. Daarnaast is het ontsluiten van die gegevens ten behoeve van rapportages en verantwoording lastig gebleken. Voor de vier K’s: kosten, kwetsbaarheid, kwaliteit en klantgerichtheid heeft deze situatie een negatief effect gehad.
Voor deze problematiek geeft het Programma gegevensbeheer oplossingen. Met de uitvoering van het Programma worden de belangrijkste knelpunten binnen de applicaties en systemen van GBLT opgelost, de kwaliteit van gegevens en de werking en inrichting van systemen structureel verbeterd. Het programma is gestart in 2015 en loopt in 2016 door.

Financiële effecten 2016

De bijdrage van de deelnemers werd in de primaire begroting 2016 op een bedrag van € 16.881.000 vastgesteld. Met deze 1e begrotingswijziging stijgt de totale bijdrage van de deelnemers met een bedrag van € 481.000 naar € 17.362.000.
De meerkosten zijn voornamelijk het gevolg de toetreding van de gemeenten Dalfsen en Bunschoten.

In de volgende tabel wordt de ontwikkeling van de deelnemersbijdragen van 2008 tot en met 2019 weergegeven.
Daarbij kan worden geconstateerd dat de hoogte van de gezamenlijke bijdragen in 2008, ondanks toetreding van nieuwe deelnemers, inflatie, e.d., hoger zijn dan in 2016 tot en met 2019 het geval is.

bedragen in € x 1.000	jrk 2008	jrk 2009	jrk 2010	jrk 2011	jrk 2012	jrk 2013	jrk 2014	begroting 2015 gewijzigd	begroting 2016	begroting 2016 gewijzigd	mjr 2017	mjr 2018	mjr 2019
waterschap:													
Drents Overijsselse Delta	3.002	2.669	2.822	2.798	2.197	2.021	2.409	2.529	2.301	2.283	2.247	2.261	2.342
Rijn en IJssel	2.921	2.772	2.972	2.927	2.291	2.099	2.552	2.580	2.340	2.322	2.285	2.300	2.381
Vallei en Veluwe	5.895	5.005	4.659	5.068	4.471	4.105	4.677	4.643	4.337	4.304	4.261	4.292	4.433
Vechtstromen	3.865	3.514	3.769	3.694	2.891	2.637	3.202	3.195	2.924	2.903	2.856	2.875	2.977
Zuiderzeeland	2.612	1.987	1.892	2.051	1.822	1.588	1.702	1.752	1.636	1.624	1.605	1.616	1.670
gemeente:													
Dronten						648	666	659	537	531	514	521	539
Leusden						492	491	481	395	391	379	384	397
Nijkerk						735	743	725	615	572	555	562	581
Zwolle							1.769	2.086	1.796	1.778	1.721	1.745	1.803
Dalfsen										396	385	390	403
Bunschoten										257	249	252	261
totale bijdrage deelnemers	***18.295***	***15.947***	***16.114***	***16.538***	***13.672***	***14.325***	***18.211***	***18.650***	***16.881***	***17.362***	***17.055***	***17.199***	***17.786***

Hoofdstuk 1 – Programma's

Programma 1 – Heffing en inning van belastingen

GBLT kent één programma, namelijk de heffing en inning van belastingen en de uitvoering van de Wet WOZ voor lokale overheden. Het programma kent op hoofdlijnen de volgende activiteiten.

- Waarderen
- Heffing, inclusief het gegevensbeheer
- Inning

Waarderen

Deze activiteit heeft betrekking op het uitvoeren van de Wet waardering onroerende zaken (WOZ) ten behoeve van deelnemende gemeenten en, indirect, voor de in het GBLT deelnemende waterschappen. De volgende werkzaamheden vallen hieronder:

- verzamelen, registreren, bewerken en optimaliseren van basisgegevens ten behoeve van de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken
- bepalen van de WOZ-waarden

Heffing, inclusief het gegevensbeheer

Deze activiteit heeft betrekking op het verzamelen, registreren, bewerken en optimaliseren van basisgegevens ten behoeve van de belastingheffing en inning voor alle deelnemers in het GBLT. De volgende werkzaamheden worden daarvoor uitgevoerd:

- verwerken van gegevens uit de Basisregistratie Kadaster (BRK)
- verwerken van gegevens uit de Basisregistratie personen (BRP)
- verwerken van mutatieleveringen uit andere bronnen
- verwerken van leveringen van waarden in het kader van de WOZ van nog niet aangesloten gemeenten

Inning

Deze activiteit heeft betrekking op alle werkzaamheden in het kader van de inning en de (dwang)invordering van belastinggelden. Tot dit procesonderdeel behoort de incasso, het voeren van een volledige en accurate administratie en het uitvoeren van dwanginvorderingswerkzaamheden. De volgende werkzaamheden vallen hieronder:

- bewaken van de debiteurenadministratie
- behandeling van verzoeken om kwijtschelding van belastingen
- verzenden van aanmaningen en dwangbevelen indien aanslagen onbetaald blijven
- het treffen van andere invorderingsmaatregelen
- het beoordelen van oninbaarheid van aanslagen

Hoofdstuk 2 – De paragrafen

Paragraaf 1 – Ontwikkelingen sinds het vorige begrotingsjaar

Per 1 januari 2016 zijn de gemeenten Bunschoten en Dalfsen toegetreden tot de gemeenschappelijke regeling. De budgettaire gevolgen van deze toetreding worden met deze begrotingswijziging vastgesteld.
Door de fusie tussen de waterschappen Groot Salland en Reest en Wieden, tot waterschap Drentse en Overijsselse Delta, zal GBLT bestaan uit vijf waterschapsdeelnemers en zes gemeentelijke deelnemers.

Paragraaf 2 – Uitgangspunten en normen

Het algemeen bestuur heeft in de vergadering van 8 april 2015 besloten de volgende kaders voor de begroting vast te stellen.

- Bij het opstellen van de begroting en meerjarenraming wordt, op basis van het Centraal Economisch Plan 2015 van het CPB, uitgegaan van een prijspeilontwikkeling van 1% op de daarvoor in aanmerking komende begrotingsposten.
  In de begroting 2015 werd de ontwikkeling in het meerjarenperspectief geschat op 1,5% per jaar.
- De CAO voor waterschappen, waar de arbeidsvoorwaarden van GBLT ook onder vallen, liep op 31 december 2013 af. Nieuwe onderhandelingen tussen vakbonden en werkgevers zijn in 2014 gestart, echter de onderhandelingen liepen medio oktober vorig jaar vast.
  Inmiddels hebben werkgevers en vakbonden een principeakkoord gesloten. Voor de loonpeilontwikkeling zal op basis hiervan worden uitgegaan van stijging van ruim 2% op jaarbasis.
  In de begroting 2015 werd voor het meerjarenperspectief uitgegaan van 1% per jaar.
- Voor de kosten die gemaakt moeten worden voor inhuur van personeel van derden zal worden gerekend met 2% stijging.
- De ICT kosten zullen, in verband met de stijgende dollarkoers (dalende Euro), worden verhoogd met 5% voor 2016 en voor de jaren 2017 tot en met 2019 met 1%.
- Ten behoeve van de verdere versterking en verbetering van de kwaliteit binnen het WOZ team wordt het budget van dit team eenmalig met € 100.000 verhoogd. Het beoogde resultaat is dat het algemene oordeel van de Waarderingskamer in 2016 “voldoende” is en “goed” is in 2017.
- De waarderingskamer eist van gemeenten en samenwerkingsverbanden dat 20% van de te taxeren WOZ objecten fysiek op objectkenmerken wordt gecontroleerd. Deze nieuwe ontwikkeling is nog niet in de begroting van de aansluitende gemeenten of GBLT opgenomen. Om aan deze verplichting te kunnen voldoen zal de begroting voor het WOZ team structureel met € 100.000 worden verhoogd. In de gewijzigde begroting is dit bedrag opgelopen door het toetreden van de nieuwe deelnemers.
- Het aantal bezwaren tegen WOZ beschikkingen van zogenaamde ‘no cure no pay’-bureaus nam in 2013 fors toe. Deze bureaus ontlenen hun bestaansrecht aan de proceskostenvergoeding die moet worden betaald in bezwaar en beroepsprocedures.
  Het louter en alleen indienen van een bezwaarschrift (dat wordt gehonoreerd) levert hen, volgens het Besluit proceskosten bestuursrecht alleen al € 244 (peil 1 januari 2015) op.
  In de Kadernotitie 2015 werd een bedrag van € 265.000 aangegeven dat voor de vergoeding van dergelijke proceskosten in de begroting 2015 en de meerjarenraming zou worden opgenomen.
  In 2014 echter nam het aantal bezwaarschriften tegen de WOZ waarde fors af, wat aanleiding gaf het in de begroting op te nemen bedrag (in overleg met onze gemeentelijke deelnemers) te verlagen tot € 100.000. Bij de jaarrekening 2014 bleek dat de kosten opliepen naar € 365.000, wat ons leert dat aan dergelijke proceskosten veel meer moet worden uitgekeerd dan aanvankelijk werd aangenomen. Voor de (gewijzigde) begroting 2016 en de meerjarenraming 2017 tot en met 2019 wordt daarom een bedrag van € 456.500 opgenomen. Dit bedrag wordt geheel aan de gemeenten toegerekend.
- Bij de eerste bestuursrapportage 2015 is voorgesteld een specifiek ten behoeve van de WOZ activiteiten ten laste van de deelnemende gemeenten een bestemmingsreserve te vormen. Deze reserve zal maximaal gevuld worden tot € 300.000 en is bedoeld om onverwachte schommelingen in het aantal bezwaren en de mogelijke hieruit voortkomende proceskostenvergoedingen op te vangen en te egaliseren. De voorziening wordt gevuld vanuit het resultaat op de specifiek aan de deelnemende gemeenten toe te rekenen WOZ kosten.
- Bereikbaarheid en kwaliteit van de dienstverlening. De laatste jaren heeft GBLT geleerd dat veel extra middelen zijn ingezet ten behoeve van het inhuren van een “flexibele schil” om het

binnenkomend telefoonverkeer af te kunnen handelen. Zonder een verbetering van interne processen (die leiden tot minder telefoonverkeer) zou zonder verder kanaalsturing en bij het streven naar een bereikbaarheid van 95% een structurele verhoging van € 600.000 noodzakelijk zijn. Door meer in te zetten op structurele verbeteringen binnen de primaire processen van GBLT, (nog) meer gebruik maken van kanaalsturing (digitaal loket, Twitter e.d.) en het in de Dienstverleningsovereenkomsten accepteren van een bereikbaarheid van 90% in plaats van 95% (de laatste 5% zijn onevenredig kostbaar) kan hierop bespaard worden. Daarom is voor 2016het budget van de afdeling KCC verhoogd met € 400.000 en is besloten dit bedrag met € 100.000 per jaar af te bouwen in de jaren 2017 tot en met 2019. In 2020 moeten de processen van een dusdanig hoog niveau zijn dat, in combinatie met een efficiënte kanaalsturing, geen extra middelen meer nodig zijn voor het behalen van ten minste 90% bereikbaarheid.

Paragraaf 3 – Incidentele baten en lasten

Voor het jaar 2016 wordt een bedrag van € 100.000 aan incidentele kosten ten behoeve van het WOZ team verwacht.

Paragraaf 4 – Kostentoerekening

De kosten van GBLT worden enerzijds door de deelnemers in de gemeenschappelijke regeling gedragen en worden anderzijds verworven door aan belastingplichtigen in rekening gebrachte invorderkosten voor het verzenden van onder andere aanmaningen en dwangbevelen.
De netto exploitatielasten worden volgens de in de Bijdrageverordening GBLT 2016 neergelegde verdeelsleutel aan de deelnemers in rekening gebracht.
Deze kosten worden (schematisch) als volgt verdeeld.

<table>
<tr><th colspan="6">KOSTENCATEGORIE</th></tr>
<tr><td>Specifiek
Heffings-technologie</td><td colspan="3" rowspan="2">Generiek</td><td>Specifiek
DIFTAR</td><td>Specifiek
WOZ afdeling</td></tr>
<tr><td colspan="5">GEBRUIKERS</td></tr>
<tr><td>W 2</td><td colspan="3">G 6 en W 5</td><td>G 2</td><td>G 6</td></tr>
<tr><td colspan="6">VERDELINGS GRONDSLAG</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Aantal VE Bedrijven</td><td colspan="3">primair: aandeel WS-Gem obv aantal huishoudens 50 % en 50 % WOZ</td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Waterschappen</td><td>Gemeenten</td></tr>
<tr><td colspan="2">2016: 92,49%</td><td>2016: 7,51%</td></tr>
<tr><td>Waterzuivering 50%</td><td>Watersysteem 50 %</td><td rowspan="2">WOZ Objecten</td><td>aantal aanslagen</td><td>WOZ Objecten</td></tr>
<tr><td>obv VE's zowel bedrijfs als huish. (zowel verontreinigings-heffing als zuiveringsheffing)</td><td>Ingezetenen 45 %
WOZ Objecten 35 %
HA Ongeb. 18 %
HA Natuur 2 %</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="6">DRAGERS</td></tr>
<tr><td>W 2</td><td>W5</td><td>W5</td><td>G 6</td><td>G 2</td><td>G 6</td></tr>
</table>

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de uitwerking van de grondslagen uit de Bijdrageverordening GBLT 2016.

Deelnemer	Aandeel primaire verdeling generieke kosten	WOZ objecten alleen gemeenten t bv WOZ en generieke deel gemeenten	Gewogen gemiddelde watersysteem-lasten WS	Heffings-technologie kosten obv Ve's bedrijven	Totaal aandeel VE's t bv zuiveren
waterschap Drents Overijsselse Delta			18,78		17,20
waterschap Rijn en IJssel			18,24		18,35
waterschap Vallei en Veluwe	92,49		27,72	78,28	30,94
waterschap Vechtstromen			22,90		22,83
waterschap Zuiderzeeland			12,36	21,72	10,68
gemeente Dronten	1,03	13,72			
gemeente Leusden	0,77	10,11			
gemeente Nijkerk	1,04	13,94			
gemeente Zwolle	3,45	45,92			
gemeente Dalfsen	0,72	9,66			
gemeente Bunschoten	0,50	6,65			
Totaal	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**

Paragraaf 5 – Onttrekkingen aan bestemmingsreserves en voorzieningen

GBLT kent een reorganisatiereserve met een saldo van € 1,5 mln.

Paragraaf 6 – Waterschaps- en gemeentebelastingen

Onder deze post wordt de door GBLT gerealiseerde opbrengst aan in rekening gebrachte invorderkosten verantwoord. Het invorderbeleid is er op gericht de opgelegde aanslagen zo snel mogelijk te innen en daar waar nodig de betalingsmoraal van belastingplichtigen te verbeteren.

Paragraaf 7 – Weerstandsvermogen

GBLT beschikt in principe niet over vermogen. Dientengevolge beschikt zij ook niet over een weerstandsvermogen. Dit impliceert dat risico's welke niet in de begroting zijn opgenomen, en niet gedragen kunnen worden vanuit de post onvoorzien, gedragen moeten worden door de deelnemers van de gemeenschappelijke regeling.
Wel is een bestemmingsreserve (zie paragraaf 5) opgebouwd die bedoeld is om eventuele frictiekosten die ontstaan vanuit de formatiereductie in verband met de besparingsdoelstelling, te dekken.

Paragraaf 8 – Financiering

GBLT is een gemeenschappelijke regeling van vijf waterschappen en zes gemeenten.
De organisatie voegt zich naar de diverse financiële bepalingen zoals deze zijn neergelegd in onder meer het Waterschapsbesluit en de Regeling beleidsvoorbereiding en verantwoording waterschappen.

Bij het, eventueel, aantrekken van vreemd vermogen houdt GBLT zich aan de financieringsvoorschriften zoals die zijn vastgesteld in de Wet financiering decentrale overheden (wet Fido).

De wet Fido heeft als doel het bevorderen van een solide financiering en kredietwaardigheid van de decentrale overheden.
Daarvoor staan twee instrumenten ter beschikking:

- de kasgeldlimiet ten behoeve van de beperking van het renterisico in geval van financiering met kort geld (< 1 jaar);
- de renterisiconorm ten behoeve van de beperking van het renterisico in geval van financiering met lang geld (> 1 jaar).
-

Kasgeldlimiet

De kasgeldlimiet geeft de grens aan tot welk bedrag lagere overheden hun activiteiten met kort geld mogen financieren. Voor gemeenschappelijke regelingen is de limiet bepaald op 8,2% van het begrotingstotaal bij aanvang van het jaar.

Voor GBLT betekent dit, dat in 2016 de kasgeldlimiet € 1.687.000 (8,2% van € 20.572.000) bedraagt. GBLT heeft de juridische mogelijkheid dit bedrag te lenen in een zogenaamde "kortgeld constructie".

Renterisiconorm

Uitgangspunt voor het invoeren van de renterisiconorm is het streven naar een spreiding van de looptijden van langlopende leningen met als doel een beperking van renterisico's.
Het bedrag aan aflossingen en het bedrag van de lening, dat in aanmerking komt voor renteherziening mag in het betreffende jaar de renterisiconorm niet overschrijden.
Voor gemeenschappelijke regelingen is de renterisiconorm bepaald op 20% van het begrotingstotaal per 1 januari van het begrotingsjaar met een minimum van € 2.500.000.
Voor 2016 betekent dit dat de renterisiconorm voor GBLT € 4.114.000 bedraagt.

Een van de rechtsvoorgangers van GBLT (Lococensus) heeft in 2007 een aflossingsvrije lening afgesloten waarover 4,29% rente wordt betaald. Deze lening loopt af op 22 januari 2017. De lening is afgesloten bij de Nederlandse Waterschapsbank NV.
Aangezien GBLT geen andere leningen heeft die in 2016 in aanmerking komen voor renteherziening, wordt voldaan aan de renterisiconorm.

Liquiditeitspositie
De door de deelnemers te betalen bijdragen zullen maandelijks worden verrekend met de ten behoeve van de deelnemers ontvangen belastinggelden.

Risicobeheer
GBLT trekt alleen geld aan voor de uitvoeringstaak. Dit betekent dat alleen geld wordt aangetrokken voor activiteiten die door het bestuur zijn goedgekeurd.

Er vindt geen uitzetting van gelden plaats en er wordt geen gebruik gemaakt van financiële instrumenten zoals, derivaten, opties en dergelijke. Het risicobeleid is erop gericht toekomstige risico's inzichtelijk te maken, te beheersen, te verminderen of te spreiden.

Voor wat betreft de externe toetsing van renterisico's geldt dat GBLT zal voldoen aan de wettelijke kasgeldlimiet en renterisiconorm. Wordt hiervan afgeweken dan zal dit met redenen onderbouwd worden gerapporteerd aan bestuur.

Risicoparagraaf
GBLT loopt bij het uitoefenen van taken financiële risico's. Onder risico wordt hier bedoeld de kans dat een onverwachte en onzekere gebeurtenis plaatsvindt, waarbij gevolgen ontstaan waarvan de financiële omvang nog niet is vast te stellen.
Hierbij valt te denken aan fraude, claims van derden, rechtsgedingen en onzekerheden in investeringen. GBLT is daarop alert.
Daarnaast wordt aandacht besteed aan integriteit en informatiebeveiliging.

Paragraaf 9 – Verbonden partijen

Het GBLT kent geen verbonden partijen zoals bedoeld in het Waterschapsbesluit en de Regeling beleidsvoorbereiding en verantwoording waterschappen (RBVW).
Een verbonden partij is een privaat- dan wel publiekrechtelijke organisatie waarin de organisatie het GBLT een bestuurlijk **en** een financieel belang heeft.

Voor GBLT zijn de deelnemers in de gemeenschappelijke regeling geen verbonden partij, andersom is dat wel het geval.

Paragraaf 10 - Bedrijfsvoering

De bestaansredenen (missie) van de organisatie zijn door het algemeen bestuur op 28 mei 2014 geherformuleerd voor de jaren 2016 – 2020.

Missie
Wij heffen en innen belastingen en geven uitvoering aan basisregistratieve taken voor lokale overheden, tegen zo laag mogelijke kosten.

Visie
GBLT is toonaangevend in Belastingen.

Strategie
- Onze processen zijn zodanig ingericht dat wij tegen minimale kosten maximaal heffen, optimaal innen en basisregistratieve taken uitvoeren.
- De contacten met de burgers zijn daarbij betrouwbaar en respectvol.
- Wij hebben samenwerkingsovereenkomsten met minimaal 8 gemeenten en/of met andere overheden/samenwerkingsverbanden.

INK als sturingsinstrument
Binnen GBLT is er voor gekozen om de organisatie door middel van het INK managementmodel, als hulpmiddel bij de begrips-, oordeels- en besluitvorming, aan te sturen.

In fase 1 van het ontwikkelmodel staat de kwaliteit op de werkplek centraal. De goed opgeleide medewerkers van GBLT zijn er op gericht zijn de hen opgedragen taken (heffen en innen van belastingen) zo goed mogelijk uit te voeren.

In de tweede fase wordt door zelfevaluatie uit te voeren (regelmatige positiebepaling) ervaren hoe de stand van zaken is met betrekking tot de ontwikkeling van de organisatie en op welke onderdelen de organisatie moet veranderen, verbeteren of vernieuwen.

Daarnaast is besloten, met in achtneming van fase 3 (Plan, Do, Act, Check) in het model het "lean" model te betrekken. Hierbij is de organisatie alert op het toevoegen van "waarde" voor de klant.

Kosten deelnemers

De uitdaging voor GBLT bestaat uit het realiseren van maximale opbrengsten tegen zo laag mogelijke kosten. In 2014 heeft GBLT gemerkt dat na jaren van het realiseren van besparingen het einde van bezuinigingsmogelijkheden in zicht is.

De kosten voor de deelnemers worden uitgedrukt in kosten per aanslagregel. Hiermee worden de kosten gekoppeld aan een productieve indicatie. Daarnaast worden de kosten in vergelijking met de belastingopbrengst uitgedrukt. Dit zijn de zogenaamde perceptiekosten. Ook hier vindt koppeling aan output plaats.

De kosten per aanslagregel dienen, ten opzichte van de deelnemersbijdrage, lager te zijn dan € 3,76 terwijl de perceptiekosten minder moeten zijn dan 5% van de belastingopbrengst.

Voor de deelnemende waterschappen geldt dat wordt voldaan aan beide prestatie-indicatoren. Voor de gemeenten echter niet. Dit is het gevolg van het meerekenen van de WOZ taxatiekosten in de deelnemersbijdrage.

In de volgende tabel worden deze kosten per deelnemer aangegeven.

Perceptiekosten	Kostenaandeel x € 1.000	Netto belastingopbrengst * x € 1.000	Perceptiekosten in procenten	Aantal aanslagregels	Kosten per aanslagregel
Waterschap:					
Drents Overijsselse Delta	2.283	112.620	2,03%	915.737	€ 2,49
Rijn en IJssel	2.322	79.361	2,93%	965.630	€ 2,40
Vallei en Veluwe	4.304	127.836	3,37%	1.539.422	€ 2,80
Vechtstromen	2.903	111.629	2,60%	1.221.689	€ 2,38
Zuiderzeeland	1.624	70.589	2,30%	531.025	€ 3,06
Totaal waterschappen	**13.436**	**502.035**	**2,68%**	**5.173.503**	
Gemeente:					
Dronten	505	16.818	3,01%	83.387	€ 6,06
Leusden	373	9.957	3,74%	58.311	€ 6,39
Nijkerk	490	16.667	2,94%	90.530	€ 5,41
Zwolle	1.696	55.435	3,06%	250.849	€ 6,76
Dalfsen	376	7.170	5,25%	49.865	€ 7,54
Bunschoten	244	6.598	3,70%	29.005	€ 8,42
Totaal gemeenten	**3.684**	**112.645**	**3,27%**	**561.947**	

De kosten per aanslagregel van Zuiderzeeland liggen boven het gemiddelde. Dit is het gevolg van een relatief laag aantal aanslagregels ten opzichte van de overige waterschappen.

De kosten per aanslagregel voor de gemeente Nijkerk zijn lager dan gemiddeld doordat jaarlijks, naast de afvalstoffenheffing, meerdere malen een aanslag Diftar wordt verzonden.

WOZ verbetering
In de afgelopen jaren zijn vier gemeenten bij GBLT aangesloten. Personeel werd overgenomen, processen zijn grotendeels geharmoniseerd, systemen zijn aangepast, vernieuwd en ingericht, gegevens geconverteerd. De WOZ-beschikkingen en aanslagen zijn tijdig verstuurd.

Na deze met succes uitgevoerde inspanningen dient nu een volgende stap te worden gezet om de basis voor de uitvoering van de WOZ goed te leggen en te verstevigen en daarmee toekomstbestendig te maken.
Daarnaast zijn extra werkzaamheden op GBLT afgekomen die niet waren voorzien en/of niet waren gebudgetteerd in eerdere berekeningen.

De vereiste transitie kan niet tot stand worden gebracht met alleen bestaande middelen. Daarom is een Plan van Aanpak uitgewerkt om in tweeëneenhalf jaar te komen tot de gewenste transitie.
Voor die transitie werd en wordt extra geld gevraagd.
In 2015 is bij de eerste bestuursrapportage door middel van een begrotingswijziging € 836.500 gevraagd en voor 2016 is € 200.000 in deze begroting verwerkt. Hoewel zo nauwkeurig mogelijk is gecalculeerd, wijzen wij er op dat de bedragen zijn gebaseerd op meerdere aannamen.

In het Plan van Aanpak zijn de actiepunten en maatregelen uitgewerkt en te behalen doelen en resultaten benoemd. Het plan strekt zich uit van 2015 tot 2017.

WOZ bezwaren in relatie tot "no cure no pay" bureaus
GBLT loopt met name risico naar aanleiding van ingediende bezwaren tegen WOZ beschikkingen van zogenaamde 'no cure no pay'-bureaus. Deze bureaus ontlenen hun bestaansrecht aan de proceskostenvergoeding die moet worden betaald in bezwaar en beroepsprocedures.
Het louter en alleen indienen van een bezwaarschrift (dat wordt gehonoreerd) levert hen, volgens het Besluit proceskosten bestuursrecht alleen al € 244 (peil 1 januari 2015) op.
In de Kadernotitie 2015 werd een bedrag van € 265.000 aangegeven dat voor de vergoeding van dergelijke proceskosten in de begroting 2015 en de meerjarenraming zou worden opgenomen.
In 2014 echter nam het aantal bezwaarschriften tegen de WOZ waarde fors af, wat aanleiding gaf het in de begroting op te nemen bedrag (in overleg met onze gemeentelijke deelnemers) te verlagen tot € 100.000. Bij de jaarrekening 2014 bleek dat de kosten opliepen naar € 365.000, wat ons leert dat aan dergelijke proceskosten veel meer moet worden uitgekeerd dan aanvankelijk werd aangenomen.
Voor de begroting 2016 en de meerjarenraming 2017 tot en met 2019 wordt daarom een bedrag van € 456.500 opgenomen. Dit bedrag wordt geheel aan de gemeenten toegerekend.
Het daarvan niet gebruikte bedrag zal worden aangewend voor het vormen van een reserve waardoor mogelijke fluctuaties in uitkeringen kunnen worden opgevangen.
De reserve zal maximaal € 300.000 bedragen

ICT en Programma gegevensbeheer
In de afgelopen jaren is GBLT een steeds meer op Informatisering en automatisering gerichte organisatie geworden. Er stromen miljoenen gegevens door de organisatie. Gegevens die met behulp van intelligente systemen informatie worden; informatie die moet leiden tot een correcte belastingaanslag.

In de afgelopen jaren heeft GBLT door diverse oorzaken te kampen gehad met vele fouten in de binnenkomende gegevens en fouten in de verwerking van die gegevens tot informatie. Dat heeft geleid tot onevenredig veel handwerk en grote risico's op fouten in de aanslagen, met negatieve gevolgen voor de processen van innen en veel extra klantcontacten. Daarnaast is het ontsluiten van die gegevens ten behoeve van rapportages en verantwoording lastig gebleken. Voor de vier K's: kosten, kwetsbaarheid, kwaliteit en klantgerichtheid heeft deze situatie een negatief effect gehad.

Inmiddels vraagt de omgeving van GBLT om adequate acties en anticipatie op veranderende omstandigheden. Het stelsel van basisregistraties wordt steeds belangrijker (en verplicht!) evenals aansluiting op voorzieningen als *Mijn Overheid*. Beveiligings- en continuïteitsbeleid dient te worden geoperationaliseerd. Er is in toenemende mate sprake van certificering van uitvoeringstaken en objectivering van kerngegevens. De accountant vraagt nadrukkelijk om verbetering van de inrichting van onze systemen, omdat uit de EDP audit is gebleken dat men onvoldoende kan steunen op de

systemen van GBLT. Daarnaast heeft het algemeen bestuur van GBLT op 19 november 2014 nogmaals nadruk gelegd op de betrouwbaarheid van prognoses m.b.t. de belastinginkomsten en optimalisering van de dienstverlening richting burgers.

Voor deze problematiek geeft het Programma gegevensbeheer oplossingen. Met de uitvoering van het Programma worden de belangrijkste knelpunten binnen de applicaties en systemen van GBLT opgelost, de kwaliteit van gegevens en de werking en inrichting van systemen structureel verbeterd.

Verder wordt in 2015 een (extern) onderzoek uitgevoerd naar de kosten van en bezetting binnen het cluster I&A van GBLT, zodat de toekomstige kostenontwikkeling meerjarig voor de begroting vanaf 2017 nauwkeuriger kan worden bepaald. De resultaten hiervan kunnen effect hebben op de kadernotitie 2017 en de begroting van 2017 en verder.

CAO
In de Kadernotitie 2016 werd, omdat de CAO voor waterschappen op 31 december 2013 was afgelopen, en omdat onderhandelingen tussen vakbonden en werkgevers medio oktober 2014 vastliepen, uitgegaan van een loonpeilontwikkeling van 2%.

Inmiddels is tussen de werkgevers en de vakbonden een principe akkoord gesloten waarvan de financiële consequenties als volgt in de begroting zijn verwerkt.

- 1,5% salarisverhoging per 1 januari 2016;
- Voor de reiskosten is rekening gehouden met het verdwijnen van het “plafond”.

Verder is bij de salariskosten rekening gehouden met periodieke salarisverhogingen van medewerkers die nog niet aan het maximum van hun salarisschaal zitten.
Voor de loonpeilontwikkeling zal worden uitgegaan van stijging 2,12% op jaarbasis. Voor het meerjarenperspectief is gerekend met een ontwikkeling van 2% per jaar.
In de begroting 2015 werd voor het meerjarenperspectief uitgegaan van 1% per jaar.

Volledigheid en juistheid bestanden en belastingopbrengsten
De (aantoonbaarheid van) de volledigheid en juistheid van de belastinginkomsten is essentieel voor GLBT en de opdrachtgevers. Om de volledigheid en juistheid aan te tonen is in 2014 het rapport ‘Aantoonbaar Volledig en Juist’ opgesteld. De controles en de rapportages daarover, die in dit rapport zijn beschreven, zijn deels ontwikkeld en zullen deels nog worden (door)ontwikkeld in 2015.
In 2016 zal de volledigheid van de bestanden en van de aanslagoplegging op basis van dit rapport worden getoetst en zal daarover verantwoording aan de opdrachtgevers plaatsvinden.

Paragraaf 11 – EMU saldo

In onderstaande tabel is het EMU saldo voor GBLT weergegeven.

bedragen in € x 1.000

1	Exploitatiesaldo voor bestemming van reserves	0
2	Invloed Investeringen	
	- netto investeringsuitgaven	-353
	+ verkoop materiële en immateriële vaste activa	0
	+ afschrijvngen	994
3	Invloed voorzieningen	
	+ toevoegingen aan voorzieningen t.l.v.exploitatie	0
	- ontrekkingen aan voorzieningen t.b.v.exploitatie	0
	- ontrekkingen rechtstreeks uit voorziening	0
4	Invloed reserves	
	+ toevoegingen aan reserves t.l.v.exploitatie	0
	- ontrekkingen aan reserves t.b.v.exploitatie	0
	- ontrekkingen rechtstreeks uit reserves	-450
5	Deelnemingen en aandelen	
	- boekwinst	0
	+ boekverlies	0
	EMU Saldo	191

Paragraaf 12 – Topinkomens

Op 1 januari 2013 is de wet Normering Topinkomens (WNT) in werking getreden.
Nu deze wet in werking is getreden moet op basis van deze wet over topinkomens worden gerapporteerd.
Rapportage over het begrotingsjaar 2016 zal plaatsvinden in over dat jaar uit te brengen jaarverslag.

Hoofdstuk 3 – Begroting 2016

Begroting naar programma's

GBLT kent één programma, namelijk de heffing en inning van belastingen en de uitvoering van de Wet WOZ voor lokale overheden.
De totale lasten van het programma bedragen € 20.572.000. Door de deelnemers wordt hieraan een bedrag van € 17.362.000 bijgedragen.
Daarnaast wordt € 3.210.000 ontvangen door, wegens niet tijdige betaling van belastingaanslagen, in rekening gebrachte kosten van aanmaningen en dwangbevelen.

Begroting naar kosten- en opbrengstsoorten

Begroting in één oogopslag

In onderstaande tabel treft u de financiële gegevens op hoofdlijnen aan.

bedragen in € x 1.000	Jaarrekening 2014	begroting 2015 gewijzigd	begroting 2016	begroting 2016 gewijzigd
LASTEN				
1 Rente en afschrijvingen	1.185	1.319	1.276	1.276
2 Personeelslasten	11.681	12.169	11.542	11.899
3 Goederen en diensten van derden	8.772	8.686	7.043	7.197
4 Bijdragen aan derden	0	0	0	0
5 Toevoegingen voorzieningen/onvoorzien	218	30	200	200
6 Toevoegingen aan bestemmingsreserves	615	885	0	0
7 Stelpost taakstellende bezuiniging		-750		
TOTAAL LASTEN	**22.472**	**22.340**	**20.061**	**20.572**
BATEN				
0 Resultaat voorgaand boekjaar	0	0	0	0
1 Financiële baten	11	0	0	0
2 Personeelsbaten	72	10	0	0
3 Goederen en diensten aan derden	17.434	18.650	16.881	17.362
4 Bijdragen van derden	2	0	0	0
5 Waterschaps- en gemeentebelastingen	4.171	3.680	3.180	3.210
6 Interne verrekeningen	0	0	0	0
TOTAAL BATEN	**21.690**	**22.340**	**20.061**	**20.572**
RESULTAAT	-782			

De lasten en baten

In onderstaande tabel worden de lasten en de baten weergegeven.

bedragen in € x 1.000	Jaarrekening 2014	begroting 2015 gewijzigd	begroting 2016	begroting 2016 gewijzigd
LASTEN				
1 Rente en afschrijvingen				
1.1 Externe rentelasten	86	86	86	86
1.2 Interne rentelasten	89	196	196	196
1.3 Afschrijvingen van activa	813	1.038	994	994
1.4 Afschrijvingen van boekverliezen	197	0	0	0
Totaal rente en afschrijvingen	**1.185**	**1.319**	**1.276**	**1.276**
2 Personeelslasten				
2.1 Salarissen huidig personeel en bestuurders	7.601	7.892	7.751	7.975
2.2 Sociale premies	1.908	1.973	1.950	2.010
2.3 Rechtstreekse uitkeringen huidig personeel en bestuur	0	0	0	0
2.4 Overige personeelslasten	341	566	562	568
2.5 Personeel van derden	1.831	1.740	1.279	1.347
2.6 Uitkeringen voormalig personeel en bestuurders	0	0	0	0
Totaal personeelslasten	**11.681**	**12.169**	**11.542**	**11.899**
3 Goederen en diensten van derden				
3.1 Duurzame gebruiksgoederen	29	31	31	31
3.2 Overige gebruiksgoederen en verbruiksgoederen	767	669	381	381
3.3 Energie	21	15	18	18
3.4 Huren en rechten	525	331	318	318
3.5 Leasebetalingen operational lease	28	33	21	21
3.6 Pachten en erfpachten	0	0	0	0
3.7 Verzekeringen	21	25	21	21
3.8 Belastingen	13	11	9	9
3.9 Onderhoud door derden	1.493	1.238	1.800	1.886
3.10 Overige diensten door derden	5.875	6.333	4.443	4.511
Totaal goederen en diensten van derden	**8.772**	**8.686**	**7.043**	**7.197**
4 Bijdragen aan derden	0	0	0	0
Totaal bijdragen aan derden	**0**	**0**	**0**	**0**
5 Toevoegingen voorzieningen/onvoorzien				
5.1b Toevoegingen aan voorzieningen	218			
5.2 Onvoorzien		30	200	200
Totaal toevoeging voorzieningen/onvoorzien	**218**	**30**	**200**	**200**
6 Toevoegingen bestemmingsreserves				
6.1 Toevoegingen aan bestemmingsreserve	615	885	0	0
Totaal toevoeging bestemmingsreserves	**615**	**885**	**0**	**0**
7 stelpost taakstellende bezuiniging				
7.1 Taakstellende bezuiniging	0	-750		
Totaal taakstellende bezuiniging	**0**	**-750**	**0**	**0**
TOTAAL LASTEN	**22.472**	**22.340**	**20.061**	**20.572**
BATEN				
0 Resultaat voorgaand boekjaar	**0**			
1 Financiële baten				
1.1 Externe rentebaten	11	0	0	0
1.2 Interne rentebaten	0	0	0	0
Totaal financiele baten	**11**	**0**	**0**	**0**
2 Personeelsbaten				
2.1 Baten in verband met salarissen en sociale lasten	72	10	0	0
Totaal personeelsbaten	**72**	**10**	**0**	**0**
3 Goederen en diensten aan derden				
3.6 Diensten voor derden bijdragen deelnemers	17.429	18.650	16.881	17.362
3.6 Diensten voor derden	5	0	0	0
Totaal goederen en diensten aan derden	**17.434**	**18.650**	**16.881**	**17.362**
4 Bijdragen van derden	2	0	0	0
Totaal bijdragen van derden	**2**	**0**	**0**	**0**
5 Waterschaps- en gemeentebelastingen				
5.1 Invorderopbrengsten	4.171	3.680	3.180	3.210
Totaal waterschaps- en gemeentebelastingen	**4.171**	**3.680**	**3.180**	**3.210**
6 Interne verrekeningen				
6.1 Onttrekkingen aan voorzieningen	0	0	0	0
6.2 Geactiveerde lasten	0	0	0	0
Totaal interne verrekeningen	**0**	**0**	**0**	**0**
TOTAAL BATEN	**21.690**	**22.340**	**20.061**	**20.572**
RESULTAAT	-782			

De lasten

Rente en afschrijvingen
De rente en afschrijvingslasten stijgen ten opzichte van de jaarrekening 2014 en dalen ten opzichte van de begroting 2015. De stijging van 2014 naar 2015 is voornamelijk het gevolg van investeringen in 2015 die verbandhouden met het Programma gegevensbeheer.

Personeelslasten
De lasten stijgen licht ten opzichte van de jaarrekening 2014 maar blijven ten opzichte van de begroting 2015 ongeveer gelijk.
In de begroting 2016 is rekening gehouden met de financiële gevolgen van de binnenkort af te sluiten CAO. De verhoging van het inhuurbudget heeft een drukkend effect op de personeelslasten.

Goederen en diensten van derden
De lasten dalen ten opzichte van de jaarrekening 2014 met ongeveer € 1,6 mln. en ten opzichte van de gewijzigde begroting 2015 dalen ze met € 1,5 mln.

Toevoegingen aan voorzieningen/onvoorzien
Op grond van een besluit van het algemeen bestuur (29 mei 2013) wordt jaarlijks een bedrag van € 200.000 in de begroting opgenomen als onvoorzien.

Toevoegingen aan bestemmingsreserves
De gevormde bestemmingsreserve kent een saldo van € 1,5 mln. Vanaf 2016 vindt geen toevoeging meer plaats.

De baten

Financiële baten
Begin 2013 heeft het kabinet een belangrijk financieel akkoord gesloten met de provincies, gemeenten en waterschappen. In dit akkoord zijn afspraken gemaakt over het gezamenlijk terugdringen van het begrotingstekort en over het zogenaamde verplicht 'schatkistbankieren', waarbij lagere overheden hun overtollige gelden af storten aan ’s Rijks schatkist.
In verband met deze ontwikkeling is, op basis van het voorzichtigheidsprincipe, en gelet op de bescheiden renteopbrengst in 2014, ingeschat dat geen rentebaten zullen worden ontvangen.

Personeelsbaten
Er wordt geen rekening gehouden met personeelsbaten (zoals zwangerschapsuitkeringen).

Goederen en diensten aan derden
Het hier opgenomen bedrag bestaat voor 2016 volledig uit de bijdragen van de deelnemers.

Waterschaps- en gemeentebelastingen
Dit bestaat voor GBLT volledig uit invorderopbrengsten.
Doordat steeds meer aanslagen gecombineerd worden opgelegd en er een stijgende graad van automatische incasso is, daalt de opbrengst vanaf 2014. Vanaf 2016 zal de opbrengst stabiliseren..

Begroting naar kostendragers

In de begroting wordt de kostendrager geïnterpreteerd als de deelnemer welke de lasten van het GBLT voor haar rekening neemt.

De deelnemersbijdrage voor het jaar 2016 wordt in deze gewijzigde begroting vastgesteld op een totaalbedrag van € 17.362.000.

De totale verdeling van de deelnemersbijdragen zien er, met inachtneming van de Bijdrageverordening GBLT 2056, in meerjarenperspectief als volgt uit.

bedragen in € x 1.000 deelnemer	begroting 2016	begroting 2016 na wijziging	meerjaren 2017	meerjaren 2018	meerjaren 2019
waterschap Drents Overijsselse Delta	2.301	2.283	2.247	2.261	2.342
waterschap Rijn en IJssel	2.340	2.322	2.285	2.300	2.381
waterschap Vallei en Veluwe	4.337	4.304	4.261	4.292	4.433
waterschap Vechtstromen	2.924	2.903	2.856	2.875	2.977
waterschap Zuiderzeeland	1.636	1.624	1.605	1.616	1.670
gemeente Dronten	537	531	514	521	539
gemeente Leusden	395	391	379	384	397
gemeente Nijkerk	615	572	555	562	581
gemeente Zwolle	1.796	1.778	1.721	1.745	1.803
gemeente Dalfsen		396	385	390	403
gemeente Bunschoten		257	249	252	261
Totale deelnemersbijdrage	**16.881**	**17.362**	**17.055**	**17.199**	**17.786**

Voor de gemeenten ziet de bijdrage er exclusief de compensabele BTW als volgt uit.

bedragen in € x 1.000 deelnemer	begroting 2016	begroting 2016 na wijziging	meerjaren 2017	meerjaren 2018	meerjaren 2019
gemeente Dronten	510	505	489	496	513
gemeente Leusden	376	373	360	365	378
gemeente Nijkerk	531	490	474	481	497
gemeente Zwolle	1.712	1.696	1.640	1.663	1.720
gemeente Dalfsen		376	365	370	382
gemeente Bunschoten		244	236	240	248

Meerjarenraming 2017- 2019

bedragen in € x 1.000

	begroting 2016	begroting 2016 gewijzigd	begroting 2017	begroting 2018	begroting 2019
LASTEN					
1 Rente en afschrijvingen					
1.1 Externe rentelasten	86	86	70	57	85
1.2 Interne rentelasten	196	196	196	196	196
1.3 Afschrijvingen van activa	994	994	606	559	871
1.4 Afschrijvingen van boekverliezen	0	0	0	0	0
Totaal rente en afschrijvingen	**1.276**	**1.276**	**872**	**813**	**1.152**
2 Personeelslasten					
2.1 Salarissen huidig personeel en bestuurders	7.751	7.975	8.130	8.288	8.449
2.2 Sociale premies	1.950	2.010	2.050	2.091	2.133
2.3 Rechtstreekse uitkeringen huidig personeel en bestuur	0	0	0	0	0
2.4 Overige personeelslasten	562	568	576	584	592
2.5 Personeel van derden	1.279	1.347	1.266	1.185	1.105
2.6 Uitkeringen voormalig personeel en bestuurders	0	0	0	0	0
Totaal personeelslasten	**11.542**	**11.899**	**12.021**	**12.148**	**12.279**
3 Goederen en diensten van derden					
3.1 Duurzame gebruiksgoederen	31	31	32	32	32
3.2 Overige gebruiksgoederen en verbruiksgoederen	381	381	384	388	392
3.3 Energie	18	18	18	18	18
3.4 Huren en rechten	318	318	321	324	328
3.5 Leasebetalingen operational lease	21	21	22	22	22
3.6 Pachten en erfpachten	0	0	0	0	0
3.7 Verzekeringen	21	21	21	22	22
3.8 Belastingen	9	9	9	10	10
3.9 Onderhoud door derden	1.800	1.886	1.905	1.924	1.984
3.10 Overige diensten door derden	4.443	4.511	4.459	4.508	4.558
Totaal goederen en diensten van derden	**7.043**	**7.197**	**7.172**	**7.248**	**7.366**
4 Bijdragen aan derden	0	0	0	0	0
Totaal bijdragen aan derden	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
5 Toevoegingen voorzieningen/onvoorzien					
5.1b Toevoegingen aan voorzieningen					
5.2 Onvoorzien	200	200	200	200	200
Totaal toevoeging voorzieningen/onvoorzien	**200**	**200**	**200**	**200**	**200**
6 Toevoegingen bestemmingsreserves					
6.1 Toevoegingen aan bestemmingsreserve	0	0	0	0	0
Totaal toevoeging bestemmingsreserves	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
7 stelpost taakstellende bezuiniging					
7.1 Taakstellende bezuiniging					
Totaal taakstellende bezuiniging	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
TOTAAL LASTEN	**20.061**	**20.572**	**20.265**	**20.409**	**20.996**
BATEN					
0 Resultaat voorgaand boekjaar					
1 Financiële baten					
1.1 Externe rentebaten	0	0	0	0	0
1.2 Interne rentebaten	0	0	0	0	0
Totaal financiele baten	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
2 Personeelsbaten					
2.1 Baten in verband met salarissen en sociale lasten	0	0	0	0	0
Totaal personeelsbaten	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
3 Goederen en diensten aan derden					
3.6 Diensten voor derden bijdragen deelnemers	16.881	17.362	17.055	17.199	17.786
3.6 Diensten voor derden	0	0	0	0	0
Totaal goederen en diensten aan derden	**16.881**	**17.362**	**17.055**	**17.199**	**17.786**
4 Bijdragen van derden	0	0	0	0	0
Totaal bijdragen van derden	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
5 Waterschaps- en gemeentebelastingen					
5.1 Invorderopbrengsten	3.180	3.210	3.210	3.210	3.210
Totaal waterschaps- en gemeentebelastingen	**3.180**	**3.210**	**3.210**	**3.210**	**3.210**
6 Interne verrekeningen					
6.1 Onttrekkingen aan voorzieningen	0	0	0	0	0
6.2 Geactiveerde lasten	0	0	0	0	0
Totaal interne verrekeningen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
TOTAAL BATEN	**20.061**	**20.572**	**20.265**	**20.409**	**20.996**
RESULTAAT					

Hoofdstuk 4 – Vaststellingsbesluit

De deelnemende waterschappen en gemeenten zijn in de gelegenheid geweest hun zienswijze over de ontwerpbegroting aan het dagelijks bestuur van GBLT kenbaar te maken. Het dagelijks bestuur heeft de ontvangen zienswijzen, voor zover ingediend, bij de ontwerpbegroting gevoegd en het geheel aan het algemeen bestuur aangeboden.

Het algemeen bestuur van GBLT,

- gezien de zienswijzen en reacties van de gemeenteraden XXX en de algemene/dagelijkse besturen van de waterschappen XXX;
- gelet op de artikelen 83 en 100 van de Waterschapswet;

besluit:

1. de begroting 2016 te wijzigen;
2. kennis te nemen van het nieuwe meerjarenperspectief 2017 tot en met 2019;
3. het dagelijks bestuur te machtigen voor het beheer van de inkomsten en uitgaven;
4. het dagelijks bestuur te machtigen om onvoorziene uitgaven te doen tot maximaal € 200.000 van de jaarlijkse exploitatiekosten.

Zwolle, 6 januari 2016

Het algemeen bestuur,
De directeur, De voorzitter,

M.A. van Helden

Bijlagen

Kerngegevens
Staat van activa
Staat van personeelslasten
Investeringsprogramma
Lijst van gebruikte afkortingen

Kerngegevens

Deelnemende waterschappen	Dentse en Overijsselse Delta Rijn en IJssel Vallei en Veluwe Vechtstromen Zuiderzeeland
Deelnemende gemeenten	Bunschoten Dalfsen Dronten Leusden Nijkerk Zwolle
Provincies	Drenthe Flevoland Gelderland Overijssel Utrecht
Grootte van het verzorgingsgebied	1,175 mln. hectare
Aantal gemeenten in het verzorgingsgebied	93
Aantal inwoners in het verzorgingsgebied *(per 1 januari 2015)*	3,5 mln.
Aantal verzonden aanslagbiljetten *(jaar 2014)*	2 mln.
Aantal aanslagregels *(jaar 2014)*	5,7 mln.
Aantal verzonden aanmaningen *(jaar 2014)*	225.000
Aantal verzonden dwangbevelen *(jaar 2014)*	108.000
Totaal opgelegd aanslagbedrag *(begrotingsjaar 2015)*	€ 600 mln.
Totaal aantal formatieplaatsen *(begrotingsjaar 2016)*	149.9

Staat van activa

Staat van vaste activa 2016									
Omschrijving	**Afschrijvingsduur in jaren**	**Jaar van investering/ activering**	**Historisch investering-bedrag**	**Afschrijvingen voorgaande jaren**	**Balans 31-12-2015**	**Investeringen 2016**	**afwaarderingen wegens duurzame waardevermindering en 2016**	**Afschrijvingen 2016**	**Balans 31-12-2016**
Immateriële vaste activa									
Project Frontoffice	5	2012	181.389	145.112	36.278			36.278	-
Project nieuwe belastingapplicatie	5	2012/2013	2.120.079	1.682.572	437.507			437.507	-
Oracle Licentie's	5	2013	184.517	110.709	73.808			36.903	36.904
Project Addcomm drukwerk	4	2015	159.357	39.839	119.518			39.839	79.679
				-					-
BGT Implementatie	5	2015	75.025	15.005	60.020			15.005	45.015
Investeringsruimte 2015	5	2015	50.000	10.000	40.000			10.000	30.000
Investeringsruimte 2016	5	2016				200.000		40.000	160.000
Materiële vaste activa									
Bedrijfsgebouwen									
Verbouwing Zwolle Lubeckplein	10	2014	1.341.390	152.433	1.188.957			134.139	1.054.818
vervoermiddelen									
Dienstauto's heffingstechnologie oud	6	2008/2010							
Dienstbus 2015	6	2015	54.186	9.031	45.155			9.031	36.124
Dienstauto 1 2015	6	2015	28.043	4.674	23.369			4.674	18.695
Dienstauto 2 2015	6	2015	28.043	4.674	23.369			4.674	18.695
Dienstauto 3 2016	6	2016				28.043		4.674	23.369
Dienstauto Facilitair	6	2012	14.490	7.406	7.084			2.415	4.669
overige materiële vaste activa									
Kantoormeubilair	10	2011	59.734	47.234	12.500			2.500	10.000
Kantoormeubilair Lubeckplein Zwolle	10	2014	347.726	37.670	310.056			34.773	275.283
Investeringsruimte 2016	10	2016				50.000		5.000	45.000
Citrix Hardware (2012)	5	2012	188.508	150.806	37.702			37.702	-
Infrastructuur Lubeckplein Zwolle	5	2014	176.474	38.639	137.835			35.295	102.540
Schermen vergaderruimtes en lounges	5	2014	79.415	17.207	62.208			15.883	46.325
Werkplekken Lubeckplein Zwolle	3	2014	158.843	57.360	101.483			52.948	48.535
Mobiele telefoons	3	2014	60.471	23.516	36.954			20.157	16.797
	5							-	
Investeringsruimte 2016	5	2016				75.000		15.000	60.000
		Totalen	**5.307.689**	**2.553.887**	**2.753.802**	**353.043**	**-**	**994.396**	**2.112.449**

Staat van personeelslasten

Organisatorische eenheid	Jaarrekening 2014				Begroting 2015				Begroting 2016			
	Toegestane formatie in fte	Jaarloon inclusief sociale lasten	Overige personeels-lasten eigen personeel	Totaal	Toegestane formatie in fte	Jaarloon inclusief sociale lasten	Overige personeels-lasten eigen personeel	Totaal	Toegestane formatie in fte	Jaarloon inclusief sociale lasten	Overige personeels-lasten eigen personeel	Totaal
Directie	2,0	330	14	344	2,0	264	6	270				0
Management Team									7,0	825	18	843
Bedrijfsbureau	27,2	1.564	244	1.808	26,2	1.872	221	2.093	28,6	2.016	246	2.262
Heffen	60,0	3.635	38	3.674	57,0	3.651	92	3.743	41,4	2.709	71	2.780
Innen	26,0	1.608	16	1.624	25,0	1.541	34	1.575	23,3	1.471	31	1.502
KCC	36,5	1.980	23	2.002	34,6	1.974	44	2.018	32,9	1.964	43	2.007
Waarderen									16,7	1.141	25	1.166
Projectbureau	4,9	392	6	398	4,9	392	9	401	0,0			
Totaal	**156,60**	**9.509**	**341**	**9.850**	**149,60**	**9.694**	**406**	**10.100**	**149,85**	**10.126**	**434**	**10.560**

Investeringsprogramma

Omschrijving	Investeringen 2016	Investeringen 2017	Investeringen 2018	Investeringen 2019
Software investeringsruimte 2016	200.000			
Software investeringsruimte 2017		200.000		
Software investeringsruimte 2018			200.000	
Software investeringsruimte 2019				200.000
Belastingpakket (2019)				1.500.000
Dienstauto 2016	28.000			
Dienstauto 2017		28.000		
kantoormeubulair investeringsruimte 2016	50.000			
kantoormeubulair investeringsruimte 2017		50.000		
kantoormeubulair investeringsruimte 2018			50.000	
kantoormeubulair investeringsruimte 2019				50.000
Hardware investeringsruimte 2016	75.000			
Hardware investeringsruimte 2017		75.000		
Hardware investeringsruimte 2018			75.000	
Hardware investeringsruimte 2019				75.000
vervanging laptops 2017		165.000		
vervanging mobiele telefoons 2017		65.000		
	353.000	**583.000**	**325.000**	**1.825.000**

Lijst van gebruikte afkortingen

BBV	Besluit beleidsvoorbereiding
BBVW	Besluit beleidsvoorbereiding waterschappen
BRK	Basisregistratie Kadaster
BRP	Basisregistratie personen
CAO	Collectieve arbeidsovereenkomst
CEP	Centraal Economisch Plan
CPB	Centraal Planbureau
Fido	Wet Financiering decentrale overheden
I&A	Informatisering en automatisering
ICT	Informatie- en communicatietechnologie
KCC	Klant Contact Centrum
NCNP	No cure no pay
RBVW	Regeling beleidsvoorbereiding waterschappen
WOZ	Wet waardering onroerende zaken

besluit

Zwolle

Besluit

Jaargang	2015
Onderwerp	Aangepaste begroting 2016 GBLT

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 01-12-2015

besluit:

akkoord te gaan met de aangepaste begroting 2016 van GBLT en geen zienswijze in te dienen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 december 2015,

de voorzitter,

de griffier,

voorstel

Zwolle

Raadsplein besluitvormend

Datum 14 december 2015

onderwerp	Spoorverdubbeling Zwolle-Herfte compensatie
portefeuillehouder	Ed Anker
informant	Baarslag, RJDW (Rienko) 2706
eenheid/afdeling	Ontwikkeling OWA

Voorgesteld besluit raad

1. Kennis te nemen van het collegebesluit aangaande Spoorverdubbeling Zwolle – Herfte; compensatie betreffende de aankoop 2, 1 ha kwekerijgrond;
2 Een krediet beschikbaar te stellen ten laste van de Reserve Incidentele Bestedingen (zie bijlage 1 onder geheimhouding)

voorstel

Zwolle

Beslisnota voor de raad

Datum 2 december 2015

Onderwerp	Spoorverdubbeling Zwolle – Herfte; compensatie
Versienummer	2
Portefeuillehouder	Ed Anker / René de Heer
Informant	Eric Jaspers / Rienko Baarslag
Eenheid/Afdeling	Ontwikkeling / OWV/ OWA
Telefoon	(038) 498 2604 / 2706
Email	RJDW.Baarslag@zwolle.nl
Bijlagen:	Financiële bijlage 1 (onder geheimhouding)

De raad wordt voorgesteld te besluiten:

1 Kennis te nemen van het collegebesluit aangaande Spoorverdubbeling Zwolle – Herfte; compensatie betreffende de aankoop 2, 1 ha kwekerijgrond;
2 Een krediet beschikbaar te stellen ten laste van de Reserve Incidentele Bestedingen (zie bijlage 1 onder geheimhouding)

Datum 2 december 2015

Toelichting op het voorstel

Momenteel speelt het proces rondom de spoorverdubbeling Zwolle Herfte. De volgende stap is het afronden van de Tracéwetprocedure. ProRail zal het Ontwerp-Tracebesluit (OTB) eind november 2015 afgerond moeten hebben.
In het kader van het OTB moet ProRail waterberging compenseren. De huidige bergingsvijver op Marslanden D, kan worden gecompenseerd op de voormalige boomkwekerij Stuifbergen (zie kaart volgende pagina). Dit kan op minimale wijze gebeuren (ligging parallel aan het spoor) of op een landschapelijk aantrekkelijke wijze met recreatief medegebruik en realisatie van nieuwe natuur / groen, die past binnen de stedelijke hoofdgroenstructuur en die kan rekenen op enthousiasme vanuit de omgeving. Voor deze laatste optie is verwerving van 2 ha extra noodzakelijk.
ProRail wil graag voor eind november horen of de gemeente bereid is deze 2 ha te verwerven. Dan zal de watercompensatie zoals afgebeeld in de bijlage worden opgenomen in het OTB door ProRail. Als deze zekerheid er niet komt, dan zal ProRail een variant voor de compensatie moeten opnemen waarin er geen afhankelijkheid is met de gemeente (zo compact mogelijk parallel aan het spoor).

Deze meekoppelkans vereist spoedige besluitvorming vanuit de gemeente over de locatie en vormgeving van de watercompensatie.

Daarnaast speelt het feit dat de boomkwekerij (eigendom Propertize) al lange tijd te koop staat. Er is op 21 september al een verkennend gesprek gevoerd (Propertize, ProRail en gemeente Zwolle). Propertize wil in principe meewerken, maar houdt de handen vrij om te verkopen aan derden als die kans zich voordoet.

Als toch van Propertize wordt verworven ligt het voor de hand te proberen de strategische grondverwerving van een smalle strook grond (1250 m2) direct mee te nemen in deze transactie t.b.v. een fietspad op termijn langs de spoorbaan.

Dit voorstel is afgestemd met het project Spoorzone.

Beoogd effect

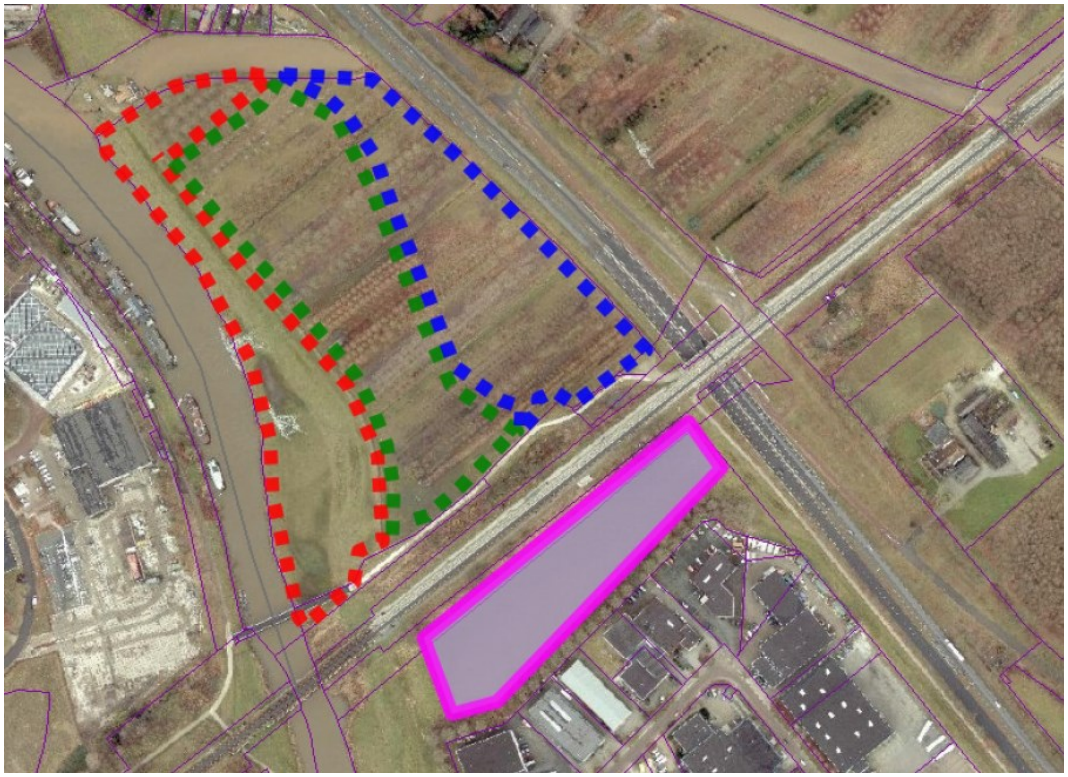
Aankoop van ca. 2 ha kwekerijgrond door de gemeente, om hiermee de landschappelijke en ecologische inpassing van de door Prorail te realiseren watercompensatieopgave mogelijk te maken en tevens te bewerkstelligen dat dit planologisch geregeld wordt door opname in het Ontwerp Tracé Besluit (OTB). Daarmee kan verder invulling gegeven worden aan de eerder in de Perspectiefnota 2015 gesignaleerde meekoppelkansen bij de spoorwegverdubbeling. Bovendien wordt conform de Groene Agenda 2015-2025 de stedelijke hoofdgroenstructuur uitgebreid en versterkt middels natuurontwikkeling en recreatief medegebruik. Daarnaast aankoop van 0,1 hectare kwekerijgrond door de gemeente ten behoeve van de toekomstige aanleg van een fietspad.

Datum 2 december 2015

Argumenten

1.1 De argumenten voor de aankoop van 2 ha (zie onderstaande kaart)

- Het biedt de mogelijkheid één samenhangend natuur en recreatiegebied te maken gelegen in de Stedelijke Hoofdgroenstructuur (zie ook schetsen ProRail op laatste pagina); De aankoop van 2 ha door gemeente, 2 ha door ProRail en 1,5 ha door waterschap, creëert een groengebied “voor de stad“ ter grootte van 5,5 hectare. Het waterschap voert separaat onderhandelingen met Propertize over de verwerving van de uiterwaarden en dijk in dit gebied. Het eindbeeld zou kunnen zijn dat de drie partijen (Waterschap, gemeente en ProRail), op die manier het gehele grondgebied van de boomkwekerij tussen Ceintuurbaan en Almelose kanaal verwerven en er een samenhangende inrichting mogelijk is.
- Bij deze variant is het mogelijk de waterbergings-compensatieopgave (2 ha) van ProRail landschappelijk en ecologisch het beste te situeren, namelijk op de plek waar vanoudsher drassige weidegronden en water voorkwam in de lengterichting langs de Ceintuurbaan.
- Deze variant biedt recreatieve mogelijkheden die aansluiten op de stedelijke recreatiestructuren en bovendien ook voor de directe omgeving aantrekkelijk zijn.
- Door opname in het Ontwerp Tracé Besluit is realisatie tevens planologisch geregeld.
- De 2 ha. kan nader worden ingevuld als mogelijkheid voor landschappelijk passende compensaties voor het groen dat in het kader van de spoorverdubbeling elders zal verdwijnen.

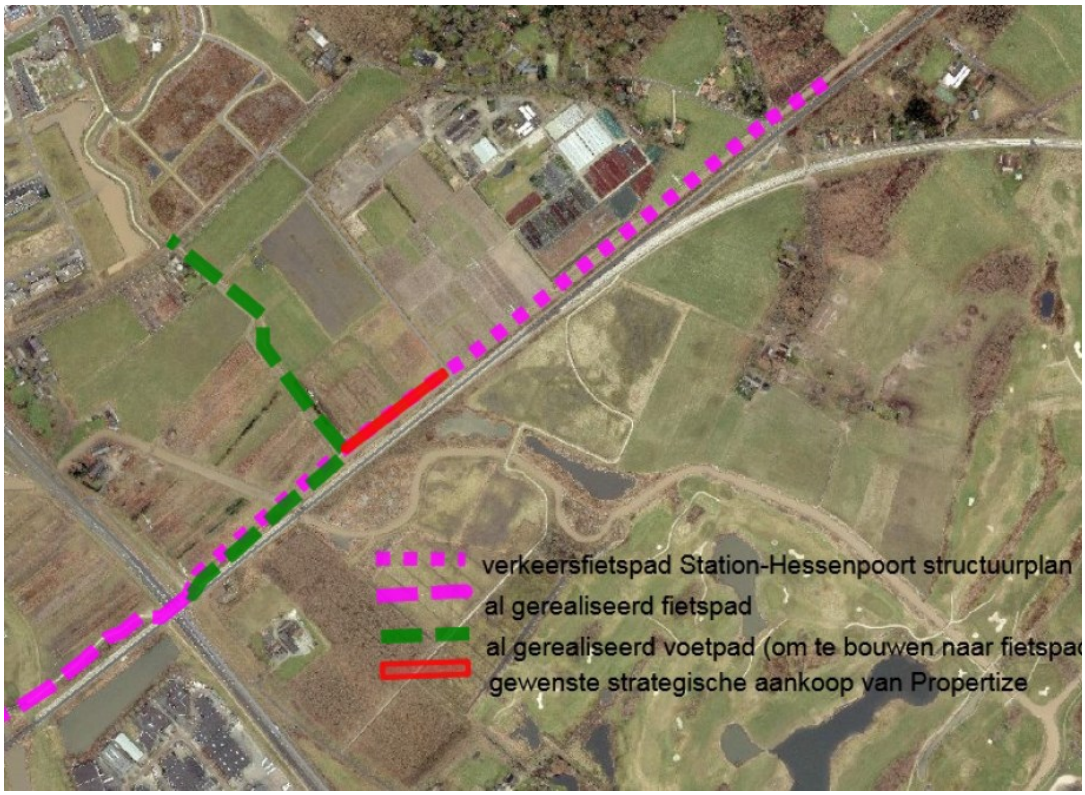


Rood-omstippeld: aankoop door waterschap Groot Salland (ca 1,5 ha)
Groen omstippeld aankoop door gemeente Zwolle (ca 2 ha)
Blauw-omstippeld aankoop door ProRail (ca 2ha)
Roze-omlijnd te dempen waterberging i.v.m. spoorverdubbeling

Datum 2 december 2015

1.2 De argumenten voor de aankoop van 0,1 ha (zie onderstaande kaart)

- Het biedt de mogelijkheid op termijn het fietsroutenetwerk (utilitair en recreatief) door te trekken langs de spoorlijn zoals aangegeven in het Structuurplan. Daarmee wordt in eerste instantie een veilige bypass voor de Kuijerhuislaan mogelijk, aangezien doortrekking van het fietspad over het WEZO-terrein ook kansrijk lijkt op niet al te lange termijn (ontwikkeling Wezo terrein). Uiteindelijk doel is een rechtstreekse LV-verbinding van station Zwolle tot aan Hessenpoort. Het betreft dus een strategisch grondverwerving.
- Nu verwerven biedt meer kansen dan het in een later stadium te verwerven van een nieuwe eigenaar.



Financiën
Zie bijlage 1

Risico's
Omdat het OTB nog vastgesteld moet worden zal in de betreffende koopovereenkomst een ontbindende voorwaarde opgenomen worden. Als het OTB niet doorgaat zijn er dan geen risico's voor de gemeente.
De onderhandelingen over de verkoop van gronden aan ProRail worden gestart na vaststelling OTB. Bij vaststelling OTB is grondverkoop noodzakelijk. Gezien de marge is het risico klein dat de verwervingskosten niet worden terugverdiend. Voor de grondverkoop aan ProRail komt nog een separaat voorstel.

Datum 2 december 2015

Beheer

De waterberging wordt verplaatst door ProRail, deze is nu in eigendom / beheer van de gemeente. De beheerslasten daarvan blijven gelijk. Getracht wordt de beheerslasten van de 2 ha die door gemeente wordt verworven inclusief bijvoorbeeld een graspad, kosten neutraal te maken door het terein als natuurterrein of als groengebied onder voorwaarden in gebruik te geven aan derden. De omwonenden hebben reeds aangegeven mogelijk een rol in het beheer te willen vervullen. Voor zover dit niet mogelijk zal zijn, zal het onderhoud door de gemeente uitgevoerd worden. Hiervoor zal dan een separaat voorstel worden gedaan.

Communicatie en vervolg

Na het besluit zal ProRail geinformeerd worden. De omwonenden worden geinformeerd via de communicatie rondom het OTB.

Openbaarheid

Op grond van artikel 25 lid 2 Gemeentewet met een beroep op het financiële belang van de gemeente, zoals genoemd in artikel 10 lid 1 WOB is geheimhouding opgelegd ten aanzien van bijlage 1.

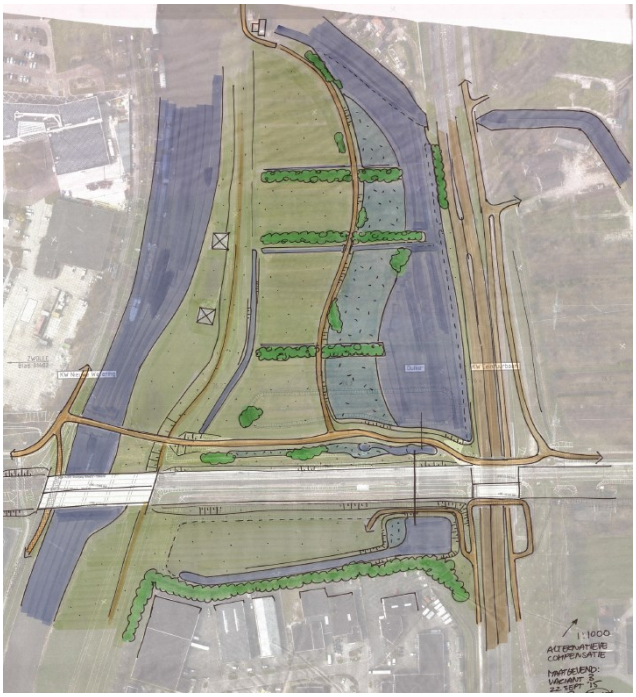
Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

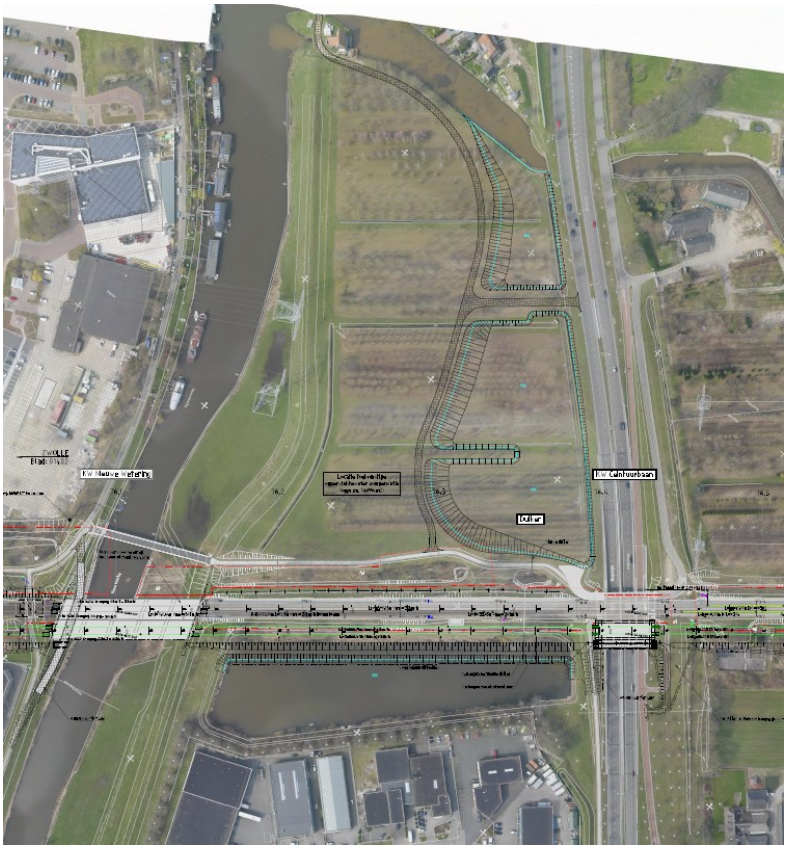
de heer drs. H.J. Meijer, burgemeester

mevrouw R.E. Riemersma MCM, secretaris

Datum 2 december 2015

ProRail heeft onderstaande schetsmatige uitwerking laten opstellen voor een mogelijke inrichting, alsmede een technische tekening voor opname in OTB





besluit

Zwolle

Besluit

Jaargang	2015
Onderwerp	Spoorverdubbeling Zwolle-Herfte compensatie

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 01-12-2015

besluit:

1. Kennis te nemen van het collegebesluit aangaande Spoorverdubbeling Zwolle – Herfte; compensatie betreffende de aankoop 2, 1 ha kwekerijgrond;
2 Een krediet beschikbaar te stellen ten laste van de Reserve Incidentele Bestedingen (zie bijlage 1 onder geheimhouding)

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 december 2015,

de voorzitter,

de griffier,

besluit

Zwolle

Besluit

Jaargang	2015
Onderwerp	Spoorverdubbeling Zwolle-Herfte compensatie

De raad van de gemeente Zwolle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 01-12-2015

besluit:

1. Kennis te nemen van het collegebesluit aangaande Spoorverdubbeling Zwolle – Herfte; compensatie betreffende de aankoop 2, 1 ha kwekerijgrond;
2 Een krediet beschikbaar te stellen ten laste van de Reserve Incidentele Bestedingen (zie bijlage 1 onder geheimhouding)

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 december 2015,

de voorzitter,

de griffier,