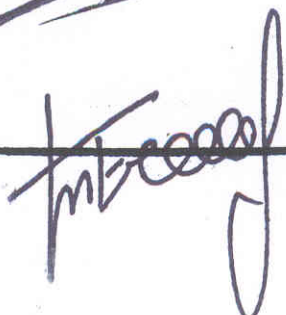


Expertisecentrum
Stad en Landschap

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon (038) 498 26 32
Fax (038) 498 27 41
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl

toelichting bestemmingsplan Berkum

Behoort bij raadsbesluit	
d.d. 01 DEC 2008	no. EC0810-0024
	, voorzitter.
	, griffier.

Opdrachtgever	OWR
Opdrachtnemer	ECS
Versie	vastgesteld (ODL2003 WRO)
Datum	1 december 2008

Datum	1 december 2008
Titel	toelichting bestemmingsplan Berkum

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Plangebied	7
1.3	Doel	7
1.4	Geldende bestemmingsplannen	9
2	Beschrijving bestaande situatie	13
2.1	Ontstaansgeschiedenis	13
2.2	Bestaande situatie	14
2.2.1	Archeologische structuur	14
2.2.2	Ruimtelijke structuur	22
2.2.2.1	Verkeersstructuur	22
2.2.2.2	Groenstructuur	25
2.2.2.3	Waterstructuur	27
2.2.2.4	Bebouwingsstructuur	30
2.2.3	Functionele structuur	35
2.2.3.1	Wonen	35
2.2.3.2	Sport- en recreatieve voorzieningen	36
2.2.3.3	Overige maatschappelijke voorzieningen	37
2.2.3.4	Economische voorzieningen	38
3	Beleidskader	40
3.1	Inleiding	40
3.2	Ruimtelijk beleid	40
3.3	Archeologisch beleid	42
3.4	Verkeersbeleid	42
3.5	Groenbeleid	43
3.6	Waterbeleid	44
3.7	Volkshuisvestingsbeleid	45
3.8	Sport- en recreatiebeleid	45
3.9	Beleid overige maatschappelijke voorzieningen	46
3.10	Economisch beleid	47
3.11	Horecabeleid	47
3.12	Prostitutiebeleid	48
3.13	Milieubeleid	48
4	Beperkingen	49
4.1	Inleiding	49
4.2	Milieu	49
4.2.1	Geluid	49
4.2.2	Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)	52
4.2.3	Luchtkwaliteit	52
4.2.4	Bodemkwaliteit	53

4.2.5	Externe veiligheid	55
4.2.6	Waterbeheer	56
4.2.7	Energie en duurzaam bouwen	56
4.3	Kabels, leidingen en straalpaden	57
5	Planbeschrijving	59
5.1	Inleiding	59
5.1.1	Doelstelling	59
5.1.2	Uitgangspunten	59
5.2	Plangebied	60
5.3	Beheer	61
5.4	Ontwikkeling	61
5.5	Water	61
5.6	Archeologie	61
6	Juridische aspecten	62
6.1	Inleiding	62
6.2	Inleidende bepalingen	65
6.3	Bestemmingsbepalingen	66
6.4	Overige bepalingen	74
6.5	Consequenties van beleid	75
6.6	Handhaving	76
6.7	Handboek	76
7	Economische uitvoerbaarheid	77
8	Overleg en reacties wijkbewoners	78
8.1	Uitkomst overleg met de raadscommissie Ruimte	78
8.2	Uitkomsten overleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening	79
8.3	Beantwoording (inloop)reacties wijkbewoners	84
8.4	Inspraak over Programma van Eisen De Wissel (project Berkumstede)	85
	Bijlage 1: Overzicht beleidsnota's	90
	Bijlage 2: Overzicht onderzoeksrapporten project Berkumstede	91

Datum	1 december 2008
Titel	toelichting bestemmingsplan Berkum

1 Inleiding

1.1 Algemeen

In de gemeente Zwolle gelden op dit moment meer dan 200 bestemmingsplannen. Een groot deel van deze plannen is verouderd, dat wil zeggen ouder dan tien jaar. Een aantal plannen dateert zelfs van voor het in werking treden van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in 1965. Deze vele bestemmingsplannen bedekken Zwolle als een onoverzichtelijke lappendeken. De diverse bestemmingsplannen zijn, mede door het verschillende tijdvak waarin zij zijn opgesteld, in methodisch opzicht onvoldoende op elkaar afgestemd. Zo hebben de diverse bestemmingsplannen verschillende regelingen voor vergelijkbare delen van het stedelijke gebied. Met het oog op rechtsgelijkheid - in het ene plangebied is nu minder toegestaan dan in het andere plangebied - en in verband met beheeraspecten (onder andere handhavingsbeleid) is dit uitermate ongewenst en ondoelmatig.

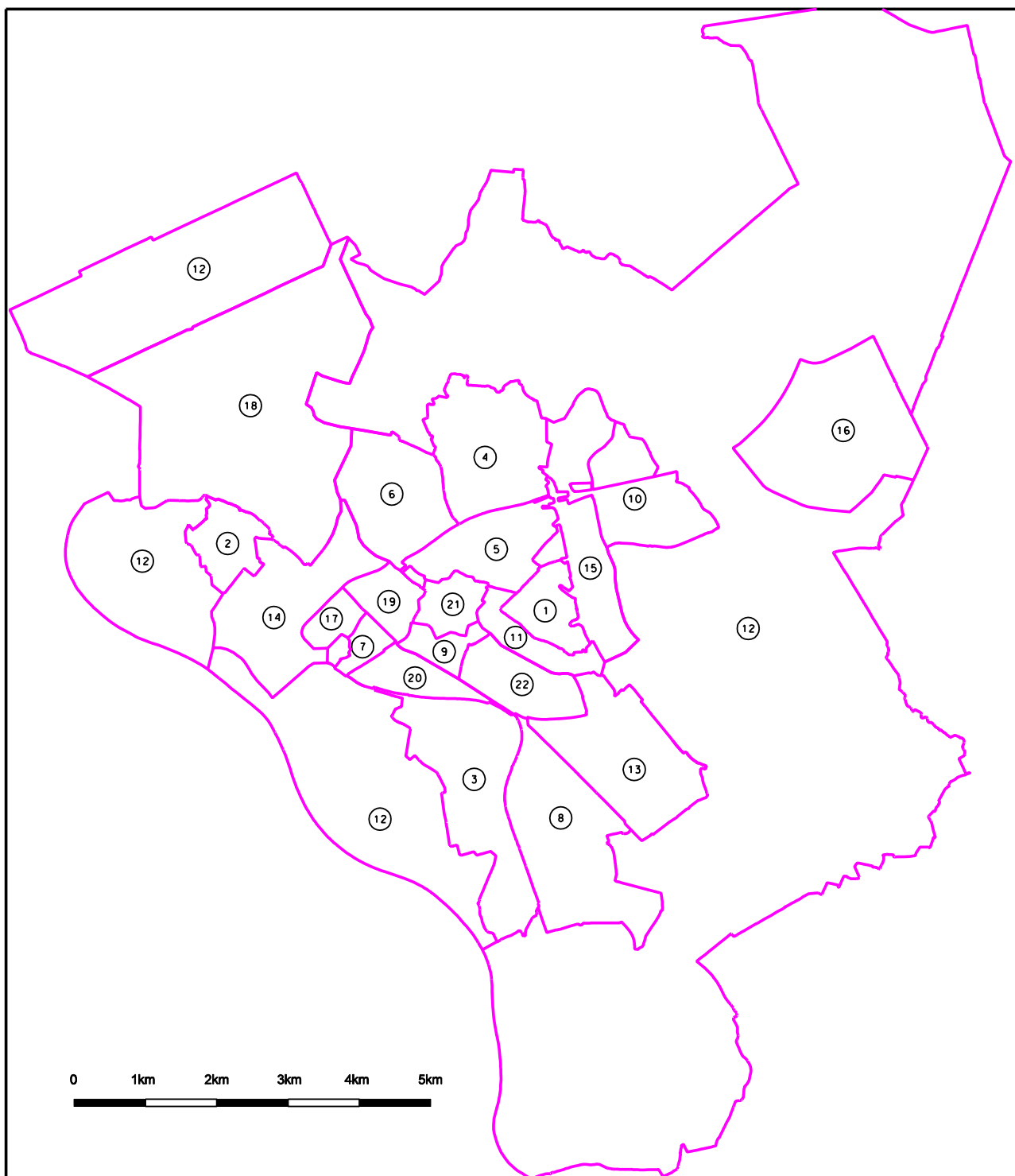
Daarom is een begin gemaakt met de herziening van de bestemmingsplannen. Dit beleid is een uitwerking van het convenant 'Ruimte op Orde', dat de gemeente Zwolle en alle andere Overijsselse gemeenten in 2002 hebben gesloten met de provincie Overijssel. Dit convenant houdt in dat de gemeenten een inspanningsverplichting hebben om in 2012 alleen nog maar actuele en digitaal uitwisselbare bestemmingsplannen te hebben en die op een goede manier te handhaven.

Om deze doelstelling te halen is de gemeente Zwolle in 2002 gestart met het project 'Zwolle op Orde', actualisering bestemmingsplannen. Hierbij worden alle thans geldende bestemmingsplannen vervangen door (slechts) 22 nieuwe plannen. Op kaart 1 staan de gebieden globaal aangegeven.

Inmiddels is het aantal van meer dan 300 bestemmingsplannen in 2002 al teruggebracht naar zo'n 200.

Dit bestemmingsplan bestaat uit de plankaart met de daarbij behorende bestemmingsvoorschriften en deze toelichting. In de toelichting worden in hoofdstuk 1 het doel van het bestemmingsplan en het plangebied zelf beschreven. Daarnaast bevat het een opsomming van de geldende bestemmingsplannen binnen het plangebied. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande situatie en van de ontstaansgeschiedenis van Berkum. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de diverse relevante beleidskaders besproken die van toepassing zijn bij het opstellen van dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft de resultaten weer van diverse (milieu)analyses van de wijk. Afhankelijk van de resultaten worden voor de aanwezige functies eventuele beperkingen vastgesteld.

De planbeschrijving volgt in hoofdstuk 5, waarin wordt ingegaan op de inrichting van het plangebied. In hoofdstuk 6 wordt het juridisch kader van het bestemmingsplan toegelicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het plan besproken. Tot slot komen in hoofdstuk 8 de uitkomsten van het overleg en de inspraak aan de orde.



Zwolle

KAART 1 Zwolle op orde

- | | | | |
|---------------------|---|------------------------|--|
| 1 - Wipstrik | 8 - Zwolle-zuidoost | 14 - Voorst A+B | 21 - Beschermd Stadsgezicht (binnenstad) |
| 2 - Westenholte | 9 - Stationswijk+Schuurmankwartier +Spoorzone | 15 - Ceintuurbaan zone | 22 - Assendorp-Pierik |
| 3 - Zwolle-zuidwest | 10 - Berkum | 16 - Hessenpoort I+II | |
| 4 - Aa-landen | 11 - Wezenlanden | 17 - Spoolderpoort | |
| 5 - Diezerpoort | 12 - Buitengebied/IJsselzone | 18 - Stadshagen I+II | |
| 6 - Holtenbroek | 13 - Marslanden | 19 - Kamperpoort | |
| 7 - Veerallee | | 20 - Hanzeland | |

getek.: S. A
datum: 01-02-2008

1.2 Plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door de rijksweg A28, de Maatgravendijk, de Nieuwe Vecht, het Rechterland, de Oude Meppelerweg, de Zwartewaterallee, de watergang "Dieze 30.14" ten oosten van de wijk Aalanden, het Koeweidepad, de Agnietenbergweg en de Haersterveerweg.

Manege "Wilten" aan de Haersterveerweg 1a is buiten het plan gehouden. Hiervoor zal een aparte planologische procedure worden opgestart, welke is gericht op herontwikkeling van dit gebied.

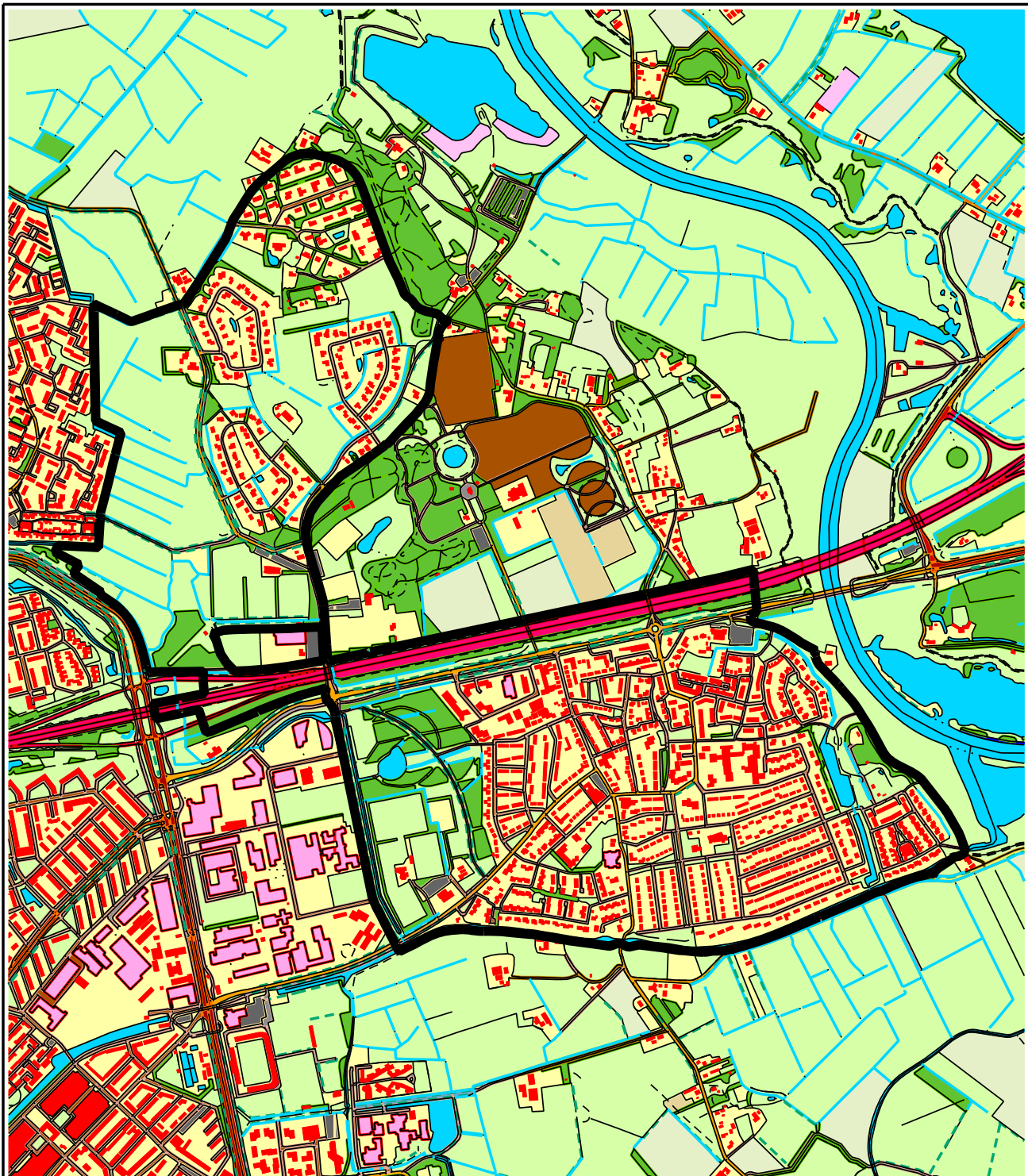
De ligging en begrenzing van het plangebied zijn aangegeven op kaart 2.

1.3 Doel

In het plan van aanpak voor het project 'Zwolle op orde', vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2003, is de doelstelling van het project als volgt omschreven: "De gehele operatie is erop gericht over actuele bestemmingsplannen te beschikken, rechtszekerheid te bieden, het aantal artikel 19 procedures te verminderen en het planologisch beleid beheersbaar te houden."

Datum
Titel

1 december 2008
toelichting bestemmingsplan Berkum



ruimte op orde

Zwolle

KAART 2 Plangebied



plangrens



0 200 400 600 800

getek.: S. A.
datum: 26-11-2007

1.4 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen waarvan de plangrenzen zijn aangegeven op kaart 3:

0400

Bestemmingsplan Berkum, vastgesteld bij raadsbesluit van 28 augustus 1978, nr. 308, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 18 september 1979, nr. 30342, afd. 2;

0401

Bestemmingsplan Berkum N.O., vastgesteld bij raadsbesluit van 16 mei 1977, nr. 196, gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 6 december 1977, nr. 90904, afd. 2;

0402

Bestemmingsplan 1^e partiële herziening bestemmingsplan Berkum N.O., vastgesteld bij raadsbesluit van 13 maart 1979, nr. 111, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 17 juni 1980, nr. 58379, afd. 2;

0403

Bestemmingsplan ex artikel 11 WRO, perceel Kerkepad, Berkum N.O., vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van 10 januari 1984, nr. 108405, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 9 februari 1984, nr. 194673, afd. 2;

0404

Bestemmingsplan ex artikel 11 WRO, Berkum Noord-Oost, deelplan 1, vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van 28 juni 1988, nr. 133684, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 20 september 1988, nr. RGP88/1527;

0405

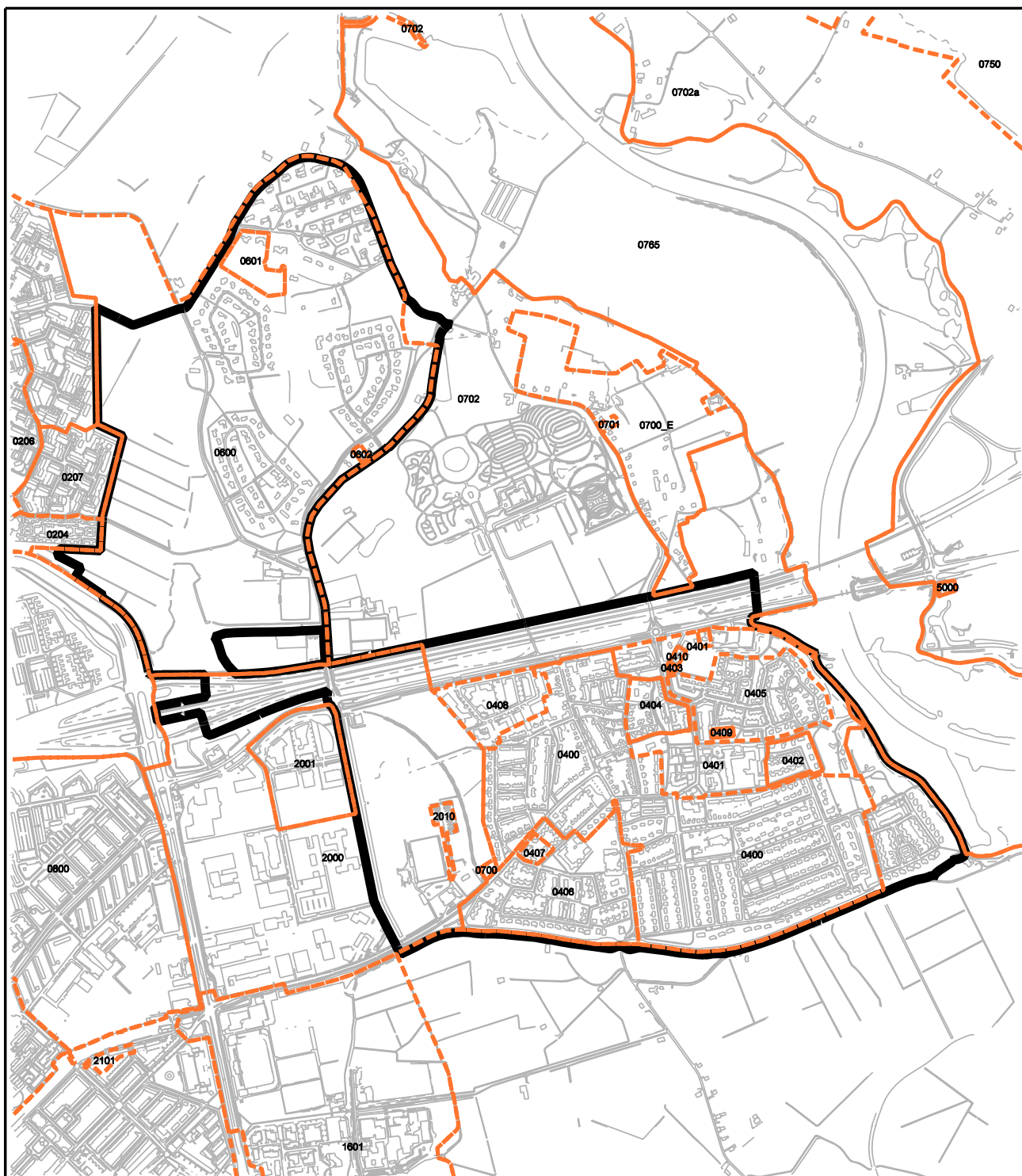
Bestemmingsplan ex artikel 11 WRO, Berkum Noord-Oost, deelplan 2, vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van 7 juli 1989, nr. 89-10058, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 3 oktober 1989, nr. RGP89/1382;

0406

Bestemmingsplan Berkum-Z.W., vastgesteld bij raadsbesluit van 17 december 1973, nr. 405/44122, gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 22 oktober 1974, nr. 42580, afd. 2;

Datum
Titel

1 december 2008
toelichting bestemmingsplan Berkum



ruimte op orde

Zwolle

KAART 3 Vigerende plannen



plangrens

vigerende bestemmingsplangrens en -nummer



getek.: S. A.
datum: 26-11-2007

0 200 400 600 800

0407

Bestemmingsplan Berkum Z.W., partiële herziening hoek Boerendanserdijk – Hazelaarlaan – Eikenlaan, vastgesteld bij raadsbesluit van 2 september 1985, nr. 235, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 29 januari 1986, nr. 55709, afd. 2;

0408

Bestemmingsplan Bedrijvenpark Berkum, vastgesteld bij raadsbesluit van 2 november 1987, nr. 359, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 23 februari 1988, nr. rgp8701354;

0409

Bestemmingsplan herziening II Berkum N.O. (woonwagenlocatie), vastgesteld bij raadsbesluit van 18 februari 1991, nr. 911-3566, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 17 mei 1991, nr. RGP 91/563;

0410

Bestemmingsplan ex artikel 11 WRO, perceel Kerkepad, Berkum N.O., vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van 11 juli 2000, nr. SBL000-1943, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 25 augustus 2000, nr. RWB/2000/2682;

0600

Bestemmingsplan Brinkhoek, vastgesteld bij raadsbesluit van 26 augustus 1974, nr. 301/7411635, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 2 september 1975, nr. 14215, afd. 2.

0601

Bestemmingsplan Brinkhoek, partiële herziening Nemelerbergweg, vastgesteld bij raadsbesluit van 17 januari 1994, nr. 941-1879, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 5 juli 1994, nr. RGP 94/297, onherroepelijk geworden bij besluit van de Raad van State van 29 augustus 1995, nr. E01. 94. 0344;

0602

Bestemmingsplan Brinkhoek, partiële herziening Haersterveerweg, vastgesteld bij raadsbesluit van 30 januari 1995, nr. 951-2682, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 20 april 1995, nr. RGP 95/540;

0700

Uitbreidingsplan in hoofdzaak der gemeente Zwollerkerspel 1960 met bijbehorende bestemmingsvoorschriften Zwollerkerspel 1960, vastgesteld door de raad van Zwollerkerspel bij raadsbesluit van 27 juni 1960, nr. 5, gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 25 april 1961, nr. 92716, 4^e afdeling;

0702

Bestemmingsplan Buitengebied Zwolle, vastgesteld bij raadsbesluit van 7 juni 1979, nr. 217, gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 21 oktober 1980, nr. 79565, afd. 2, gedeeltelijk goedgekeurd en onherroepelijk geworden bij Koninklijk Besluit van 27 juni 1986, nr. 112;

2000

Bestemmingsplan de Vrolijkheid, vastgesteld bij raadsbesluit van 21 augustus 1972, nr. 3262, gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 12 juni 1973, nr. 5646, afd. 2;

2010

Bestemmingsplan Woonwagenlocatie Boerendanserdijk, vastgesteld bij raadsbesluit van 6 juli 1992, nr. 191 A, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 16 februari 1993, nr. 7785.

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Berkum ligt in het oostelijk gedeelte van Zwolle. Het gebied bestaat feitelijk uit twee kleinere kernen ten oosten van Zwolle, te weten Berkum en Berkum-Brinkhoek. De rijksweg A28 scheidt de beide kernen. De kernen maken sinds 1967 deel uit van de gemeente Zwolle.

Voor 1967 was Berkum een klein zelfstandig dorp. Vanaf 1967 – toen de gemeente Zwollerkerspel opgeheven werd – ging Berkum deel uit maken van Zwolle. Toen breidde de kern zich snel uit en is het huidige karakter ontstaan.



Kaart 4 bevat een kopie uit de historische atlas van de situatie rond 1917.

2.2 Bestaande situatie

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

2.2.1 Archeologische structuur

In 2000 heeft het college van burgemeester en wethouders opdracht gegeven om een archeologische waarderingskaart te maken van het gemeentelijk grondgebied. Met behulp van deze beleidsadvieskaart, die in september 2003 in gebruik is genomen, kunnen tijdig maatregelen genomen worden bij planologische procedures. Het is een onontbeerlijk instrument om actief beleid op te baseren, waardevolle gebieden aan te wijzen en bouwplannen in een vroeg stadium te toetsen.

De archeologische dienst van Zwolle heeft de Archeologische Waarderingskaart Zwolle (AWZ) opgesteld, die fijnmazig van karakter is. De binnenstad is vrij gedifferentieerd gewaardeerd terwijl het buitengebied qua potentieel vrij nauwkeurig in kaart is gebracht.

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%.

Voor de gebieden met een waardering van 50% of hoger is hierna een beschrijving opgenomen.

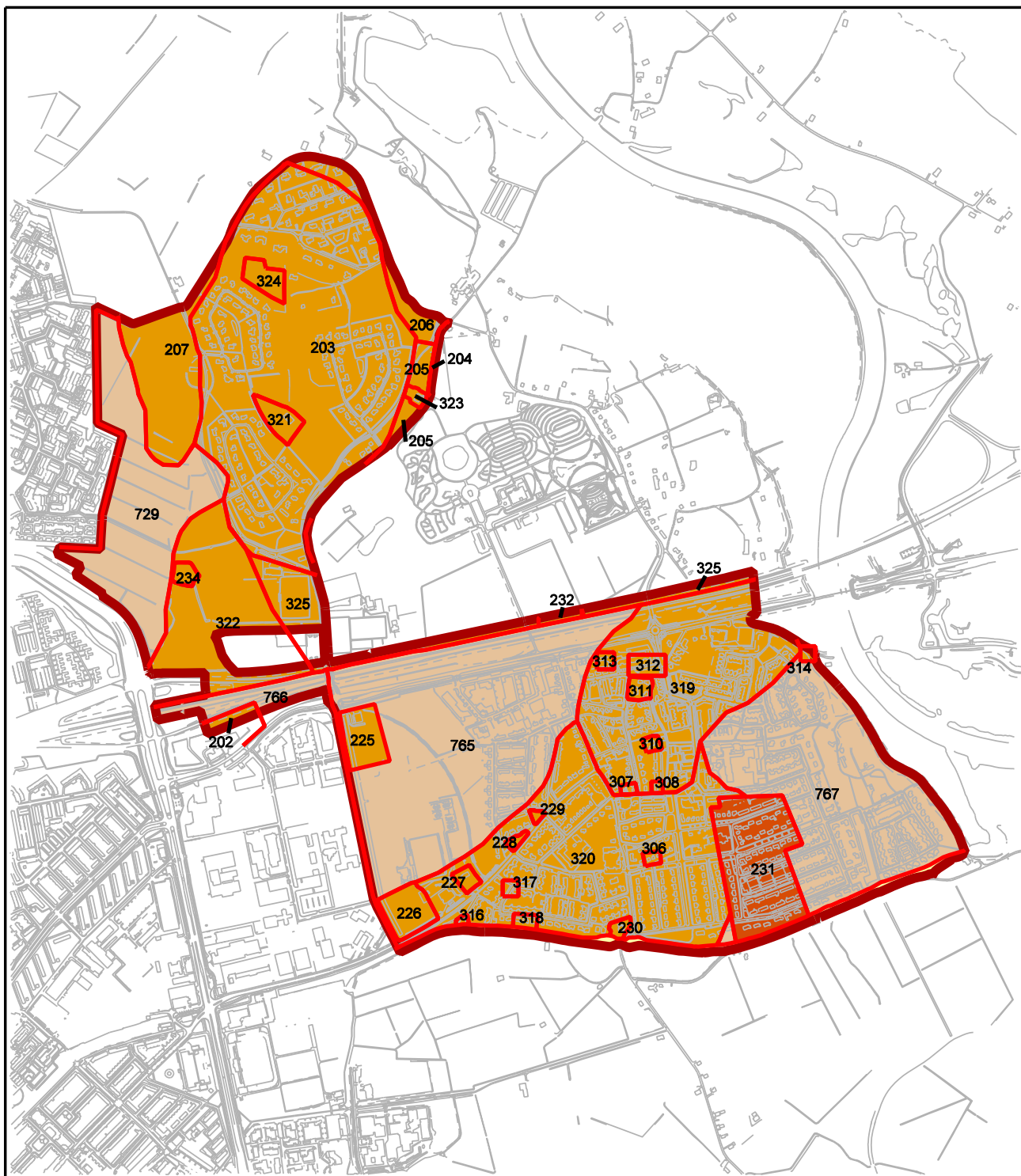
De archeologische waardering van het plangebied is aangegeven op kaart 5. De nummers in de tekst corresponderen met de nummers op deze kaart.

202. De Vrolijkheid wijk: Vrolijkheid - waardering: 50%

De Vrolijkheid was oorspronkelijk een boerenherberg. De boerderij of uitspanning ligt aan de Oude Meppelerstraatweg en de Westerveldse Aa. De Vrolijkheid wordt al in de 18^{de} eeuw op kaarten aangegeven, maar de geschiedenis gaat ongetwijfeld veel verder terug. Ook in de beschrijving van de watersnoodramp in 1825 wordt het al genoemd. Het water stond toen ter hoogte van 0.93 el in het voorhuis. De verwachting is dat onder het huidige huis nog resten van een voorganger aanwezig zijn.

Datum
Titel

1 december 2008
toelichting bestemmingsplan Berkum



ruimte op orde

Zwolle

KAART 5 Archeologie



plangrens



0% - leeg, verstoord, opgegraven



10% - Arch. waarde onbekend



50% - Arch. waardevol



90% - Arch. zeer waardevol

getek.: S. A.

datum: 26-11-2007



0 200 400 600 800

203 Brinkhoek wijk: Berkum (Berkum Brinkhoek) - waardering: 50 %

Dit gebied wordt begrensd door een deel van de Brinkhoekweg, Agnietenbergweg en de Haersterveerweg. De ondergrond bestaat waarschijnlijk uit een dekzandrug. Op deze dekzandrug zijn later rivierduinen afgezet. Het gebied werd gekenmerkt door een essen- of kampenlandschap. Onder deze essen of kampen kunnen archeologische sporen aanwezig zijn uit de Prehistorie tot Late Middeleeuwen. Het gebied is tegenwoordig ingedeeld in 3 losse subgebieden die zijn ingericht met villa's. Het gaat dan om de Kloosterbrink, de Spiekerbrink en de villa's aan de Nemelerbergweg, Van Blankenheimlaan, Wessel Gansfortlaan en de Agnietenbergweg. Of ook onder deze huizen nog archeologische sporen aanwezig zijn is afhankelijk van de dikte van het dek op de kampen en de diepte van de fundering van de huizen.

204. Bergklooster wijk: Brinkhoek - waardering: 90%

Op het terrein van de begraafplaats het Bergklooster is in 1386 al een huis aanwezig. Volgens historische bronnen herbouwden de broeders des gemenen levens van de Moderne Devotie datzelfde jaar het huisje. Het huisje werd gebouwd in vakwerk en gedekt met stro. In 1395 wordt de eerste kapel gewijd met daarin het altaar van de Heilige Agnes. Het ging om een kleine kapel waarin volgens zeggen slechts negen personen konden worden begraven. Na moeilijkheden met betrekking tot de vestiging op de Nemelerberg in 1398 weken de broeders uit naar de Westerhof in Dalfsen. In 1399 vestigen de broeders zich definitief op de Nemelerberg of Agnietenberg. In deze periode werden er ten behoeve van de uitbreiding van het klooster bestaande gebouwen van een andere bestemming voorzien. De kapel werd bijvoorbeeld gebruikt als kapittelzaal. Rondom de gebouwen werd het terrein bouwrijp gemaakt voor de begraafplaats en de kapel. De bouwwerkzaamheden vonden plaats onder de richtlijnen van het Windesheimer Kapittel. In 1412 kon de kerk met de diverse altaren worden geconsacreerd.

In de derde bouwphase 1423-1442 werd het kloostercomplex omsloten door een muur met een nieuwe poort. Daarnaast kwam er een gebouw voor de gasten en lekenfamiliaren. In 1442 werd het nieuwe kerkhof met de omgang ingewijd. In de periode 1442-1477 werd een nieuwe molen gebouwd. Verder werd in 1460 de kerk verfraaid en de gewelven en muurvakken beschilderd. De laatste bouwkundige vermelding dateert uit 1467 en betreft de bouw van een nieuwere en grotere keuken. De begravingen binnen het klooster vonden plaats in de kruisgang, de kerk en de Agneskapel. Het Bergklooster werd afgebroken in de periode 1581-1597.

In 1998 heeft een bescheiden archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Hier zijn de fundamente van de vermoedelijke zuidmuur van de kloosterkerk blootgelegd. Aanwijzingen hiervoor zijn het graf van Jan Mulert, de informatie van W.A. Elberts en kadasterkaarten uit 1822 en 1998. Op het terrein zijn daarnaast een aantal sleuven en kuilen aangetroffen, waarin puin, aardewerk en glas werd aangetroffen. Onder de begraafplaats zijn nog tal van sporen aanwezig van het voormalige Bergklooster.

Bron: Van den Berghe 1998, 101-127 en De Kruiff 2000.

205. Bergkloosterweg wijk: Brinkhoek - waardering: 50%

Het gebied ligt op een dekzandrug die parallel loopt aan de rivier de Vecht. Op de rug ligt de Bergkloosterweg met de daaraan gelegen huizen en boerderijen. Het gebied

wordt aan de noordzijde begrensd door de Haersterveerweg, maar de rug loopt door richting Langenholte.

Op de bovengenoemde dekzandrug zijn nog tal van oude boerderijen aanwezig; verder lijken er enkele essen of kampen aanwezig te zijn. De verwachting is dat er met name onder de hoger gelegen akkers nog tal van archeologische sporen aanwezig zijn. Het gaat dan om sporen die teruggaan tot het Mesolithicum.

206. Bos Agnietenberg wijk: Brinkhoek - waardering: 50%

Het huidige bos bij de Agnietenberg is ontstaan op een reeks oude rivierduinen. Deze rivierduinen zijn in archiefstukken uit de 17^{de} eeuw al bekend als 'de hoge belten'. Dit gebied was aan het eind van de 19^{de} eeuw eigendom van de familie Van Royen. De rivierduinen liggen op een dekzandhoogte die min of meer parallel loopt aan de Overijsselse Vecht. Op deze dekzandrug zijn al meerdere malen vondsten gedaan uit de periode van de Prehistorie tot de Late Middeleeuwen.

Op de plek van het Theehuis is al vanaf 1717 sprake van de aanwezigheid van een boerenherberg. De huidige accommodatie is na een brand geheel opnieuw opgebouwd. Op de dichtstbijzijnde heuvel of duin naast het Theehuis heeft in het verleden een stenen koepel gestaan. In de buurt hiervan zijn vele munten uit de periode van het Koninkrijk der Nederlanden gevonden. De verwachting is dat op de dekzandrug met rivierduin sporen van bewoning aanwezig zijn van af de Prehistorie tot de Late Middeleeuwen.

Bron: Van der Pot z.j., 22-25.

207. Agnietenbergweg/Brinkhoekweg wijk: Brinkhoek - waardering: 50%

Dit terrein ligt op een dekzandrug die loopt vanaf de buurtschap Berkum tot Langenholte. Het terrein is in gebruik als akker en weidegebied en wordt gekenmerkt door een aantal oude boerderijen waaronder de Brinkhoef of Brinkhoek. Aan de Brinkhoekweg ligt verder een hoger gelegen akker of kamp. De verwachting is dat op de rug nog tal van archeologische sporen vanaf de Prehistorie tot Middeleeuwen aanwezig zijn.

225. Het Hooge Land wijk: Berkum - waardering: 50%

Dit land ligt op de kruising tussen het Rechterland en de Kranenburgweg. Het is het enige perceel in deze hoek dat nog hoog ligt. De overige percelen zijn voor de Tweede Wereldoorlog afgegraven. Later is op de overige percelen grond opgebracht, dat uit de stad komt. Het gaat dan waarschijnlijk om grond uit de bouwput van Vroom en Dreesmann.

Op het perceel dat deels als weiland, deels als groentetuinen in gebruik is zijn met de metaaldetector diverse vondsten gedaan. Als één van de oudste vondsten kan een middeleeuwse penning van Dirk van de Ahre, bisschop van Utrecht, genoemd worden. Leuk is verder ook de vondst van een kleine muntschat bestaande uit zilvergeld van koning Willem III (1849-1898).

Mondelinge mededeling: J. Deuzeman, oud bewoner Campherbeeklaan in Berkum en H. Wolf, Hattemerbroek.

226. Vegtlust wijk: Berkum - waardering: 50%

De buitenplaats Vegtlust heeft gelegen aan de Nieuwe Vecht in de buurtschap Berkum. De bouw- of stichtingsdatum is niet bekend. Het huis is aangegeven op het kadastrale minuutplan uit 1832 en bestaat dan uit een huis, omgeven door een vierkante gracht met langs de Boerendanserdijk en de Nieuwe Vecht twee kleinere huizen. Eén van deze huizen was het koetshuis.

Vegtlust was een eenvoudig vierkanten buitenhuis met weinig aanzien. Het werd bewoond door de Zwolse goudsmid Van Delden. Vegtlust was omgeven door een kleine tuin en een koetshuis. Het wit geschilderde koetshuis heeft nog lang bestaan en heeft later de functie van herberg gekregen. De herberg stond bekend als de Boerendans, een naam die later van toepassing was op een herberg aan het Oude Verlaat (kruising Kuyterhuislaan / Nieuwe Vecht). Deze laatste herberg bestaat nog steeds.

Het terrein van de voormalige buitenplaats Vegtlust heeft tegenwoordig een recreatiebestemming en is in gebruik bij de voetbalvereniging V.V. Berkum.
Bron: Geesink 1946, 109-110.

227. Meulenbeld wijk: Berkum - waardering: 50%

Op deze locatie aan de Boerendanserdijk heeft in de 19^{de} eeuw boerderij Meulenbeld gestaan. Deze boerderij komt al op de oudste kadastrale minuut uit 1832 voor. De verwachting is dat er in de bodem nog restanten van de boerderij aanwezig zullen zijn.

228. Het Bontepaard wijk: Berkum - waardering: 50%

Op het kadastrale minuutplan uit 1832 staat aan de Boerendanserdijk een boerderij aangegeven met de naam het Bontepaard. Tegenwoordig is het terrein ingericht als plantsoen en is er nog een oude vruchtboom aanwezig. Op de locatie is met een metaaldetector een 16/17^{de}-eeuwse gesp aangetroffen.
De verwachting is dat op de plek nog fundamenten aanwezig zijn van de boerderij.

229. Groenouwe wijk: Berkum - waardering: 50%

Op deze locatie die tegenwoordig is ingericht als plantsoen, heeft in de 19^{de} eeuw een boerderij met de naam Groenouwe gestaan. De boerderij staat aangegeven op het kadastrale minuutplan uit 1832.
De verwachting is dat er in de bodem nog restanten aanwezig zijn van de boerderij.

230. Oude Verlaat wijk: Berkum - waardering: 50%

Het Oude Verlaat is in feite een sluis in de Nieuwe Vecht, een verbindingskanaal tussen de stad en de Vecht. De havezathe Campherbeek ligt tussen het Oude en het Nieuwe Verlaat. Een ten noorden daarvan gelegen boerderij kreeg deze naam, maar kreeg later de naam van een verderop gelegen boerderij de Boerendans. Op de Hottingerkaart uit 1781 staat de Nieuwe Vecht al afgebeeld. Op de oudste kadastrale minuut uit 1813 is het Verlaat duidelijk aangegeven, evenals de namen van de vele boerderijen in Berkum.

231. Havezathe Campherbeek wijk: Berkum - waardering: 90%

De familie Campherbeek speelde in de 14^{de} eeuw reeds een rol van betekenis in Zwolle. Dirk Campherbeek was in 1365 gezworene in Mastenbroek, waar hij goederen bezat. In 1397 kan er een relatie gelegd worden tussen Dirk Campherbeek en Berkum.

In 1486 stierf het geslacht Campherbeek uit en kwamen alle goederen in handen van Johan van Ittersum, een zoon van Johan van Ittersum en Agnes Campherbeek. Het is onbekend uit welke periode de oudste bebouwing stamt. Gevers en Mensema veronderstellen dat er een huis Campherbeek bestond ten tijde van Johan Mulert in 1520. In 1675 worden er zes vuursteden geteld waarmee het huis tot de middelgrote havezathen gerekend wordt. Er is een schetstekening bewaard gebleven van A. De Haan (1729) en een aquarel van A. Schoemaker (naar A. de Haan) uit 1732/33. Het huis Campherbeek brandt af vlak voor 1783 en wordt afgebroken. Een van de twee bouwhuizen wordt verbouwd tot herenhuis en wordt het nieuwe Campherbeek. Dit huis wordt in 1864 gesloopt.

Op de oudste kadastrale minuut uit 1832 zien we een systeem van grachten behorende bij het goed Campherbeek. In 1961 werd er over het gehele terrein een nieuwe woonwijk aangelegd.

De verwachting is dat grote delen van het grachten systeem en van het muurwerk van de verschillende fasen onder de huidige woonwijk nog intact bewaard gebleven zijn. Bron: Gevers en Mensema 1997, 416-421.

232. De Smit wijk: Brinkhoek - waardering: 50%

Op het landgoed de Kranenburg heeft in de 19^{de} eeuw een boerderij gelegen met de naam de Smit. De boerderij ligt volgens het kadastrale minuutplan uit 1832 voor een deel net buiten de locatie van de rijksweg A28. De verwachting is dat er in de bodem nog restanten van de boerderij aanwezig zijn.

234. Boerderijplaats Aalanden wijk: Brinkhoek - waardering: 50%

In het gebied tussen de huidige Zwartewaterallee en het Toddenbeltpad is nog de locatie van een oude woonterp te zien. Op deze terp heeft in het verleden een boerderij gestaan. De naam van deze boerderij is niet bekend, een grote boom getuigt nog van de aanwezigheid van het huis. Het gebied lag aan de rand van de voormalige schietbaan aan de Schrevenweg. Tijdens metaaldetectoronderzoek zijn enkele 17^{de}-eeuwse duiten aangetroffen. Verder bleek het gebied vol te liggen met loden kogels. De verwachting is dat onder de terp nog sporen van een oude boerderij bewaard zijn gebleven die mogelijk teruggaan tot de Middeleeuwen.

306 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: katerstede (geen nadere specificatie) - waardering: 50 %

Locatie van een katerstede die op het oudste kadastrale minuutplan uit 1832 is aangegeven als F159 en F160. Het huis is gesplitst en heeft twee verschillende eigenaren. F159 is eigendom van de erven Hendrikus Jansen, F160 is eigendom van de erven Hendrik van Gerner. In 1832 maakt de locatie onderdeel uit van het Camferbeeker Blok. In het in 1839 opgestelde register van huizen wordt het huis gesitueerd in Berkum Poepershoek. Na 1860 is het kadasternummer veranderd in F1106. Het erf ligt vermoedelijk op een dekzandrug of rivierduin. Tegenwoordig is het gebied tussen de Boerhaavelaan en Lorentzlaan ingericht met ruime woningen.

307 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: boerderij of katerstede (geen nadere specificatie) - waardering: 50 %

Locatie van een boerderij of katerstede die in 1832 bekend is onder nummer F100. Eigenaar is in deze periode Harmen Seisveld. In 1832 maakt de locatie onderdeel uit van het Camferbeeker Blok. In het in 1839 opgestelde register van huizen wordt het huis gesitueerd in Berkum Poepershoek. Het erf ligt vermoedelijk op een dekzandrug of rivierduin. Tegenwoordig is het gebied ingericht met woningen die liggen aan de Abelenlaan.

308 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: Scholte - waardering: 50 %

Locatie van een boerderij of katerstede die in 1832 bekend is als F97. Het huis heeft de naam Scholte en is eigendom van Lulof Vos. In 1832 maakt de lokatie onderdeel uit van het Camferbeeker Blok. In het in 1839 opgestelde register van huizen wordt het huis gesitueerd in Berkum Poepershoek. Het erf ligt vermoedelijk op een dekzandrug of rivierduin.

Tegenwoordig is het gebied ingericht met woningen die liggen aan de Abelenlaan.

310 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: Bongers - waardering: 50 %

Dit erf wordt al in 1832 vermeld en is op dat moment eigendom van Gosen Bongers. Het erf ligt in het Camferbeeker Blok in Berkum Poepershoek. In het register van afbraak, brand, watersnood enzovoorts bevattende de veranderingen in de gebouwde eigendommen en beginnende met het jaar 1838 wordt beschreven dat in 1841 een nieuwe boerenwoning op deze locatie wordt gebouwd door Gosen. In 1839 heeft het een kadastrale verandering ondergaan van F95 naar F857. Het erf ligt vermoedelijk op een dekzandrug of rivierduin.

Tegenwoordig is op deze plek nog steeds een boerderij aanwezig. Ook de weg waaraan deze boerderij ligt is nog aanwezig. Dit is nu een fietspad geworden.

311 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: Kiezebrink - waardering: 50 %

Dit erf wordt al in 1832 genoemd en is eigendom van Derk Jan Kiezebrink. In 1860 wordt een nieuw kadastraal nummer uitgedeeld F976 (voorheen F87).

Het erf ligt vermoedelijk op een dekzandrug of rivierduin. Het is gelegen in het Camferbeeker Blok in Berkum Poepershoek.

312 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: Vilsterman - waardering: 50 %

Dit erf is in 1832 eigendom van Albert Vilsterman. In 1856 wordt het huis gesloopt. Het erf ligt vermoedelijk op een dekzandrug of rivierduin. Het is gelegen in het Camferbeeker Blok in Berkum Poepershoek.

313 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: Pierik - waardering: 50 %

Dit erf is in 1832 in handen van Jan Pierik. In 1852 vindt een kadastrale omnummering plaats van F75 naar F964 en van F74 naar F965.

Het erf ligt vermoedelijk op een dekzandrug of rivierduin. Het is gelegen in het Camferbeeker Blok in Berkum Poepershoek.

314 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: Tolhuis - waardering: 50 %
Dit tolhuisje lag aan de voormalige Hessenweg bij de Berkummerbrug. Het is in 1832 eigendom van 's Rijks domeinen. In 1839 wordt nog melding gemaakt van bewoners Jouren Slooten en Jan Nilant. In 1860 vindt er een omnummering plaats van F 179a naar F1079.

316 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: de Bakker - waardering: 50 %
In 1832 is dit erf F118 eigendom van Jan Bongers. Het huis was gelegen aan de Nieuwe Vecht en ligt in het Boerendanser Blok.

317 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: Op de Beld - waardering: 50 %
In 1832 is het huis eigendom van Derk Riekels. De plaats van de boerderij is tegenwoordig bebouwd en ligt ergens in de buurt tussen de Eikenlaan en Boerendanserdijk. In 1832 maakte dit gebied deel uit van het Boerendanser Blok.

318 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek) toponiem: Het Zwaantje - waardering: 50 %
In 1832 is het huis het Zwaantje eigendom van schoenmaker Johannes Bos. Het huis is vermoedelijk in 1875 gesloopt. In 1832 maakte dit gebied deel uit van het Boerendanser Blok.

319 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek): - waardering: 50 %
Dit gebied beslaat een groot deel van de rivierduinafzettingen waarop een groot deel van de buurschap Berkum ligt. Onder het rivierduin liggen dekzandafzettingen. De bodem van dit gebied wordt gekenmerkt door een vorstvaaggrond met leemarm en zwak lemig zand. Dit bodemtype is kenmerkend voor rivierduinen. Op en onder de rivierduinen is bewoning mogelijk uit de Prehistorie tot Late Middeleeuwen. In het gebied zijn in de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd veel boerderijen gebouwd. Het merendeel van deze boerderijen is gelegen langs een oude weg, het tegenwoordige Kerkepad. Een andere oude weg door het gebied is waarschijnlijk de Campherbeeklaan geweest.

320 Wijk: Berkum (Berkum Poepershoek): - waardering: 50 %
Gebied waarin dekzandafzettingen voorkomen waarop Prehistorische tot Laat Middeleeuwse bewoning kan worden verwacht. Door het gebied loopt als belangrijke verbinding de Boerendanserdijk en een deel van de Campherbeeklaan waaraan de meeste boerderijen zijn gelegen. De bodem zal bestaan uit vlakvaaggronden met leemarm en zwak lemig zand. In het gebied kunnen echter ook nog rivierduinafzettingen voorkomen. Een groot deel van de gronden in het Boerendanser Blok zijn in de jaren 30 van de vorige eeuw afgegraven. Het gaat dan om de weilanden rond het voormalige erf Galgenbeld. Deze naam verwijst naar de aanwezigheid van een gerechtsplaats op deze locatie. Door de afgraving is de kans op archeologische sporen in dit deel klein.

321 Wijk: Berkum (Berkum Brinkhoek) toponiem: het Hof of de Hof te Nemelen - waardering: 50 %
Oude huisplaats met de naam het Hof (E553). Het erf is op de kadastrale kaart van 1832 aangegeven en eigendom van de stad Zwolle. In het register van huizen uit 1839

wordt Gerrit Noordman als eigenaar genoemd. Tegenwoordig is op deze plek nog steeds een boerenerf aanwezig.

322 Wijk: Berkum (Berkum Brinkhoek): - waardering: 50 %

Dit gebied maakt onderdeel uit van een dekzandrug en ligt ten zuiden van de Brinkhoekweg. Het ligt ingeklemd tussen de Haersterveerweg en het Meanderpad. Tegenwoordig is het gebied ingericht met manege Wilten en het voetbalterrein van V.V.H.T.C. Tussen de manege en H.T.C ligt verder een oude schietbaan met kogelvanger. Deze schietbaan is een belangrijk cultuurhistorisch element.

323 Wijk: Berkum (Berkum Brinkhoek) toponiem: Het Kloostershuis - waardering: 50 %

Oude huisplaats aan de weg van Zwolle naar de buurschap Haerst. Het erf heeft kadastraal nummer 541 en is in 1832 eigendom van Evert Wessels van de Beld. Het huis heeft in 1839 waarschijnlijk nummer E593 gekregen.

324 Wijk: Berkum (Berkum Brinkhoek): - waardering: 50 %

Dit erf is in 1832 eigendom van Harm Neuteboom. Het heeft kadastraal nummer E 576.

325 Wijk: Berkum (Berkum Brinkhoek) - waardering: 50 %

Dit gebied beslaat een groot deel van de rivierduinafzettingen waar gebied 319 op ligt. Onder het rivierduin liggen dekzandafzettingen. De bodem van dit gebied wordt gekenmerkt door een vorstvaaggrond met leemarm en zwak lemig zand. Dit bodemtype is kenmerkend voor rivierduinen. Op en onder de rivierduinen is bewoning mogelijk uit de Prehistorie tot Late Middeleeuwen.

2.2.2 Ruimtelijke structuur

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

2.2.2.1 Verkeersstructuur

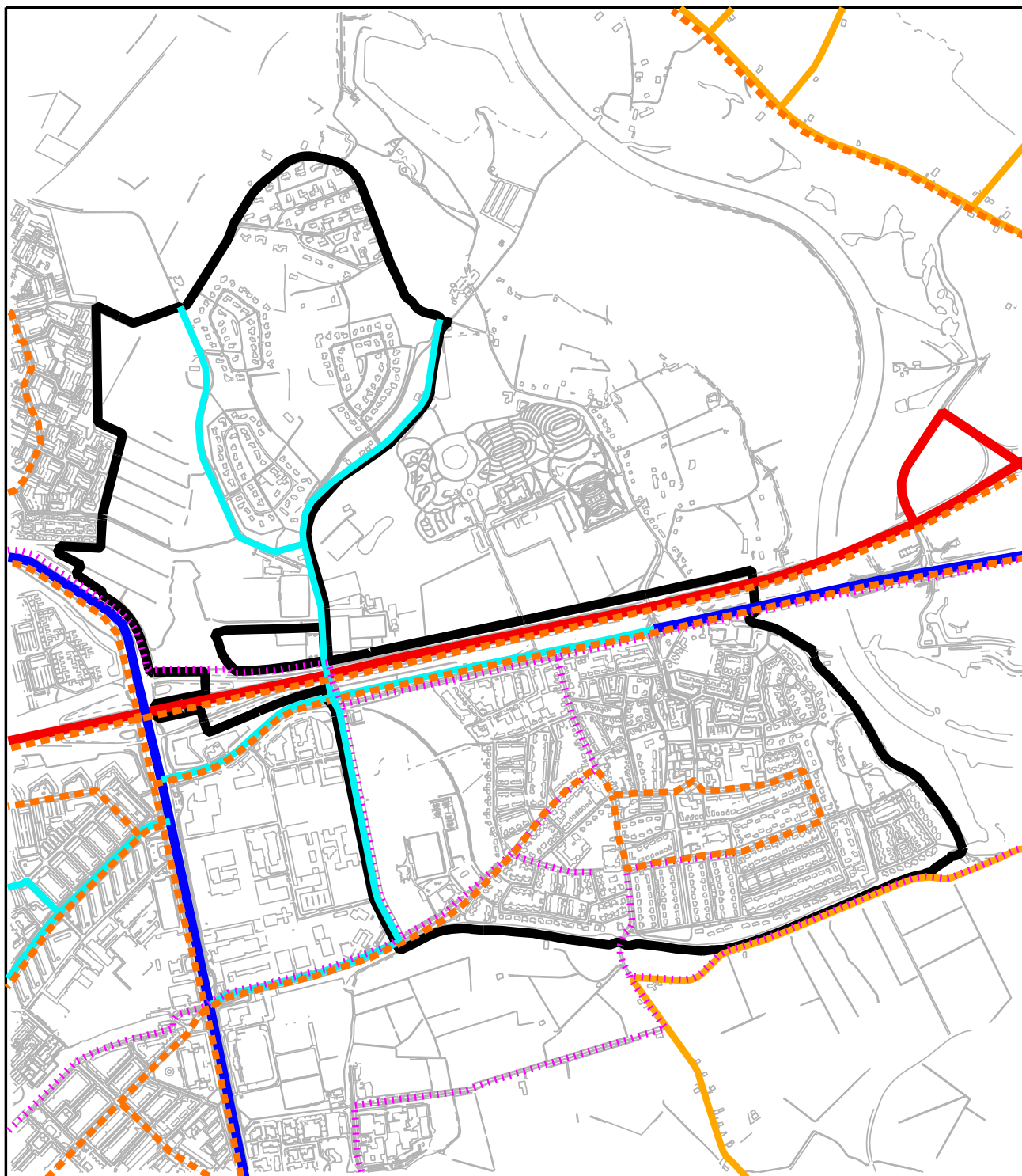
De verkeersstructuur is weergegeven op kaart 6.

Categorisering van wegen

Tijdens de categorisering van de wegen zijn verschillende functies aan wegen toegekend. Dit heeft ertoe geleid dat vrijwel alle wegen binnen de bebouwde kom van Berkum als erftoegangsweg zijn aangeduid en in 2003 als zodanig zijn ingericht. De inrichting is sober uitgevoerd middels de aanleg van diverse plateaus, drempels, geleiders en andere verkeersremmende maatregelen.

Het plangebied wordt doorsneden door de rijksweg A28. Deze is in het categoriseringsplan vastgesteld als stroomweg.

De Oude Meppelerweg, de Kranenburgweg, de Boerendanserdijk tot het Rechterland, het Rechterland, de Haersterveerweg en de Brinkhoekweg hebben een gebiedsontsluitende functie.



ruimte op orde

Zwolle

KAART 6 Verkeersstructuur



- plangrens
- stroomweg
- gebiedsontsluitingsweg A
(binnen beb.kom 70 km/u)
- gebiedsontsluitingsweg B
(binnen beb.kom 50 km/u)

- erftoegangsweg
(buiten beb.kom 60 km/u)
- hoofd fietsroute
- buslijn

getek.: S. A.
datum: 26-11-2007

0 200 400 600 800

De voorgenoemde wegen zijn vastgesteld als gebiedsontsluitingsweg B, waarvoor een maximale snelheid van 50 kilometer per uur van toepassing is.

Het gedeelte van de Kranenburgweg/Oude Meppelerweg vanaf de rotonde richting Hessenpoort tot aan de bebouwde komgrens is vastgesteld als gebiedsontsluitingsweg A, waarvoor een maximale snelheid van 70 km/uur geldt.

Berkum is in 2003 ingericht als 30 km/uur-zone en Berkum-Veldhoek maakt deel uit van een 60 km/uur-zone. De maatregelen en hun effecten zijn in Berkum-Veldhoek nog niet geëvalueerd. De Berkumers geven aan dat het sluipverkeer door de wijk een blijvend punt van aandacht is, ook nu de wijk duurzaam veilig is ingericht.

Ontwikkelingen

De Ceintuurbaan en de Kranenburgweg/Oude Meppelerweg zullen door uitbreiding van de Isalaklinieken op kantorenterrein Oosterenk en de ontwikkeling van kantoorlocatie Watersteeg onderhevig zijn aan een toename van de verkeersintensiteiten. Daarnaast draagt de ontwikkeling van industriegebied Hessenpoort bij aan een intensiever gebruik van de Kranenburgweg/Oude Meppelerweg. Ook zal de vestiging van FC Zwolle in Oosterenk een toename van de verkeersintensiteiten op de Boerendanserdijk en het Rechterland opleveren.

De kruising Ceintuurbaan – Oude Meppelerweg zal als gevolg van de toenames in de verkeersintensiteiten worden verbeterd. Om tegemoet te komen aan een veilige oversteek voor fietsers en voetgangers, zoals gesteld in het GVVP, zal de Ceintuurbaan worden voorzien van een ongelijkvloerse oversteek.

Openbaar vervoer

De wijk Berkum wordt door het openbaar vervoer ontsloten. Een stadsbuslijn zorgt op werkdagen eens per kwartier voor een goede bereikbaarheid van het centrum en andere delen van de stad. Daarnaast maken enkele regionale lijnen gebruik van de Kranenburgweg.

Fietsroutes

Berkum ligt op fietsafstand van het centrum van Zwolle. Om fietsgebruik te bevorderen zijn een aantal routes op deze relatie aangewezen als hoofdfietsroute. Hoofdfietsroutes hebben een aantal kwaliteitskenmerken die het fietscomfort verhogen. De volgende wegen maken onderdeel uit van de hoofdfietsroute van en naar Berkum:

- Meanderpad;
- Kranenburgweg/Oude Meppelerweg;
- Campherbeeklaan (tussen Kranenburgweg en Boerendanserdijk);
- Campherbeeklaan (tussen Lorentzlaan en Roodhuizerpad);
- Boerendanserdijk;
- Rechterland;
- Hazelaarlaan;
- Tussen de verlaten/Maatgravenweg;
- Roodhuizerpad.

Parkeren

In de bouwverordening wordt aandacht besteed aan het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Berkum bevindt zich (op basis van de indeling van wijken voor het vaststellen van de te hanteren parkeernorm) buiten de zogenaamde "schil" van Zwolle. Voor de exacte parkeernorm wordt verwezen naar de geldende bouwverordening. Momenteel wordt voor het bedrijvenpark Berkum gekeken naar het creëren van extra parkeerruimte.

2.2.2.2 Groenstructuur

Een overzicht van de groenstructuur is weergegeven op kaart 7.

Stedelijke hoofdgroenstructuur

Zowel het dorp Berkum als de villawijk Brinkhoek is gebouwd op een dekzandrug, die zich uitstrekt van Wijthmen via Herfte en Berkum tot voorbij de Brinkhoek. Tot 1950 bestond de toenmalige buurtschap Berkum slechts uit enkele oude boerderijen en enige lintbebouwing langs de Boerendanserdijk en de Campherbeeklaan. De zware beplanting rond de boerderij Campherbeek dateerde uit de tijd dat hier de gelijknamige havezathe gelegen was.

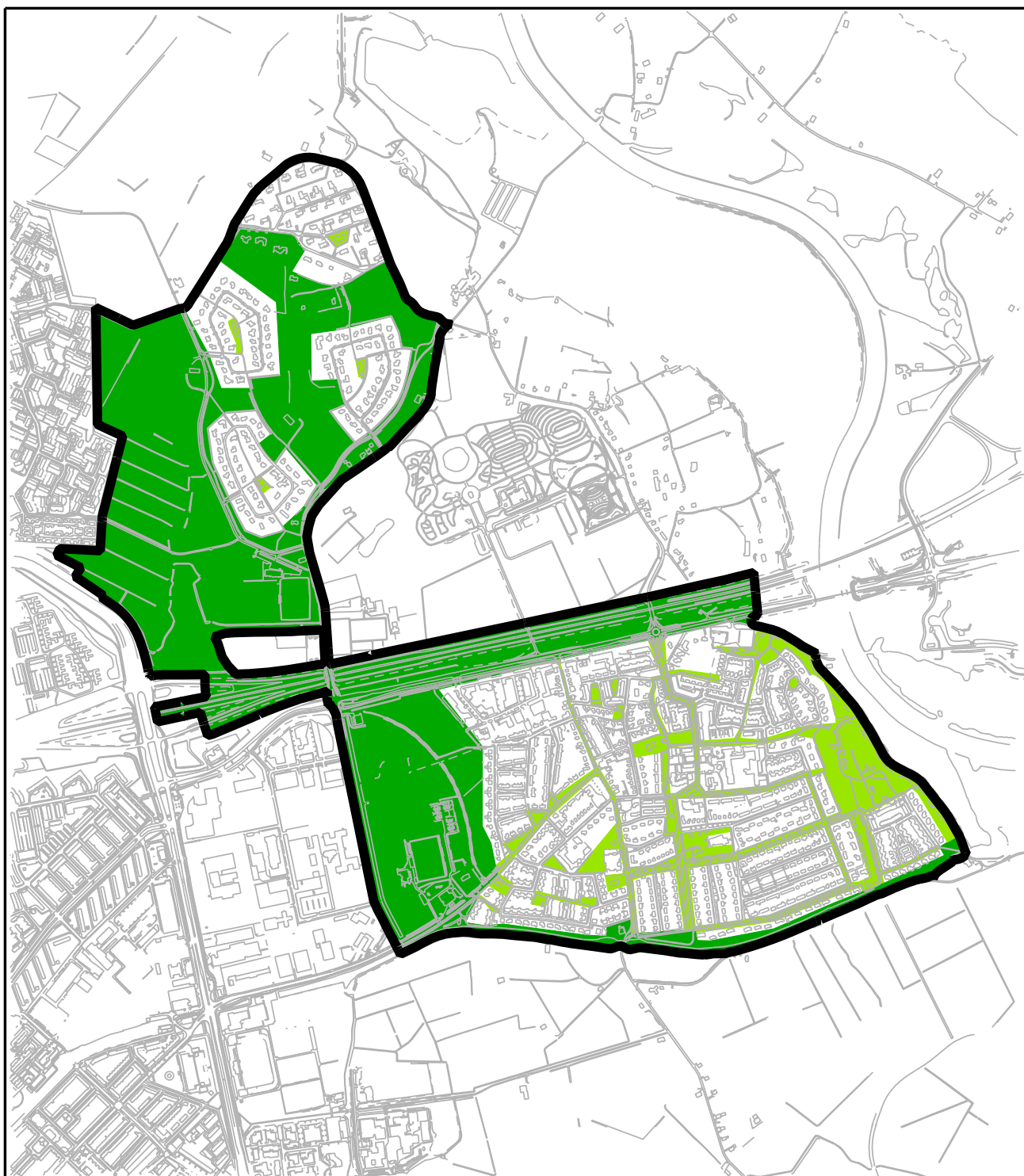
In enkele bebouwingsfasen, zowel voor als na de annexatie van de gemeente Zwollerkerkspel door de gemeente Zwolle in 1967, is het dorp sterk gegroeid. Desondanks is het groen van karakter gebleven, doordat de bestaande groene elementen veelal bewaard zijn gebleven (zie Wijkgroenstructuur).

De Brinkhoek is pas na 1970 gebouwd, op een grotendeels door ontzanding afgevlakt gedeelte van de dekzandrug. Daarbij zijn tussen de clusters van vrijstaande woningen bewust open ruimten opengelaten, waarin enkele oorspronkelijke landschapselementen, zoals de boerderij Hof te Nemelen, zijn opgenomen. Het groen van stedelijke betekenis, deel uitmakend van de stedelijke hoofdgroenstructuur die voor Zwolle is vastgesteld (Groenbeleidsplan 1998), wordt gevormd door het laaggelegen beekdal ten westen van zowel het dorp Berkum als de villawijk Brinkhoek. Deze natte laagte bleef vanouds onbebouwd en scheidt Berkum en Brinkhoek van de rest van Zwolle. Ten zuiden van de rijksweg A28 die het gebied in tweeën deelt liggen nu sportvelden en het overige is een bosrijk park, het Vegtlusterbos. Ten noorden van de rijksweg A28 liggen een manege, een voormalige schietbaan, uitlopers van het bos op de Agnietenberg en het Schrevenbos alsmede enkele sportvelden in een voor de rest agrarisch gebied, dat een natuurlijke voortzetting van het beekdal in noordelijke richting vormt.

De laanbeplanting aan weerszijden van de Kranenburgweg en het groen aan weerszijden van de Nieuwe Vecht begeleiden een oude structurerende en identiteitbepalende infrastructuur en zijn daarom ook in de hoofdgroenstructuur opgenomen. Het groen langs de rijksweg A28 is bosrijk en vormt ecologisch en landschappelijk een schakel tussen het Vegtlusterbos en de bosrijke omgeving van de begraafplaats Kranenburg. Tenslotte behoren de genoemde groene open ruimten in de Brinkhoek vanwege hun essentiële bijdrage aan een recreatief en landschappelijk aantrekkelijke stadsrand eveneens tot de hoofdgroenstructuur. Twee kleine percelen ten zuiden van de boerderij Hof te Nemelen vormen een rijke groeiplaats van de

Datum
Titel

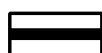
1 december 2008
toelichting bestemmingsplan Berkum



ruimte op orde

Zwolle

KAART 7 Groenstructuur



plangrens



hoofdgroenstructuur



wijkgroenstructuur



getek.: S. A.
datum: 26-11-2007

0 200 400 600 800

wettelijk beschermde Kievitsbloem. Langs de Haersterveerweg komt plaatselijk de eveneens wettelijk beschermde Zwolse anjer voor.

Het bos op de Agnietenberg is ontstaan door bebossing van oude rivierduinen en stamt uit 1872. Het Schrevenbos is in 1937 aangeplant op landbouwgrond. Het Vegtlusterbos is in 1997 aangelegd op weidegrond. De bodem bestaat uit veldpodzolgronden op de Agnietenberg en vlakvaaggronden in het Schrevenbos en het Vegtlusterbos. De bossen bestaan voornamelijk uit zomereik en berk. De belangrijkste specifieke waarden zijn cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden. Het goed ontwikkelde Berken-Zomereikenbos geeft samen met het voorkomen van Slangelook (rode lijstsoort) en enkele bijzondere vogelsoorten aan, dat de Agnietenberg hoge natuurwaarden heeft. Door de verschillende milieu-omstandigheden kunnen vele plantensoorten zich hier vestigen. De Wielewaal, de Wespindief en de knoflookpad zijn bijzondere diersoorten die er voorkomen.

Wijkgroenstructuur

Berkum is dicht bebouwd en toch een groene wijk. Dat komt in de eerste plaats door enkele boerenerven en een voormalige havezathe met monumentale bomen, die bij de groei van de wijk zijn ingepast. Plaatselijk komen hier groepen van bijzondere bomen voor (zie Bijzondere bomen).

Ook zijn er vele straten met een ruim groen profiel, al of niet met bomen, zoals de Boerendanserdijk, de Erasmuslaan, de Campherbeeklaan, de Lorenzlaan, de Kerkweg, de Reviuslaan en de Hugo de Vrieslaan. De eerste drie zijn belangrijke toegangen tot de wijk. Hun streefbeeld is een markante groene begeleiding in de vorm van laanbomen.

Karakteristiek voor de wijk zijn de vrij liggende fietspaden zoals het Kerkepad en het Nobelpad, die een groene begeleiding hebben en de oude veldwegen volgen.

Tenslotte zijn er enkele open groene ruimten die belangrijk zijn vanwege de aanwezige speelvoorzieningen. De meest essentiële van deze structuren worden tot het wijkgroen gerekend. Er is voor activiteiten in het groen die meer ruimte vergen plaats in het Vegtlusterbos of in de oostelijke rand van de wijk, waar langs de Vechtdijk het meest omvangrijke wijkgroen is gelegen in de vorm van speel- en scoutingterreinen en een buurtweide.

In de Brinkhoek zijn de karakteristieke centraal in de buurten gelegen vijvers tot het wijkgroen gerekend. De meest noordelijke van deze vijvers herbergt een belangrijke populatie van de wettelijk beschermde Knoflookpad.

Bijzondere bomen

Enkele bomen langs de Campherbeeklaan en de Erasmuslaan en vele bomen op de percelen Boerendanserdijk 24, Campherbeeklaan 10, Campherbeeklaan 84, Campherbeeklaan 98, Lorentzlaan 15 en langs de Lorentzlaan tussen nummer 15 en de Campherbeeklaan behoren tot de bijzondere bomen. Veel bijzondere bomen staan daarmee in de wijkgroenstructuur, maar ook veel in particuliere tuinen.

2.2.2.3 Waterstructuur

De waterstructuur in het plangebied is in de periode 1960–1985 tot stand gekomen. Van de oorspronkelijk in noordelijke richting afwaterende watergangen is nog een relict van

de Westerveldse Aa tussen de Oude Meppelerweg en de rijksweg A28 aanwezig alsmede diverse kavelsloten tussen Brinkhoek en Aalanden oost. Door de aanleg van de Nieuwe Vecht in de 15^e eeuw is ook een oorspronkelijk nabij de sluis het Nieuwe Verlaat op de Vecht lozende wetering vervallen. De oorspronkelijke bebouwing in het gebied Poepershoek, die tussen de Nieuwe Vecht en de Vecht op een rivierduin is ontstaan, watert nu via een sifon nabij de sluis en via de Marswetering in zuidelijke richting af naar het oorspronkelijke beekdal van de Westerveldse Aa. Vanwege de eind jaren '60 van de vorige eeuw aangelegde rijksweg A28 is ter plekke van de hooggelegen hoofdrijbanen de Westerveldse Aa verlegd en beduikerd. Ook is door de aanleg van het bedrijventerrein de Vrolijkheid in het oorspronkelijke beekdal van de Westerveldse Aa een gedeelte van de watergang beduikerd en aangesloten op een aan de noord- en oostkant van dit bedrijventerrein aangelegde vervangende watergang. Van oorsprong ligt het plangebied Berkum in het beekdal- en hoevenlandschap van de Westerveldse Aa en de Vecht.

De hydrologie van het stroomgebied is vrij oud. Door het graven van de Nieuwe Vecht vond er een wijziging plaats, maar het ten noorden en noordwesten van de Nieuwe Vecht en oud Berkum gelegen gebied bleef via de Westerveldse Aa afwateren naar het Zwarte Water. Het tussen 0,20 en 1,50 meter NAP gelegen hoevengebied Brinkhoek kenmerkte zich door een leemarme en zwak lemig fijnzandige ondergrond. Dit gebied waterde via de slootjes in het beekdallandschap met zeggeveen ten westen van de Brinkhoekweg af naar de Westerveldse Aa. Ten gevolge van de medio 1974 ontwikkelde woonwijk Aalanden oost eindigen de relicten van de oorspronkelijke sloten nu in een langs de oost- en zuidwestzijde van deze woonwijk aangelegde watergang. Deze watergang is enerzijds een functiescheidend element tussen het stedelijk en agrarisch gebied, anderzijds doet zij dienst als waterberging, waterafvoer en ontvangend water voor een riooloverstort. In de 4 tussen 1970 en 1980 ontwikkelde woonclusters van Brinkhoek is een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het regenwater loost op de in en rondom de woonclusters aangelegde ontwaterings- en erfscheidingsslootjes. Deze slootjes takken op vier punten aan op relicten van de oorspronkelijke ontwateringsstructuur van het gebied. Het vuilwaterrioolstelsel van de woonclusters alsmede van de in en aansluitend aan het gebied gelegen sport- en ruitersportaccommodaties en de begraafplaats Kranenburg loost door middel van een rioolgemaal en persleiding in het gemengde stelsel van Aalanden oost.

De woonclusters van Brinkhoek zijn met zand opgehoogd tot ca. 1,00 meter NAP. In de jaren 1960 tot 2000 is Berkum met diverse woongebieden uitgebreid. Ook is medio 1987 het bedrijventerrein Schrevenweg aangelegd. De woongebieden zijn met zand opgehoogd tot 1,50-2,30 meter NAP. Het bedrijventerrein is opgehoogd tot 1,40 meter NAP. In de woongebieden is een gemengd rioolstelsel en in het bedrijventerrein een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Op het rioolstelsel van Berkum loost ook het drukrioleringsstelsel van het aansluitend op het bestemmingsplangebied gelegen woongebied Berkum-Bruggenhoek. Het rioolstelsel Berkum loost door middel van een rioolgemaal en persleiding op de afvoerleiding van de wijk Dieze en vervolgens naar de zuivering van het waterschap op het bedrijventerrein Hessenpoort.

Ten behoeve van de waterhuishouding, waterberging en ontvangend water voor enkele riooloverstorten in het nieuw ontwikkeld stedelijk gebied zijn aan de noord- en oostkant van Berkum en in het Vegtlusterbos bergingswatergangen en enkele kleine, door duikers met elkaar verbonden vijvers aangelegd.



Hoofdwatervangsten in het plangebied en omgeving (DI. = Dieze)

Deze vijvers lozen respectievelijk via de eerder genoemde sifon op de watergangen in het landelijke gebied ten zuiden van de Nieuwe Vecht en op de langs het bedrijventerrein de Vrolijkheid aangelegde watergang.

De watergangen en vijvers zijn qua grootte afgestemd op het bergen van regenwater uit het gescheiden rioolstelsel in het bedrijventerrein en het overstortwater uit het gemengde rioolstelsel. Daarbij is de grootte van de watergang langs het bedrijventerrein de Vrolijkheid en de vijver in het Vegtlustbos met name afgestemd op de vervangende waterbergingsseisen voor dat bedrijventerrein.

De riolering van het sportpark Vegtlust loost door middel van een rioolgemaal en persleiding op het rioolstelsel van Berkum. Rondom het complex is een ontwateringssloot voor de afvoer van de veld drainages aangelegd.

Deze wordt door een kleine bemalingsinstallatie op een lager peil afgemalen dan dat van de naastliggende bergingswatergang.

Ook rondom het sportcomplex van V.V.H.T.C. is een ontwateringssloot voor de afvoer van de veld drainage aangelegd, welke via een onderbemalingsinstallatie loost op een hoofdwatgang van het waterschap.

De wateraf- en aanvoer in het bestemmingsplangebied ten noorden en noordwesten van de Nieuwe Vecht wordt verzorgd door de Westerveldse Aa. De zomer- en winterpeilen zijn respectievelijk –0,30 meter NAP en –0,60 meter NAP. Het water van het stedelijk gebied dat via de sifon naar het zuiden afstroomt, wordt via de Marswetering naar het gemaal Herfte gevoerd. De zomer- en winterpeilen zijn respectievelijk –0,30 meter en –0,60 meter NAP. Het gemaal Herfte loost op de Nieuwe Wetering.

De in het bestemmingsplangebied tussen de regionale waterkeringen gelegen Nieuwe Vecht staat in rechtstreekse verbinding met de Vecht en het Almelose Kanaal. De waterstand in deze watgang fluctueert met de waterstanden in de genoemde rivier en wetering. Bij dreigend hoogwater in de Vecht en/of het Almelose Kanaal worden de sluisdeuren van het Nieuwe Verlaat en/of de Menistensluis gesloten. De Nieuwe Vecht fungeert sinds het vanaf juli 2005 in werking zijn van de Keersluis Zwolle in het Zwarte Water als bergingswatgang voor diverse bestemmingsplangebieden.

2.2.2.4 Bebouwingsstructuur

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied bestaat feitelijk uit twee kleinere kernen aan de oostzijde van Zwolle, te weten Berkum en Berkum-Brinkhoek. De rijksweg A28 scheidt de beide kernen. De kernen maken sinds 1967 deel uit van de gemeente Zwolle.

Berkum

Voor 1967 was Berkum een klein zelfstandig dorp. Vanaf 1967 – toen de gemeente Zwollerkerspel opgeheven werd – ging Berkum deel uitmaken van de gemeente Zwolle. Toen breidde de kern zich snel uit en is het huidige karakter ontstaan. Berkum wordt door de eigen ontwikkeling en die van Zwolle steeds meer een onderdeel van de stad. Berkum kent vooral een geschiedenis, waarin rijkere mensen vanuit de stad zich ontpanden en vermaakten. Nu ziet men dit terug in de ruime opzet die de wijk nog steeds heeft.

De noord- en zuidgrenzen van Berkum worden gevormd door de rijksweg A28 en de Nieuwe Vecht. Aan de oost- en westzijde ligt de wijk ‘ingeklemd’ tussen twee parken, het Vegtlusterbos en wijkpark Berkum.

Bebouwing en ontsluitingsstructuur

De kern Berkum heeft via de Boerendanserdijk, maar met name via de Kranenburweg/Oude Meppelerweg verbinding met de rest van Zwolle (Wipstrik, Diezerpoort). De belangrijkste noord-zuid- route is de Campherbeeklaan. Aan deze weg ligt de kerk, het winkelcentrum, het politiebureau en de bibliotheek.

Langs de uitvalwegen (Bergkloosterweg en Boerendanserdijk) van Berkum liggen vele historische gebouwen. Zo ligt aan de Boerendanserdijk bijvoorbeeld buitenplaats Vegtlust (thans in gebruik door voetbalvereniging V.V. Berkum), boerderij het Bontepaard (nu een plantsoen), boerderij Groenouwe (nu een plantsoen) en boerderij Meulenbeld.

Bebouwingsstructuur

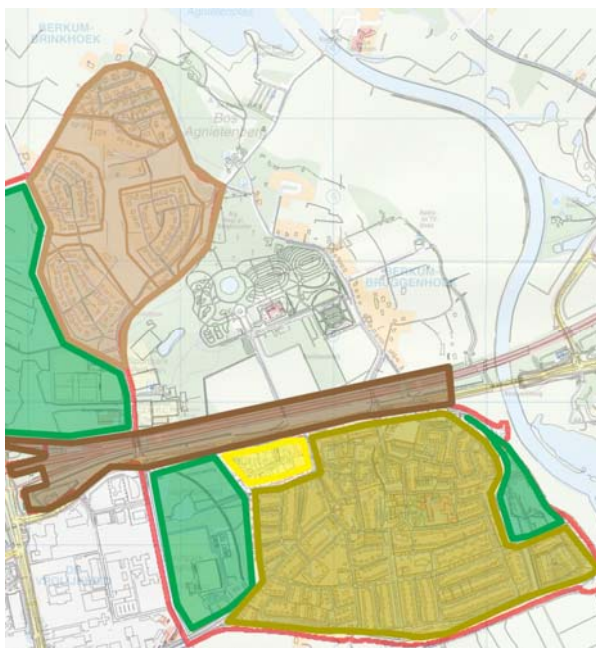
In Berkum zijn de woningen en de oppervlakte van de percelen behoorlijk ruim te noemen. De wijk Berkum kent één winkelcentrum (Campherbeeklaan), een groot zorgcentrum (De Wissel) en relatief veel sport- en groenvoorzieningen. Het oudste gedeelte van Berkum is opgericht aan het einde van de 14^e eeuw (door de familie Campherbeek, als een zogenaamde havezathe). Dit is de locatie van het huidige zorgcentrum. Het zorgcentrum vormt qua bebouwingstypologie en schaal een duidelijk contrast met de rest van Berkum. Het zorgcentrum is een lang aaneengesloten plat afgedekt bouwblok, terwijl Berkum vooral wordt gekenmerkt door (ruime) eengezinshuizen van 2 lagen plus kap.



Erasmuslaan: voorbeeld van ruime woningen in 2 lagen plus kap

Relatie bebouwing en groene gebieden

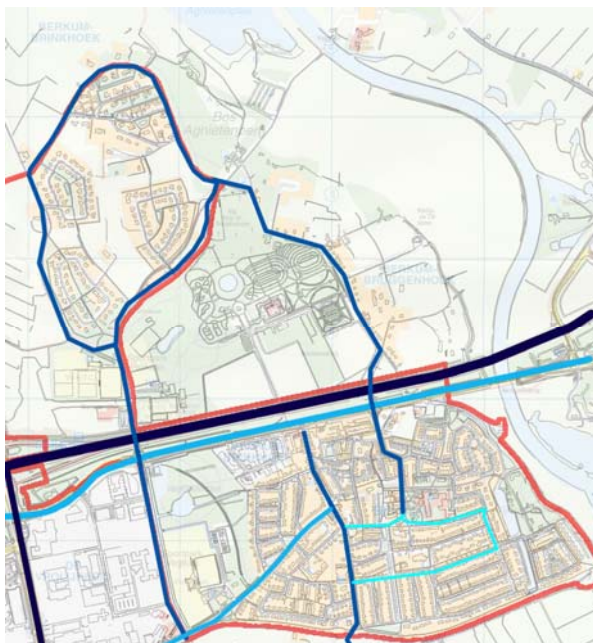
Berkum wordt ingeklemd tussen het Vegtlusterbos en wijkpark Berkum. Om de wijk is er dus veel groen te vinden, welke bovendien deel uitmaakt van de stedelijke hoofdgroenstructuur. In de omgeving zijn de uiterwaarden van de Vecht gesitueerd als natuur en natuurontwikkelingsgebied. In Berkum zelf is het openbaar groen vooral te vinden in lanen (gekenmerkt door volwassen bomen) en rond zorgcentrum De Wissel.



Afbeelding 1: indeling plangebied

Legenda afbeelding 1

Kleur	Zone	Kenmerk
Licht bruin	1	Berkum-Brinkhoek luxueuze woningen vrijstaand open structuur landschappelijk
Groen	2	Vegtlusterbos sportpark Vegtlust wijkpark recreatie agrarisches gebied
Beige	3	Berkum gezinshuizen
Geel	4	bedrijventerrein
Donker bruin	5	A28 groene barrière



Afbeelding 2: bebouwing en ontsluitingsstructuur

Legenda afbeelding 2

Kleur	Weghiërarchie
Helder blauw	rondweg in kern
Licht blauw	wijk ontsluiting oost – west
Donker blauw	wijk ontsluiting noord – zuid
Zwart	ontsluiting op gemeenteniveau

Berkum-Brinkhoek

Berkum-Brinkhoek wordt begrensd door het bos van de Agnietenberg in het oosten. In het westen en zuiden grenst de kern aan open, onbebouwd buitengebied. Noordelijk ligt het buitengebied van Zwolle.

Bebouwing en ontsluitingsstructuur

De kern Berkum-Brinkhoek kent geen directe autoverbinding met de aangelegen wijken zoals Aalanden. Het is een geïsoleerde buurt. Bij het volgen van de Bergkloosterweg en het Rechterland (vanaf de Boerendanserdijk) komt men uiteindelijk in Berkum-Brinkhoek.

De Bergkloosterweg is een historisch lint waaraan tal van boerderijen zijn gelegen. Aldaar komt men in eerste instantie aan op de rondweg (Agnietenbergweg – Brinkhoekweg - Haersterveerweg) en via deze weg kan men de 4 buurtjes (Nemele, Spiekerbrink, Hoevebrink en Kloosterbrink) betreden. De brinken kennen slechts 1 rondgaande weg. In de buurt en tussen de buurten is er sprake van een ruime opzet met veel aandacht voor het groene karakter. De buurtjes liggen los van elkaar.

Bebouwingsstructuur

Berkum-Brinkhoek kent enkele sportvoorzieningen en in de omgeving (bij de Agnietenplas) zijn een camping en een bungalowpark te vinden. Toch is de wijk zelf te kenmerken als een bovenmodale woonbuurt. Qua voorzieningen is de wijk aangewezen op Aalanden of Berkum.

In Berkum-Brinkhoek is de historie bewaard gebleven: in het gebied liggen enkele oude huisplaatsen en boerderijen. Ongeveer in het midden van de kern ligt een opvallende boerderij waarmee rekening is gehouden bij de bebouwde structuur van de wijk. Kenmerkend voor de Brinkhoek zijn de ruime vrijstaande woningen.



Spiekerbrink: voorbeeld van ruime vrijstaande woningen in 1 laag plus kap

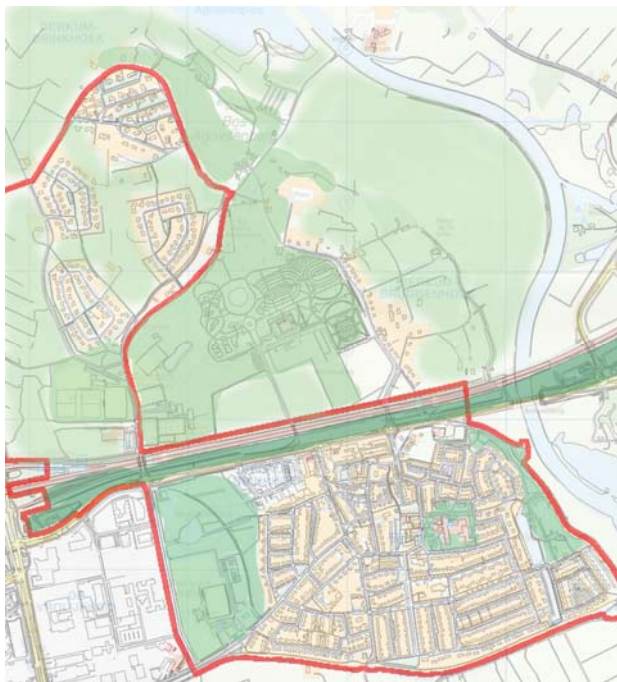
Relatie bebouwing en groene gebieden

Berkum-Brinkhoek wordt gekenmerkt door zeer ruim opgezet openbaar groen. De bestaande beplanting is bij de aanleg van de wijk bewust gespaard.

Rondom Berkum-Brinkhoek ligt het open landschap en enkele recreatiefuncties.

Aan de oostelijke zijde grenzen het bos van de Agnietenberg, de begraafplaats Bergklooster en de grote gemeentelijke begraafplaats Kranenburg. Het bos van de Agnietenberg was in de 19^e eeuw nog familiebezit, maar was al een recreatiegebied in de 17^e eeuw. De begraafplaats Bergklooster stamt zelfs uit de 14 eeuw. Zuidelijk zijn er enkele sportterreinen gesitueerd. Westelijk dringt het open landschap door tot aan de rijksweg A28, waardoor Aalanden en Berkum-Brinkhoek gescheiden worden. Dit gebied kent een agrarische bestemming.

Binnen Berkum-Brinkhoek is er veel aandacht voor de groenstructuur. Dit geldt zowel voor de zeer grote open ruimte tussen de Brinkbuurten als erbinnen. De Brinkbuurten worden doorsneden door duidelijk aanwezige groene smalle stroken. Dit komt het meest duidelijk voor in de Hoevebrink en de Spiekerbrink.



Afbeelding 3: relatie bebouwing en groene gebieden

2.2.3 Functionele structuur

In deze paragraaf wordt de bestaande situatie van achtereenvolgens de functies wonen, sport- en recreatieve voorzieningen, overige maatschappelijke voorzieningen en economische voorzieningen omschreven.

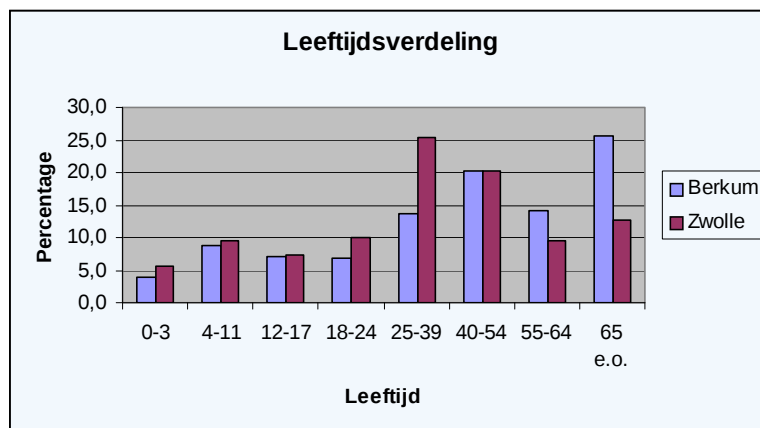
2.2.3.1 Wonen

Het plangebied is op te delen in 2 gebieden: het dorpse woonmilieu van de kern Berkum ten zuiden van de rijksweg A28 en het villamilieu van Berkum-Brinkhoek ten noorden van de snelweg.

Berkum is ruim opgezet. De wijk heeft een hoog percentage koopwoningen. In de kern Berkum en Berkum-Brinkhoek ligt dat op resp. 66 en 82% (Zwolle 46%). Het aandeel eengezinshuizen in Berkum is eveneens hoog (85% tegenover stedelijk 65%).

Bevolking op 1 januari 2004

In Berkum woonden op 1 januari 2004 ruim 4.400 personen. De gemiddelde



huishoudengrootte bedraagt 2,5 (Zwolle: 2,3). Berkum heeft een van Zwolle afwijkende bevolkingsopbouw. Het meest opvallend is het relatief lage percentage personen in de leeftijdsklassen van 18 tot 24 jaar (6,8%

in Berkum ten opzichte 9,8% op stedelijk niveau) en van 25 tot 39 jaar (13,7% ten opzichte van 25,4% stedelijk).

Het aandeel personen van 55 jaar en ouder ligt met 39,6% daarentegen veel hoger dan het gemiddelde voor heel Zwolle (22,3%). Het aandeel senioren in Berkum is mede zo hoog door de aanwezigheid van Woonzorgcentrum De Wissel (97 verzorgingsplaatsen en 143 aanleunwoningen).

Woningvoorraad

De woningen in de kern Berkum kenmerken zich door een ruime spreiding over diverse bouwperiodes. Zo zijn er vooroorlogse woningen, woningen uit de jaren '50 en '60 van de vorige eeuw en woningen van na 1970. Nadat Berkum deel ging uitmaken van Zwolle (1967), is een aantal ontwikkelingen in een stroomversnelling geraakt. Eerst verrees nieuwbouw aan weerszijden van de Boerendanserdijk. Daarna kwamen de

locaties Campherbeek en Noord-Oost en als laatste kwam er nieuwbouw aan de Maatgravendijk tot stand. Tussen 1971 en 2004 is het aantal woningen met circa 700 toegenomen tot circa 1.580. Dat aantal is de afgelopen jaren redelijk stabiel gebleven. In de jaren '70 van de vorige eeuw is in Berkum-Brinkhoek een ruim opgezet woongebied ontwikkeld met circa 100 vrijstaande woningen in het duurdere segment. Berkum-Brinkhoek telde begin 2004 circa 200 woonruimten.

Op grond van de daarvoor gehanteerde normen zijn er in Berkum voldoende woningen die specifiek voor ouderen bestemd zijn. Het betreft hier de aanleunwoningen van de Wissel die ook van het zorgaanbod gebruik kunnen maken. Het aantal woningen dat daarnaast geschikt is voor ouderen (of nog geschikt te maken is) is te klein om in de toekomst binnen de eigen wijk in de behoefte te voorzien.

Woonwagenstandplaatsen

Aan de Swammerdamlaan bevinden zich 5 woonwagenstandplaatsen, aan de Boerendanserdijk 10. De locatie aan de Swammerdamlaan is een bijzondere locatie, omdat daar in navolging van een experiment in Groningen aan de Peizerweg in plaats van woonwagens ook woningen mogen worden gebouwd. Ook een menging van woonwagens en woningen is daar toegestaan. Het totale maximum van 5 geldt voor de standplaatsen voor woonwagens en de bouwpercelen voor woningen gezamenlijk.

2.2.3.2 Sport- en recreatieve voorzieningen

Sport

In Berkum zijn een aantal mogelijkheden voor sportbeoefening. Op het gebied van buitensportvoorzieningen is er sportpark Vegtlust waar een viertal voetbalvelden zijn gelegen.

Ten noorden van de rijksweg A28 zijn manege Wilten en het terrein van voetbalclub VVHTC gelegen. Eveneens ten noorden van de rijksweg A28 is aan de oostzijde van de Haersterveerweg in het gebied van het nieuwe bestemmingsplan Kranenburg het sportpark de Pelikaan gelegen, waar hockeyvereniging ZMHC, korfbalvereniging Oranje Zwart en tennisvereniging de Pelikaan zijn gevestigd.

Daarnaast bevinden zich in de wijk een aantal trapveldjes en een parkvoorziening. Voor de binnensport is wijkcentrum Weijenbelt beschikbaar waar een gymzaal in is opgenomen.

Recreatie

Aan weerszijde van het plangebied liggen de grotere groengebieden. De groenzone aan de westkant is het Vegtlusterbos. Hierin liggen diverse wandelpaden en een doorgaand fietspad. Onlangs is hier een nutstuincomplex aangelegd. In de groenzone aan de oostkant, het wijkpark Berkum, liggen diverse speelvoorzieningen zoals een trapveld, een skatebaan en een basketbalveld. In dit park ligt ook een buurtweide en een scoutingterrein. Vanuit dit park lopen paden naar de dijk en naar de struinwaard die achter de dijk wordt ontwikkeld.

De spreiding van de speelvoorzieningen voor kinderen tot 12 jaar is over het algemeen voldoende. Bovendien zijn veel buurten rustig en ruim van opzet waardoor kinderen in de woonomgeving veilig kunnen spelen.

De speelplek in het Vegtlusterbos bij de woonwagenlocatie Boerendanserdijk is eigendom van de woningbouwvereniging Delta Wonen. Naast het Wijkcentrum ligt de particuliere speeltuin "Ons Hoekje".

Voor de jeugd vanaf 12 jaar is er de skatebaan en het verharde basketbalveld in het wijkpark.

In Berkum-Brinkhoek liggen diverse wandel- en fietspaden tussen en in de woongebieden. Tussen Berkum-Brinkhoek en de Aalanden liggen twee doorgaande fietspaden, het Koeweidepad en het Toddenbeltpad. Beiden vervullen een belangrijke functie. Aan de zuidzijde van het Toddenbeltpad ligt een nutstuincomplex.

Aan het Meanderpad, dat loopt langs de noordzijde van de rijksweg A28, ligt een terrein dat verhuurd is aan de hondenvereniging De Geleider. Daarnaast ligt manege Wilten en het sportcomplex van VVHTC.

De Nieuwe Vecht is onderdeel van de Zwolse kanoroute en heeft hierdoor een belangrijke recreatieve gebruikswaarde.

2.2.3.3 Overige maatschappelijke voorzieningen

In Berkum zijn naast de in § 2.2.3.2. genoemde maatschappelijke voorzieningen onder andere nog de volgende maatschappelijke voorzieningen aanwezig:

Onderwijsvoorzieningen

In de kern van Berkum zijn twee basisscholen aanwezig: de Campherbeek (openbaar onderwijs) en de Duyvenkamp (protestant-christelijk onderwijs). In het schooljaar 2002/2003 zaten op beide scholen samen 338 leerlingen. Tussen het schooljaar 1995/1996 en 1998/1999 zaten er tussen de 344 en 366 leerlingen op het basisonderwijs in Berkum. De raming is dat er in 2010 nog 324 en in 2015 nog 316 leerlingen op beide scholen samen zitten. De norm voor het in stand houden van een basisschool is 145 leerlingen. Mogelijk krijgt één van beide scholen het op termijn moeilijk om zelfstandig voort te kunnen blijven bestaan. Dit hangt niet alleen af van de bevolkingsontwikkeling in Berkum, maar ook van andere factoren zoals de aanzuigende werking van scholen binnen en buiten de wijk.

Belangrijkste aanbod overige maatschappelijke voorzieningen

In Berkum neemt op het gebied van de ontspanning Wijkcentrum de Weijenbelt een belangrijke positie in. In het centrum, dat eigendom is van Wijkvereniging Berkum, zijn gevestigd het servicepunt voor de bibliotheek, een peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang. De speeltuin ligt naast de Weijenbelt en is eveneens eigendom van de wijkvereniging.

In Berkum zijn 3 kerken aanwezig, een kinderdagverblijf, een buurtweide, Woon- en zorgcentrum de Wissel (Berkumstede), Tafeltje Dekje, buurthulp Berkum, ASVZ van Koetsveld dependance Berkum, een huisarts, een tandarts, een fysiotherapeut en een natuurgeneeskundige praktijk. Daarnaast is centraal in Berkum maar net buiten het plangebied Woonzorgcentrum de Wissel gevestigd. De Wissel heeft 97 verzorgingsplaatsen inclusief 3 plaatsen voor tijdelijke opvang en 143 aanleunwoningen en biedt aan ouderen uit Berkum, de rest van Zwolle en van buiten Zwolle huisvesting en zorg.

Er zijn relatief veel verenigingen actief in Berkum. De meeste bewoners van Berkum zijn lid van Wijkvereniging Berkum (ca. 80%). Tot de vereniging behoren o.a. de buurtweide, de speeltuin, tuincommissie, kaartclubs, hobbyclub voor kinderen, een loopgroep en een skateclub.

2.2.3.4 Economische voorzieningen

Detailhandel

Voor de omvang van Berkum heeft de wijk een redelijk compleet aanbod aan winkels in met name de sfeer van de dagelijkse boodschappen.

Campherbeeklaan

De meeste winkels concentreren zich in het centrum van Berkum aan de Campherbeeklaan. Voor marktgebieden met minder dan 10.000 inwoners zal het steeds moeilijker zijn om een compleet dagelijks aanbod te blijven aanbieden. Theoretisch gezien kan dus in Berkum op basis van het inwonertal gesproken worden van kwetsbaarheid wat betreft de economische mogelijkheden voor de winkels. In de praktijk is de situatie echter gezond door de afzonderlijke positie van Berkum en de sociaal-economische binding aan de eigen kern. De afgelopen jaren is geïnvesteerd in uitbreiding van het supermarktaanbod en in vernieuwing van de openbare ruimte. De winkelvoorzieningen hebben hierdoor voor langere tijd aan attractiviteit gewonnen.

Motorbrandstofverkooppunt

Er bevindt zich 1 verkooppunt van motorbrandstoffen in de wijk aan de Boerendanserijk. Hier kan ook LPG worden getankt.

Horeca

Aan de Oude Meppelerweg net buiten het plangebied ligt café-restaurant de Vrolijkheid en aan de Kranenburgweg ligt het Van der Valkrestaurant.

Bedrijven c.q. kantoren

Op het voormalige groenteveilingterrein van Berkum aan de Schrevenweg is nu het bedrijvenpark Berkum gevestigd. Dit bedrijvenpark ligt parallel aan de Kranenburgweg en de rijksweg A28. Middels de afslagen Zwolle-Noord en de afslag Zwolle-Hessenpoort/Ommen wordt dit terrein ontsloten. Het terrein is circa 4 hectare groot. Ondermeer zijn hier Unica Installatietechnieken, enkele kantoorverzamelgebouwen, een dienstencentrum met een centrale baliefunctie voor (door)startende ondernemingen en een bouwmarkt gevestigd. Inmiddels is het groen op bedrijvenpark Berkum heringericht. Momenteel wordt voor het bedrijvenpark Berkum gekeken naar het creëren van extra parkeerruimte.

De wijk kent ook nog enige verspreid liggende bedrijven van enige omvang, namelijk de bouwmarkt van Takman aan de Kranenburgweg, garagebedrijf Jansen aan de Boerendanserijk en garagebedrijf Willems aan het Kerkepad.

Beroepen aan huis c.q. van de woonfunctie afwijkend gebruik

Daarnaast bevinden zich verspreid door de wijk een aantal beroepen aan huis en enig van de woonfunctie afwijkend gebruik temidden van de woningen.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Vaak wordt gedacht dat in een “ideale situatie” al het relevante beleid vastligt voor alle aspecten die in een bestemmingsplan worden geregeld. In zo’n situatie is ook iedere afweging van (tegenstrijdige) belangen te baseren op afgerond onderzoek en het vastgestelde beleid.

Het opstellen van een bestemmingsplan bestaat in deze situatie uit het projecteren van de “eindbeelden” aan het eind van de planperiode van tien jaar, waarbij het plan volledig wordt gebaseerd op vastgesteld beleid. De kans is echter groot dat hiermee uiteindelijk een te star plan ontstaat, dat in korte tijd achterhaald zal blijken te zijn.

Overigens zal de “ideale situatie” zich in de praktijk niet snel voordoen. Het is namelijk uitgesloten dat alle relevante beleidslijnen zijn vastgelegd op het moment dat een bestemmingsplan wordt opgesteld. Het ontwikkelen van beleid is, mede onder invloed van maatschappelijke ontwikkelingen, een continu proces.

Het bestemmingsplan hoeft zich echter niet te beperken tot het projecteren van “eindbeelden”. Door gebruik te maken van diverse planfiguren zoals een wijzigings- of uitwerkingbevoegdheid, vrijstellingsbevoegdheden en de bevoegdheid om nadere eisen te stellen kan het bestemmingsplan een instrument zijn waarmee (maatschappelijke) ontwikkelingen worden begeleid of in de gewenste richting worden gestuurd.

Dit plan is gebaseerd op het beleid neergelegd in diverse vastgestelde beleidsuitspraken (zie bijlage “Overzicht beleidsnota’s”).

3.2 Ruimtelijk beleid

Rijksbeleid

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

Provinciaal beleid

Op provinciaal niveau is het streekplan Overijssel 2000+ het belangrijkste ruimtelijke beleidskader. Het streekplan geeft de hoofdlijnen van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling voor de lange termijn aan voor Overijssel, zoals de provincie deze nastreeft. Met betrekking tot de ontwikkeling van steden en dorpen is het hoofduitgangspunt vastgelegd dat de positie van het stadsgewest Zwolle op het gebied van wonen, werken en voorzieningen versterkt moet worden. Dit uit zich met name in de verdere ontwikkeling van Stadshagen, bedrijventerrein Hessenpoort en de hoofdinfrastructuur (onder andere rijksweg A28 en Hanzelijn).

Mede gelet op het conserverende karakter van dit bestemmingsplan heeft het streekplan daarmee geen directe doorwerking op de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied.

Gemeentelijk beleid

Op gemeentelijk niveau zijn het structuurplan en de welstandsnota van belang voor het ruimtelijke beleid in het plangebied.

Structuurplan

In het Structuurplan 1996 wordt gesproken over een tweetal hoofdstrategieën: actief beheer en ruimtelijke ontwikkeling.

Het actief beheer heeft vooral betrekking op de zorg voor de dagelijkse leefomgeving. Deze heeft voortdurend onderhoud en aandacht nodig, zodat het bestaande kwalitatief op peil blijft maar ook aan nieuwe eisen blijft voldoen. Hierin speelt de gemeente een actieve rol want zodra de kwaliteit achteruit dreigt te gaan, komt haar verantwoordelijkheid voor actief beheer in beeld.

Hiernaast zal Zwolle allerlei uitbreidingen ondergaan door de ontwikkeling van nieuwe woon- en werkgebieden en belangrijke voorzieningen. Deze stedelijke uitbreidingen moeten meer zijn dan alleen een kwantitatieve oplossing. De gemeentelijke verantwoordelijkheid in de ruimtelijke ontwikkeling is ervoor te zorgen dat de uitbreidingen ook een functie hebben als voortzetting en versterking van de stedenbouwkundige en functionele structuur.

Voor Berkum geldt dat het gaat om een gebied dat niet van functie zal veranderen. De gemeentelijke opgave is hier het beheer van het gebied. Dit wil onder andere zeggen dat de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van het bestaande bewaakt.

Dit nieuwe bestemmingsplan voor Berkum sluit hierbij aan omdat in principe geen structurele veranderingen worden opgenomen. Het plan heeft daardoor een conserverend karakter en is in eerste instantie gericht op planologisch beheer. Daarbij worden de te handhaven ruimtelijke en functionele aspecten zo objectief mogelijk vastgelegd. Zowel kwalitatief als kwantitatief.

Welstandsnota

Deze nota is op 7 juni 2004 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het doel van de Welstandsnota is het bieden van een toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit van de stad. De nota kent twee belangrijke gebruikers. Voor de overheid biedt de nota een toetsingskader voor ingediende bouwinitiatieven. Voor de burger biedt de welstandsnota vooraf het kader en de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van nieuwe bouwinitiatieven.

De welstandstoets wordt uitgevoerd op basis van relatieve criteria. Eigen aan het gebruik van "relatieve" criteria is dat zij niet uitkomen op één resultaat, maar dat zij meerdere uitkomsten mogelijk maken. Relatieve criteria vragen dus om nadere oordeelsvorming, bijvoorbeeld de bepaling dat kleurgebruik van een bijgebouw hetzelfde karakter moet hebben als dat van het hoofdgebouw. Om een goede kwaliteit

van de ontwerpresultaten te bevorderen, kunnen er aanvullende richtlijnen worden geformuleerd.

Het bestemmingsplan is altijd kaderstellend voor de welstandstoetsing. Wat in het bestemmingsplan is toegelaten of is voorgeschreven aan bouwhoogte, bouwvolume, functie enzovoorts, kan door het welstandsbeleid niet worden ingeperkt. Soms gaan bestemmingsplannen verder en worden ook regels gegeven voor bijvoorbeeld plaatsing in de rooilijn of voor kappen en dakkapellen. Dan is er sprake van enige overlap met welstand.

Door het relatieve karakter van de welstandscriteria ontstaat er geen strijdigheid met eventuele bestemmingsplaneisen. Bij de herziening van bestemmingsplannen, zoals dit plan voor Berkum, is de aansluiting met de welstandsnota een belangrijk aandachtspunt.

Het plangebied van Berkum is nagenoeg voltooid en bouwaanvragen hebben vrijwel uitsluitend betrekking op wijzigingen en uitbreidingen. Deze moeten zich voegen naar de bestaande context. Voor de toetsing hiervan volstaat regulier, gebiedsgericht, welstandsbeleid dat in de welstandsnota is uitgewerkt.

3.3 Archeologisch beleid

Het archeologisch beleid is gebaseerd op de Archeologiewet. Gebieden die volgens de archeologische waarderingskaart een vondstkans hebben van 50% of meer (zie hiervoor paragraaf 2.2.1) hebben de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied" gekregen. Voor bepaalde ingrepen in de bodem (zie hiervoor paragraaf 6.3, artikel 26) dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Aan een reguliere bouwvergunning kunnen in dit verband voorschriften worden verbonden.

3.4 Verkeersbeleid

Provinciaal verkeers- en vervoersplan (PVVP)

Als uitgangspunt voor het provinciale verkeers- en vervoersbeleid dient het rijksbeleid zoals opgenomen in de nota Mobiliteit. Daarbij heeft de provincie Overijssel het verkeers- en vervoersbeleid vastgesteld in het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) met als doelstelling voor verkeer en vervoer:

Het werken aan een optimaal verkeers- en vervoerssysteem, dat onder veilige omstandigheden voor personen en goederen een betrouwbaar bereikbaarheidsniveau biedt voor de verschillende functies in het gebied, waarbij prioriteit wordt gegeven aan de bereikbaarheid van economische centra in stedelijke netwerken.

Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP)

Het Zwolse mobiliteitsbeleid vloeit voort uit het rijks- en provinciaal beleid en is verwoord in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP februari 2001). Het plan stelt dat de toenemende groei van de stad en de bijbehorende groei van het autoverkeer in goede banen geleid moet worden en dat daarvoor forse inspanningen nodig zijn die meer vragen dan het oplossen van verkeerskundige problemen. De onderstaande centrale doelstelling is geformuleerd:

Het bevorderen van een goede en veilige afwikkeling van het verkeer dat noodzakelijk is voor sociaal-economische activiteiten, waarbij alle vormen van verkeershinder zo veel mogelijk beperkt worden.

In de nabije toekomst vinden in Berkum en omgeving geen belangrijke veranderingen in de verkeersstructuur plaats.

De verkeersstructuur is weergegeven op kaart 6.

3.5 Groenbeleid

Groenbeleidsplan

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 (zie voor de groenstructuur kaart 7).

Bomenverordening

Voor de bomen geldt de Bomenverordening (2005). Voor het vellen van een boom met een omtrek groter dan 30 cm, die staat op een perceel van 400 m² en groter, is een (kap)vergunning nodig. Onder vellen valt ook het rooien, het verplanten en het verrichten van handelingen die de dood, ernstige beschadiging of ontsiering van een houtopstand ten gevolge kunnen hebben. Een ernstige beschadiging kan bijvoorbeeld optreden wanneer de wortels aangetast worden. Daarbij geldt als vuistregel dat de ruimte die bovengronds wordt ingenomen door de kroon, ondergronds wordt ingenomen door het wortelgestel. Daarom is het niet alleen ongewenst dat er gebouwd wordt binnen de projectie van de kroon op de grond, maar ook dat daar bijvoorbeeld verharding wordt aangebracht, wordt afgegraven of opgehoogd. 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. Voor een kapvergunning is een aparte, zwaardere procedure vereist.

Aan de vergunning kunnen voorwaarden worden verbonden, waaronder aanwijzingen voor herplant.

Het basisprincipe is dat bij kap van bomen herplant plaats vindt; voor iedere gekapte boom een nieuwe boom. Wanneer bij functiewijziging er absoluut geen mogelijkheden zijn voor (voldoende) herplant, moet er financiële compensatie plaatsvinden. De waarde van de bomen wordt daarbij bepaald volgens de actuele methode van de Nederlandse Vereniging van Beëdigde Taxateurs van Bomen. Dit geld wordt gebruikt om in de stad bomen kwantitatief of kwalitatief te verbeteren.

Bij functiewijziging van een gebied dient in het vroegste stadium geïnventariseerd te worden welke bomen- en groenstructuur gehandhaafd dient te blijven en of er bijzondere bomen staan. Alleen op basis van een goede doorwrochte groeninventarisatie en een verantwoorde afweging kan een kapvergunning worden aangevraagd en worden verleend. Er kan van compensatie worden afgeweken als daar vanuit de groenfunctie redenen voor aan te voeren zijn, namelijk omdat de resterende boombeplanting door de kap meer ruimte krijgt om zich tot volwassen boom te kunnen ontwikkelen of omdat de herplant niet gewenst is vanwege natuurwetenschappelijk belang, cultuurhistorische aspecten van het groen, landschappelijke kwaliteiten en / of recreatief gebruik.

3.6 Waterbeleid

De ontwikkeling en de inrichting van nieuwe ruimtelijke plannen wordt voor het aspect bodem en water in belangrijke mate bepaald door de 4^e Nota waterhuishouding (NW4-1988) alsmede de in het kader van het Waterbeleid 21^e eeuw opgestelde Stroomgebiedvisie Vecht-Zwarte Water. Worden in de laatstgenoemde visie het beleid en de consequenties daarvan geregeld voor het bouwen in zogenaamde risicogebieden van het regionale watersysteem, in de eerstgenoemde Nota blijft de aandacht op de waterkwaliteit en veerkracht van het watersysteem de richting voor nieuwe ontwikkeling geven.

Het bestemmingsplan Berkum regelt geen nieuwe ruimtelijke inrichting maar is een vernieuwing van de geldende bestemmingsplannen en diverse partiële herzieningen. Dit gebied is als bestaand stedelijk gebied opgenomen in het Streekplan Overijssel 2000+. In de (concept) partiële herziening 2005 is de ten westen van het plangebied liggende Westerveldse Aa als primair watergebied, als corridor in dit eveneens bestaande stedelijke gebied aangegeven.

Op basis van de in de 4^e Nota waterhuishouding via het Waterbeleid 21^e eeuw gekozen doelstellingen wordt er voor gekozen bestaande, gemengde rioolstelsels te verbeteren. Primair is de doelstelling (regen)water vast te houden. De Beleidsbrief herijking regenwaterbeleid van 21 juni 2004 als uitwerking van de Rijksvisie Waterketen van april 2003, de 3^e Nota waterhuishouding, NW 3-1989 en de Nota Rioleringsbeleid van het waterschap Groot Salland van juni 1998 en het Gemeentelijk Rioleringsplan Zwolle (GRP) 2001-2005, geven mede richting aan de doelstelling om regenwater vast te houden, te bergen en in laatste instantie af te voeren naar oppervlaktewater. Bij gebleken geschiktheid van de bodem en wegcunetten zal bij planmatige vernieuwing van het gemengde rioolstelsel het op de wegen en daken van bouwwerken vallende regenwater via infiltratievoorzieningen in de bodem worden gebracht. De grondwaterreserve wordt hiermede vergroot en de afvoer naar oppervlaktewater vertraagd. Als afvoer in de bodem niet meer mogelijk is zal afvoer naar oppervlaktewater plaatsvinden. Door ook verbeteringsmaatregelen te treffen aan het gemengde rioolstelsel van Berkum zal de emissie via de rioolwateroverstorten op de stedelijke vijvers en watergangen verminderen. Deze maatregelen worden in het kader van het Gemeentelijke Riolerings Plan (GRP) 2001-2005 voorbereid en in de komende bestemmingsplanperiode gerealiseerd.

Hierdoor wordt niet alleen voldaan aan de doelstelling van de 3^e Nota waterhuishouding maar levert deze maatregel ook een bijdrage aan een duurzaam stedelijk waterbeheer in de Westerveldse Aa en de andere vijvers en randsloten van de wijk Berkum.

3.7 Volkshuisvestingsbeleid

Het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid is er op gericht voldoende huisvestingsmogelijkheid te bieden voor hen die in Zwolle willen wonen. De blik is daarbij niet alleen gericht op uitbreiding van het aantal woningen in de uitleggebieden maar zeker ook op de bestaande stad. Het streven is gevarieerde woonmilieus te realiseren: van centrumstedelijk tot dorps. Het dorpse woonmilieu van Berkum en het villamilieu van Brinkhoek leveren een waardevolle bijdrage aan die variatie. Nadrukkelijk aandachtspunt voor Berkum is om ook de komende jaren voldoende draagvlak te houden voor de aanwezige voorzieningen.

3.8 Sport- en recreatiebeleid

Het gemeentelijk beleid voor sport is in 1999 door de gemeenteraad vastgesteld. Dit beleid, neergelegd in de nota "Sportambitie 2005 Gemeente Zwolle" geeft richtlijnen over de breedtesport, de topsport en de sportaccommodaties. Deze nota geeft een visie op de toekomst op sportgebied in 2005 van de gemeente Zwolle. In de loop van het jaar 2006 is een nieuw sportbeleidsplan vastgesteld voor de periode van 2006 - 2010. Tevens is begin 2005 de nota sportaccommodatiebeleid vastgesteld die de komende jaren nader uitgevoerd zal gaan worden.

Er is een initiatief voor de herontwikkeling van het terrein van manege "Wilten" aan de Haersterveerweg 1a. Over dit initiatief heeft nog geen besluitvorming plaats gevonden. Voor dit herontwikkeling van dit terrein zal daarom een aparte planologische procedure worden opgestart. Het terrein zal buiten dit bestemmingsplan worden gehouden.

Het gemeentelijke beleid voor speelvoorzieningen is in juli 2000 door de gemeenteraad vastgesteld. Dit beleid, neergelegd in de nota "Speelruimte in Zwolle", geeft richtlijnen over spreiding en inrichting van speelvoorzieningen.

Om dit algemene beleid concreet te maken zijn voor iedere buurt speelruimtekaarten opgesteld. Deze speelruimtekaarten zijn door het College vastgesteld in maart 2004. Op een speelruimtekaart is het gewenste beeld geschetst. Aangegeven is welke speelvoorziening blijft, verdwijnt, wordt uitgebreid of verplaatst. Dit is geen statisch beeld. Het is denkbaar dat speelplekken die nu verdwijnen op termijn op dezelfde dan wel op een plek in de directe omgeving opnieuw ingericht moeten worden vanwege een verandering in de bevolkingssamenstelling. In veel geldende bestemmingsplannen zijn speelvoorzieningen en trapveldjes door middel van een aanduiding in de groenbestemming exact aangegeven. Om het nieuwe beleid uit te kunnen voeren is echter binnen de bestemmingsplannen meer flexibiliteit nodig. Daarom is er voor gekozen om overal binnen de bestemming "Groenvoorziening" de realisering van

speelvoorzieningen mogelijk te maken. Het gaat dan om zowel speelplekken met speeltoestellen als om speel- en trapvelden.

Ook binnen de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" is het mogelijk om speelvoorzieningen aan te brengen.

3.9 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. Het instandhouden van een accommodatie is nadrukkelijk nooit een doel op zich, maar één van de middelen waarmee de gemeente activiteiten faciliteert die substantieel bijdragen aan bijvoorbeeld de sociale samenhang en leefbaarheid in een wijk.

De gemeente probeert om meer aansluiting te zoeken bij trends en majeure bewegingen in het veld. Omdat deze bewegingen niet alleen vanuit de gemeente, maar ook vanuit het maatschappelijk veld worden gevoed, blijken ze veel sterker en veel meer tot resultaat te leiden. Dit sluit aan bij de wens om vanuit de gemeente vooral de regierol te vervullen op sociaal terrein. Voorbeelden van deze bewegingen in het veld zijn de Brede School, de Woonzorgzones en ook de komst van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO). Deze ontwikkelingen nemen een steeds dominantere plaats in als het gaat om het versterken van de sociale cohesie, het vergroten van de leefbaarheid en de revitalisering van wijken. Initiatieven vanuit het veld en de gemeente hebben ertoe geleid dat voorzieningencusters zijn ontstaan, afgestemd op de behoeften in de wijken.

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.

Berkum is een wijk die zich goed kan bedruipen. De wijk kent relatief weinig problemen. Dat uit zich direct in het vrijwel ontbreken van specifiek op Berkum gericht sociaal beleid. Wat speelt is de discussie rondom het servicepunt van de bibliotheek. Daarnaast is De Wissel bezig met planvorming om het zorggedeelte van het centrum nieuw te bouwen en de aanleunwoningen aan te passen. Dit alles om meer aan de eisen van de tijd te voldoen. Daarnaast wil De Wissel het aanbod van voorzieningen voor de bewoners uitbreiden en zich hiermee ook meer naar buiten richten. Zo is er het plan om een apotheek in het complex te vestigen. Het gaat om een combinatie van nieuwbouw, renovatie en uitbreiding van bestaande gebouwen door "optopping", hetgeen inhoudt dat deels een extra bouwlaag wordt toegevoegd. De ontwikkelingen vinden allemaal plaats binnen de bestaande functie maatschappelijke voorzieningen onder de naam "Berkumstede".

De gemeente is bereid om medewerking te verlenen aan deze ontwikkelingen. Er is reeds een aparte inspraakprocedure over gevoerd.
De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op het terrein van De Wissel is daarom in dit bestemmingsplan meegenomen.

3.10 Economisch beleid

De Kadernota Detailhandel Zwolle geeft een beeld van het detailhandelsbeleid voor de periode tot 2013. Deze nota is vastgesteld door de gemeenteraad op 16 juni 2003. Het beleid is de bestaande balans van goed functionerende centra dichtbij de consument, zoals het centrum in Berkum, voort te zetten. Doel is de kwaliteit en compleetheid (qua branches) van de winkels op peil te houden. Dit geldt ook voor aanverwante functies, de openbare ruimte, de bereikbaarheid en het parkeren.

Voorts is in de voorschriften de mogelijkheid opgenomen voor beroepsactiviteiten aan huis. Voor de exacte regeling wordt verwezen naar de omschrijving van de bestemmingen woondoeleinden in paragraaf 6.3.

Aanvullend op deze regeling is een inventarisatie gedaan van het afwijkend gebruik in woonhuizen, dat verder gaat dan de voorschriften van dit bestemmingsplan. Op de plankaart staan de woningen aangegeven waar afwijkend gebruik is toegestaan. Het betreft de volgende adressen en activiteiten:

Adres	Activiteit
Sparrenlaan 4 voorzijde	schoonheidssalon
Sparrenlaan 4 achterzijde	bloemisterij met verkoop uitsluitend aan bedrijven
Sparrenlaan 8 achtererf	elektrotechnisch reparatiebedrijf
Sparrenlaan 12 – 12a	aannemersbedrijf
Campherbeeklaan 8	café
Eikenlaan 1	tandarts
Debijelaan 2	huisarts

3.11 Horecabeleid

In Zwolle is uitsluitend voor de binnenstad horecabeleid vastgesteld. Dit beleid is verwerkt in het bestemmingsplan “Beschermd Stadsgezicht”. Dit betekent dat voor Berkum geen specifiek horecabeleid is vastgesteld.

Voor coffeeshops geldt een gedoogbeleid. Dit gaat, onder andere, uit van de handhaving van maximaal 5 te gedogen coffeeshops.

3.12 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.

3.13 Milieubeleid

Op 6 december 2005 heeft de gemeenteraad een milieuvisie vastgesteld, waarin per beleidsthema ambities, doelstellingen en activiteiten zijn opgenomen. In navolging daarop heeft het college ingestemd met de methodiek voor gebiedsgericht werken aan het milieu. Verder is in ontwikkeling een Visie op de Ondergrond, waarin een visie wordt gegeven op de bijdrage die de ondergrond kan leveren aan de duurzame ontwikkeling van Zwolle.

In feite is het milieubeleid van Zwolle opgebouwd uit 3 centrale pijlers:

1. Gebiedsgericht milieubeleid, voortvloeiend uit de Milieuvisie met de missie: Milieu als bouwsteen voor leefbaarheid voor nu en later;
2. Watervisie, met de missie: Droge voeten, goede waterkwaliteit, water als ruimtelijke kwaliteit benutten;
3. Visie op de ondergrond, met de missie: Duurzaam gebruik van de ondergrond.

4 Beperkingen

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op aspecten die beperkingen met zich meebrengen bij het toekennen van bestemmingen. Het betreft zowel de diverse milieuaspecten als de ligging van kabels, leidingen en straalpaden.

4.2 Milieu

4.2.1 Geluid

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

Op kaart 8 zijn de beperkingen met betrekking tot het aspect geluid weergegeven. (Van de rijksweg A28 is alleen de wettelijke zone aangegeven.)

Wegverkeerslawaaï

Volgens de Wgh moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de actuele geluidsbelasting, indien een bestemmingsplan geluidsgevoelige functieveranderingen toestaat voor gebieden die liggen langs zoneplichtige wegen.

Deze verplichting geldt niet voor wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur. Dit geldt voor de meeste wegen in het plangebied.

Langs de zoneplichtige wegen in het plangebied (rijksweg A28, Kranenburgweg, Boerendanserdijk, Rechterland, Haersterveerweg en Brinkhoekweg) zijn geen nieuwe geluidsgevoelige functies opgenomen, zodat een nader akoestisch onderzoek achterwege kan blijven.

Ten behoeve van de reconstructie van de rijksweg A28 (benutting extra rijstrook in de spits) zijn geluidreducerende en geluidwerende maatregelen getroffen (zoab, verhoging geluidscherm, en maximum snelheid van 80 km/uur gedurende de spits). Nader zal worden onderzocht of er ondanks deze maatregelen nog woningen zijn, waarbij alsnog geluidwerende maatregelen aan de gevel dienen te worden getroffen.

Het bureau "De Adviseurs" heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het project Berkumstede (De Wissel) aan de Erasmuslaan te Zwolle. Het project Berkumstede ligt in de geluidszone van 600 meter van de rijksweg A28. De Erasmuslaan, de Kerkweg en de Zernikenlaan betreffen 30 km/uur wegen en hebben derhalve geen geluidszone. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn deze wegen toch in het onderzoek meegenomen.

Uitgangspunt voor het geluidsonderzoek is geweest het akoestisch model van de gemeente (werknummer 061795) waarin de rijksweg A28 en de lokale wegen zijn opgenomen voor peiljaar 2020. Dit akoestische model is, met toestemming van de gemeente Zwolle, gebruikt voor dit plan. De verstrekte verkeersgegevens voor de

rijksweg A28 hebben betrekking op een prognose voor het jaar 2020. De maximaal toelaatbare rijsnelheid voor de rijksweg A28 bedraagt 120 km/uur. De wegdekverharding bestaat uit dubbellaags ZOAB.

De verkeersgegevens van de Erasmuslaan, de Kerkweg en de Zernikelaan, zoals verstrekt door de gemeente, hebben betrekking op een prognose voor het jaar 2017. De maximaal toelaatbare rijsnelheid voor de Erasmuslaan, de Kerkweg en de Zernikelaan bedraagt 30 km/uur. De wegdekverharding bestaat voor deze wegen uit klinkers.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaaï van de rijksweg A28 hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De optredende geluidsbelasting bedraagt maximaal 50 dB. De geluidsbelasting overschrijdt de maximaal toelaatbare grenswaarde van 53 dB niet.

Door burgemeester en wethouders dient een hogere grenswaarde te worden verleend ten gevolge van het wegverkeerslawaaï van de rijksweg A28 voor een aantal geprojecteerde nieuwe wooneenheden op 3 punten aan de zijde van het Nobelpad op 7,50 meter en 9,50 meter hoogte. Het betreft de twee meest westelijk gelegen bouwblokken gezien vanaf de hoek met de Erasmuslaan. De te ontheffen geluidsniveaus bedragen 50 dB.

De geluidsbelasting op de overige bebouwing overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de rijksweg A28, de Erasmuslaan, de Kerkweg en de Zernikenlaan maximaal 60 dB bedraagt. Er is geen sprake van relevante cumulatie ten gevolge van andere zoneringsplichtige geluidsbronnen.

(bron: rapport Adviseurs nr.6060 RAP AK 071121 d.d. 21 november 2007

“Bouwontwikkeling Berkumstede te Zwolle”)

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is het gezoneerde industrieterrein De Vrolijkheid gelegen.

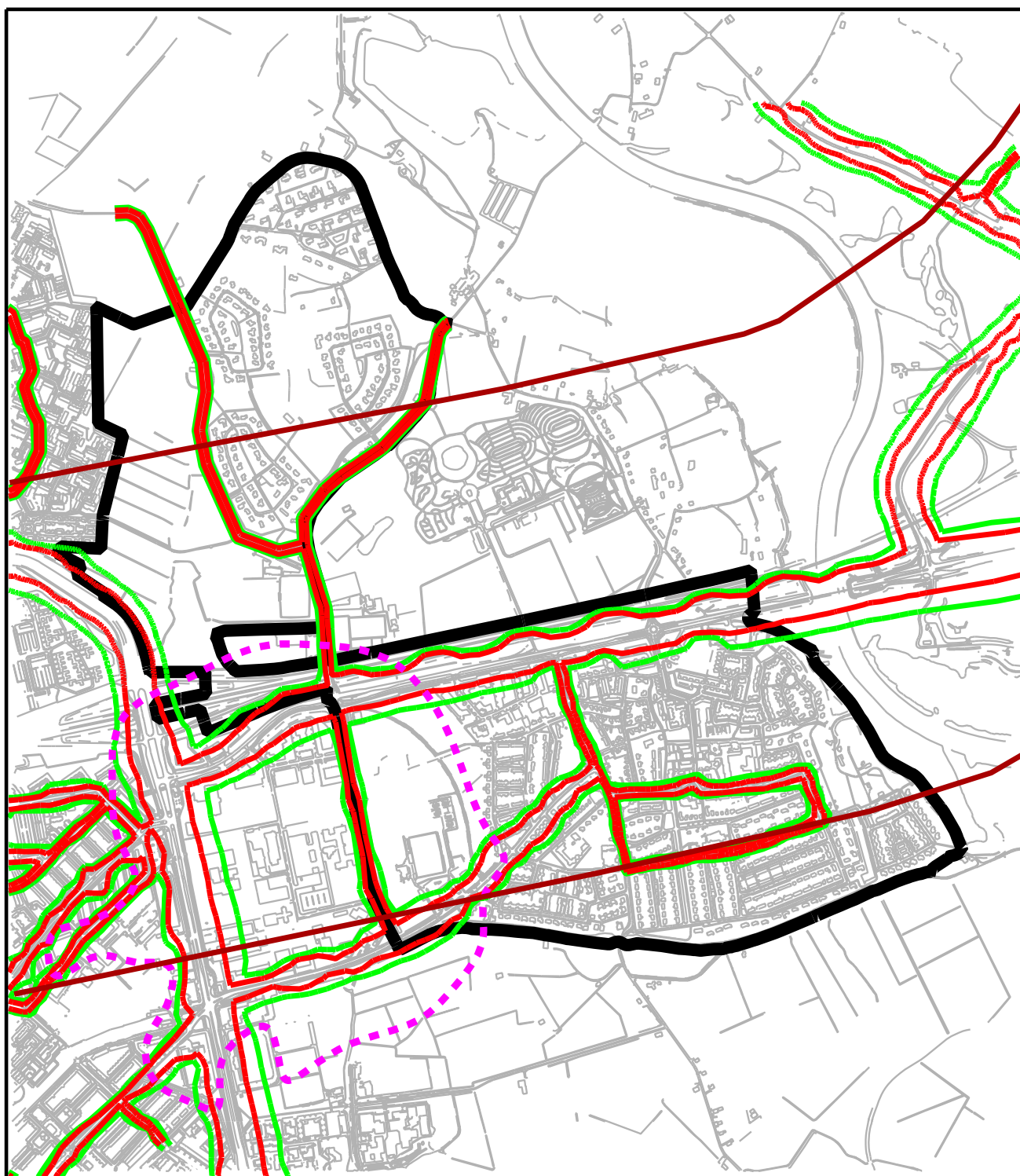
Deze zone is op de plankaart weergegeven, zoals deze in 1993 van rechtswege is vastgesteld. De zonegrens vormt de toegelaten 50 dB(A) contour van het industriellawaai. Er worden geen wijzingen in de bestaande zonegrens aangebracht. Binnen deze zone bevinden zich bestaande geluidsgevoelige functies in de vorm van de woonwagenlocatie aan de Boerendanserdijk en woningen aan de Boerendanserdijk en de Sparrenlaan. Er zijn hier geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Nader akoestisch onderzoek is dan ook niet nodig.

Spoorweglawaaï

In en in de nabije omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig. Nader akoestisch onderzoek is dan ook niet nodig.

Datum
Titel

1 december 2008
toelichting bestemmingsplan Berkum



ruimte op orde

Zwolle

KAART 8 Geluid

-  plangrens
-  48 dB etmaal waardecontour na aftrek ex art. 110g Vg
-  53 dB etmaal waardecontour na aftrek ex art. 110g Vg

-  de wettelijke zone van de Rijksweg A-28
-  zone industrielawaai De Vrolijkheid

getek.: S. A.
datum: 08-10-2008



0 200 400 600 800

4.2.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)

Er is geïnventariseerd welke bedrijvigheid voorkomt in de wijk (zie paragraaf 2.2.3.4). Alle bedrijven in de gemeente Zwolle beschikken over een milieuvergunning op grond van de Wet milieubeheer of over een melding ingediend op grond van een Algemene Maatregel van Bestuur. De enkele verspreid door de wijk aanwezige bedrijven hebben weinig invloed op de milieusituatie aldaar.

4.2.3 Luchtkwaliteit

In het Besluit luchtkwaliteit (BLK) zijn normen opgenomen met betrekking tot de kwaliteit van de lucht in de nabijheid van wegen. In verband met de inwerkingtreding van dit Besluit is in 2003 en 2004 onderzocht waar de knelpunten in de gemeente Zwolle te vinden zijn. Uit het laatste onderzoek (rapportage luchtkwaliteit 2004; Zwolle 22 juni 2005) is gebleken dat zich op het gebied van luchtkwaliteit in Berkum een aantal problemen voordoet. Voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) wordt de grenswaarde overschreden langs de rijksweg A28, en de Kranenburgweg. Bij de rijksweg A28 gaat het zelfs om een overschrijding van de plandrempel.

Voor fijn stof (PM_{10}) geldt dat langs de rijksweg A28 de grenswaarde voor het jaargemiddelde wordt overschreden. De grenswaarde voor het 24uur-gemiddelde PM_{10} wordt behalve langs de rijksweg A28 ook overschreden langs de Kranenburgweg. Het Rijk heeft zich tot doel gesteld hiervoor maatregelen te treffen. Reden hiervoor is dat de overschrijding van de normen voor fijn stof vooral wordt veroorzaakt door een hoog achtergrondniveau, waarbij de bronnen voor een deel ook buiten Nederland liggen.

In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen, die van invloed zijn op de luchtkwaliteit in het plangebied.

Voor het project Berkumstede (De Wissel) is een onderzoek naar de luchtkwaliteit gedaan. De berekeningen zijn uitgevoerd voor 2007, 2010 en 2017 op basis van door de gemeente verstrekte verkeersgegevens. Op basis van de screening met behulp van Geoair v1.50 blijkt dat er voor de jaren 2007, 2010 en 2017 geen overschrijding is van de luchtkwaliteit. Hierbij is rekening gehouden met de extra verkeersbewegingen en parkeervoorzieningen.

(bron: rapport Cauberg-Huygen nr. 20070628-01 d.d. 17 augustus 2007 "Ontwikkeling Berkumstede te Zwolle onderzoek luchtkwaliteit")

4.2.4 Bodemkwaliteit

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

Uit de inventarisatie van het Historisch Bodembestand (HBB) is gebleken, dat er 82 locaties zijn waar bedrijfsmatige activiteiten, welke potentieel bodembedreigend kunnen zijn, hebben plaatsgevonden of nog steeds plaatsvinden. Deze HBB-locaties worden op de hierna volgende tekening aangegeven door middel van rode stippen.

Verder waren er bij veel woningen ondergrondse HBO-tanks (ook HBB-locaties) aanwezig. Inmiddels zijn deze tanks buitengebruik, maar ze zijn nog niet allemaal bekend bij de Gemeente Zwolle en/of gesaneerd. Er is ook bekend dat er in het verleden ophogingen met puin hebben plaatsgevonden in de oude dorpskernen. Al deze activiteiten kunnen bodemverontreinigingen veroorzaakt hebben.

Uit het bodemarchief komen de onderstaande locaties naar voren. Dit zijn locaties waar bodemonderzoek heeft plaatsgevonden en waar sterk verhoogde gehalten van verontreiniging zijn aangetroffen. Deze locaties zijn door middel van een tekstbalk op de hierna volgende tekening specifiek aangegeven.

- 1 Campherbeeklaan 69: Bij een verkennend bodemonderzoek in 1994 is hier een sterk verhoogd gehalte aan zink in het grondwater aangetroffen. Er is geen nader onderzoek uitgevoerd om de omvang er van te bepalen.
- 2 Haersterveerweg: Bij een verkennend bodemonderzoek in 1991 is hier een sterk verhoogd gehalte aan lood in de grond aangetroffen, waarschijnlijk afkomstig van de schietbaan. Er is geen nader onderzoek uitgevoerd om de omvang er van te bepalen. Grondwater is destijds niet onderzocht.
- 3 Oude Meppelerweg: Bij een verkennend bodemonderzoek in 1995 is hier een sterk verhoogd gehalte aan kwik aangetroffen. Het betreft geen ernstig geval van bodemverontreiniging. Geen saneringsnoodzaak.

Voor het project Berkumstede (De Wissel) is een verkennend bodemonderzoek gedaan. Op basis van de resultaten van dit onderzoek kan het volgende geconcludeerd worden:

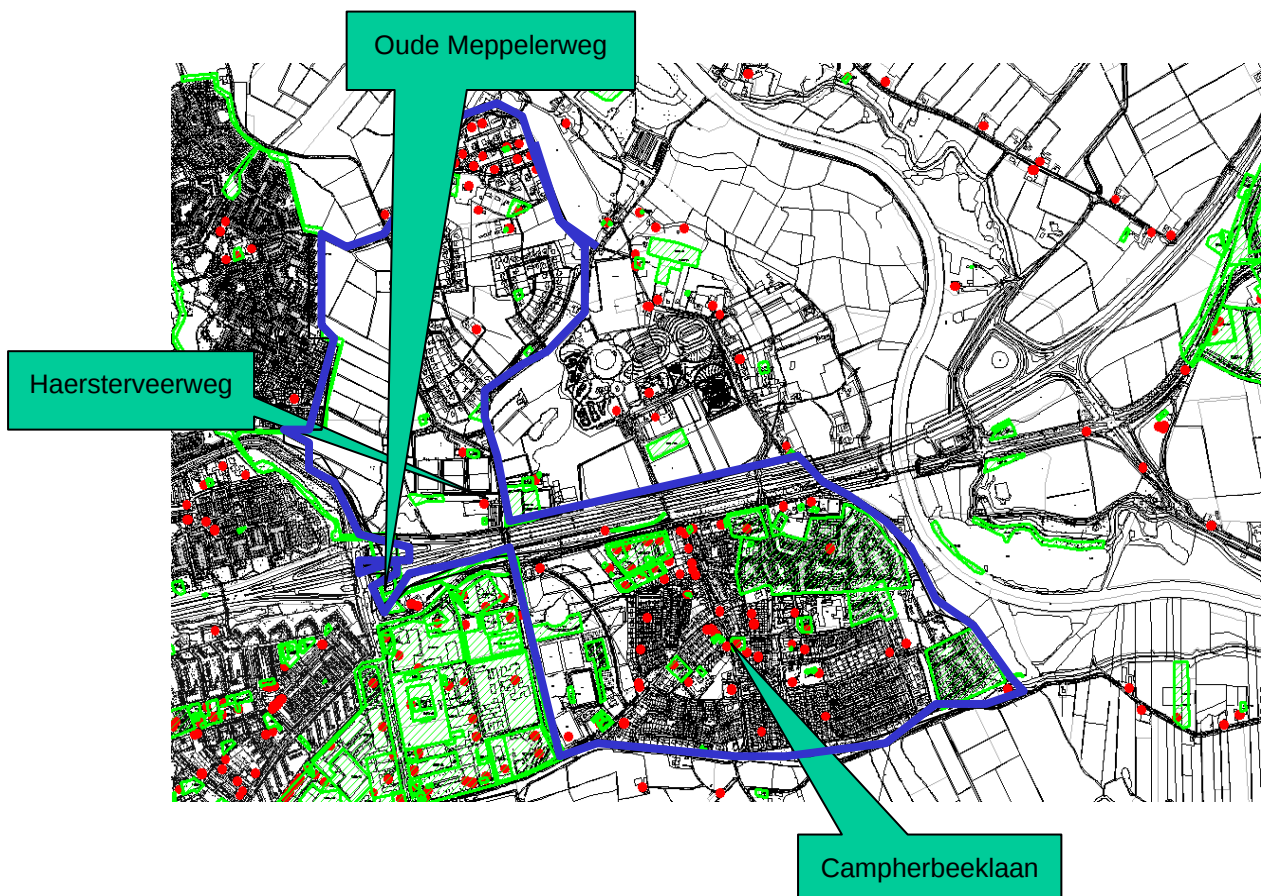
In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.

In een deel van de ondergrond is een licht verhoogd gehalte PAK (10-VROM) aangetoond. Wat de oorzaak is van deze lichte verhoging is niet exact te verklaren. Mogelijk heeft het te maken met grondverzet in het verleden, waarbij de bovengrond is geroerd met de ondergrond.

In een deel van het grondwater is een licht verhoogd gehalte arseen en een sterk verhoogd gehalte minerale olie aangetroffen.

Het aangetroffen verhoogde gehalte arseen is waarschijnlijk van natuurlijke oorsprong. Zware metalen kunnen van nature in de bodem aanwezig zijn. In de loop der jaren zijn deze metalen uitgespoeld naar het grondwater.

Wat de oorzaak is van het sterk verhoogde gehalte minerale olie is op basis van de thans bekende gegevens niet exact te verklaren. Volgens het toetsingskader uit de circulaire streef- en interventiewaarden bodemsanering van 24 februari 2000 dient op de betreffende locatie een nader onderzoek plaats te vinden aangezien het gehalte minerale olie in het grondwater van één peilbuis zich boven het gemiddelde van $\frac{1}{2}\{S+I\}$ bevindt. Vervolgens kan dan worden bepaald of het hier gaat om een geval van ernstige bodemverontreiniging of juist niet. Hergebruik van eventueel bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond op eigen terrein is toegestaan. Eventueel vrijkomende ondergrond mag echter niet zondermeer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het bouwstoffenbesluit zijn hierop mogelijk van toepassing.
(bron: rapport Boluwa Eco Systems nr. 07152 d.d. 4 oktober 2007 "Verkennd bodemonderzoek op een locatie aan de Erasmuslaan 50 te Zwolle")



4.2.5 Externe veiligheid

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

Aan de Boerendanserdijk 57 is een LPG-tankstation gevestigd.
Opslag van vuurwerk vindt plaats aan de Campherbeeklaan 1.

Beide inrichtingen vallen onder de Wet milieubeheer. In het kader van deze wet worden maatregelen en voorzieningen voorgeschreven, die er voor zorgen dat de risico's voldoende beheersbaar blijven. De gemeente ziet er op toe dat een inrichting de voorschriften naleeft.

De jaarlijkse doorzet van het LPG-tankstation bedraagt minder dan 1.000 m³. Dit is vastgelegd in een geactualiseerde vergunning. Dit betekent, dat de PR (plaatsgebonden risico) contour van 10-6 is gelegen op een afstand van 45 meter van het vulpunt. Binnen deze contour bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. De woningdichtheid binnen de grens van het invloedsgebied (150 m vanaf het tankstation) is gering. In dit gebied bevinden zich 20 woningen. Voorts bevindt zich binnen het invloedsgebied een deel van een sportterrein. Vanwege het incidentele karakter van de aanwezigheid van personen op dit terrein, is de bijdrage aan het groepsrisico beperkt. Een berekening van het groepsrisico ten behoeve van toetsing aan de oriëntatiewaarde is niet uitgevoerd, omdat het plan geen mogelijkheid biedt voor nieuwe ontwikkelingen, zodat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico.

Zie kaart 9 voor de ligging van de risicocirkel.

De rijksweg A28 is aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit de "Inventarisatie externe veiligheid langs transportassen" in de gemeente Zwolle (mei 2004) blijkt dat ten aanzien van de wegen, die zijn aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, de norm (= grenswaarde) voor het plaatsgebonden risico niet wordt overschreden. Ook de norm (= oriëntatiewaarde) voor het groepsrisico wordt niet overschreden voor wat betreft het traject van de rijksweg A28 in het plangebied. Nieuwe ontwikkelingen in de A28 zone, die een verhoging van de dichtheid van de bevolking in het gebied tot gevolg hebben, dienen te worden getoetst aan de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Omdat de norm voor het groepsrisico geen harde grenswaarde is, maar een oriëntatiewaarde, die in bepaalde gevallen onder voorwaarden overschreden zou kunnen worden, wil de gemeente beleid formuleren ten aanzien van de verantwoording van een eventuele toename van het groepsrisico in dit gebied.

4.2.6 Waterbeheer

Binnen het plangebied bevinden zich de primaire waterkering langs de Vecht en de regionale kering langs de Nieuwe Vecht. De bemaling van de Westerveldse Aa en de daarop direct of indirect aangesloten (rand)sloten en vijvers in Aalanden oost, Brinkhoek en het bedrijventerrein de Vrolijkheid vindt plaats door een gemaal van het waterschap Groot Salland aan de Holtenbroekerdijk met een lozing op het Zwarte water. De bemaling is er op gericht zomer- en winterpeilen van respectievelijk –0,30 meter NAP en –0,60 meter NAP in stand te houden.

De watergangen en vijvers langs de noord- en noordoostzijde van Berkum-Poepershoek lozend via de sifon onder de Nieuwe Vecht en de Marswetering worden bemalen door het gemaal Herfte met een lozing op de Nieuwe Wetering. De bemaling is ook hier gericht op het in stand houden van een zomer- en winterpeil van –0,30 meter en –0,60 meter NAP.

In het kader van het project “Revitalisering van de Westerveldse Aa” leveren de verbeteringsmaatregelen aan het rioolstelsel Berkum, waaronder afkoppelen van regenwater en verbeteringen aan de riooloverstorten een bijdrage aan de waterkwaliteit in de Westerveldse Aa en de daarmee verbonden watergangen.

Het beheer van het relict van de hoofdwatergang Westerveldse Aa, de randsloten in Aalanden oost en de Vrolijkheid, de Nieuwe Vecht alsmede de vijvers in het plangebied berusten bij het waterschap Groot Salland. De onderhoudsplicht berust bij de gemeente. Het sluiscomplex het Nieuwe Verlaat is eigendom van de gemeente. Het beheer en onderhoud berust ook bij de gemeente met uitzondering van de beheerstaak voor de kerende elementen (sluisdeuren) in het buitenhoofd van de sluis als onderdeel van de hoofdwatering Vechtdijk. Die bevoegdheid berust bij het waterschap Groot Salland.

De waterkeringen zijn op de plankaart aangegeven door middel van een dubbelbestemming.

4.2.7 Energie en duurzaam bouwen

Conform het nationaal pakket duurzaam bouwen dient het gebruik van bouwmaterialen, waarbij zware metalen, verduurzamingsmiddelen, of andere milieugevaarlijke stoffen kunnen uitlogen, te worden vermeden. Ook in de beheers- en gebruiksfase mogen geen activiteiten worden uitgevoerd zodanig, dat milieugevaarlijke stoffen in de bodem en het oppervlaktewater terecht kunnen komen. Infiltratie van regenwater dient waar mogelijk te worden toegepast.

Conform het gemeentelijk energiebeleidsplan mag de EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt) van nieuw te bouwen woningen niet meer dan 0,76 bedragen (verscherping ten aanzien van het Bouwbesluit met 10%). Zongericht verkavelen en de toepassing van duurzame energie (warmtepomp, zonneboiler en PV-installatie) kunnen daar een substantiële bijdrage aan leveren.

Ook bij renovatie van woningen dient aandacht besteed te worden aan energiebesparende maatregelen en voorzieningen, de toepassing van duurzame energie en waterbesparende technieken.

4.3 Kabels, leidingen en straalpaden

Door het plangebied loopt in de noordelijke berm van de Kranenburgerweg een hoofdtransportleiding voor drinkwater. Nabij de Vechtdijk verwisselt de hoofdtransportleiding naar de zuidelijke berm van dezelfde weg.

Ook loopt er een gastransportleiding vanaf Nijkerk langs de rijksweg A28. Een tweede gastransportleiding komt vanaf Deventer via de Marslanden, loopt langs de Nieuwe Vecht, daarna langs de Tinbergenlaan door Berkum en loopt vervolgens langs de Maatgravendijk om bij de Kranenburgweg aan te takken op de gasleiding, welke langs de rijksweg A28 loopt.

Deze leidingen zijn op de plankaart aangegeven door middel van een dubbelbestemming.

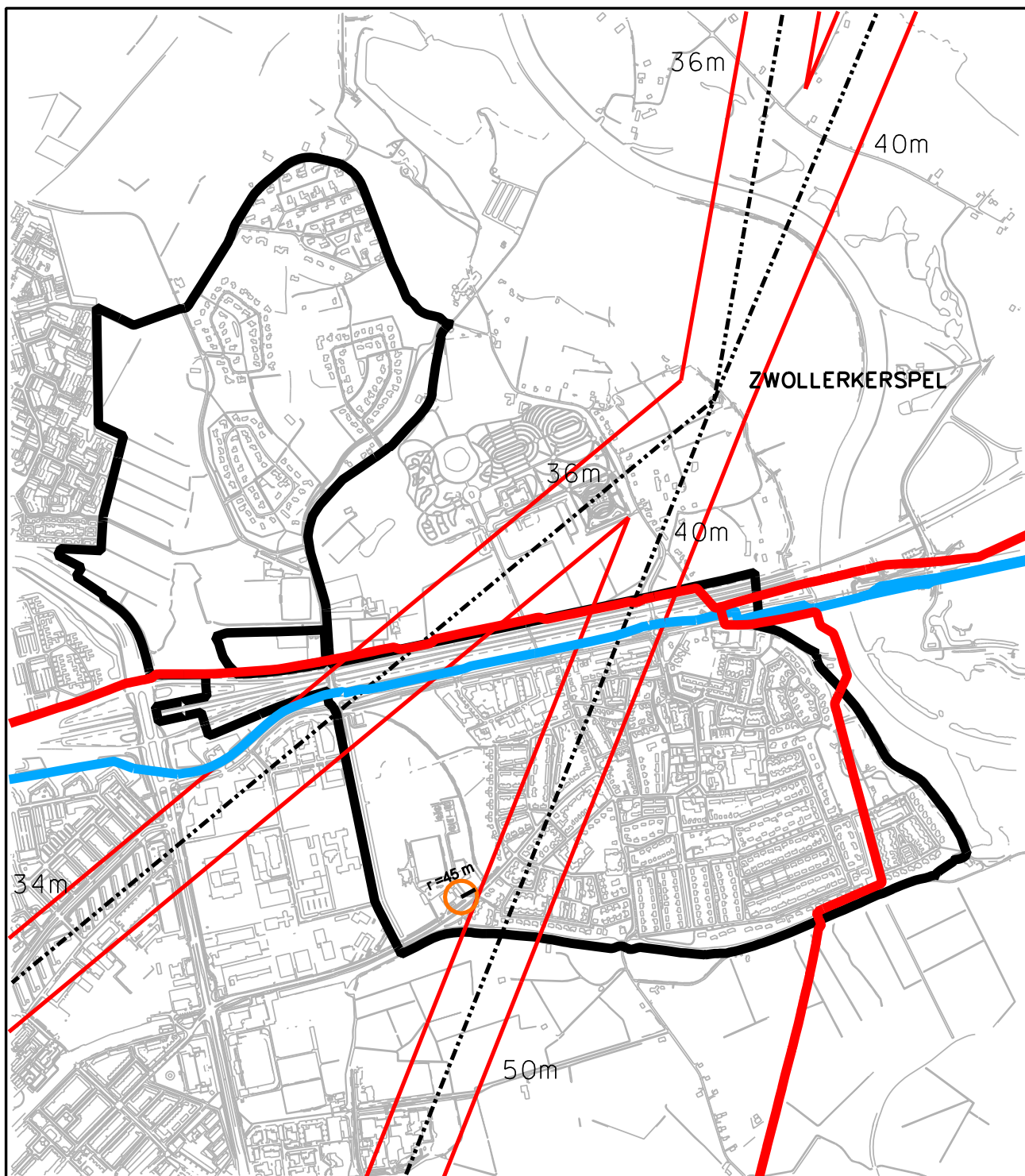
Boven het plangebied bevindt zich een straalpad tussen de straalverbindingstoren Zwollerkerspel aan de Vecht en de straalverbindingstoren aan de Westerlaan. Een tweede straalpad loopt van de straalverbindingstoren Zwollerkerspel naar Ugchelen. Door de hoogteligging tussen 34 en 36 meter van het straalpad naar de Westerlaan en de hoogteligging tussen 40 en 50 meter van het straalpad naar Ugchelen leveren deze straalpaden geen beperkingen op voor de bebouwing, welke in het tracé van dit straalpad is gelegen.

Op kaart 9 van deze toelichting zijn de bovengenoemde leidingen en straalpaden aangegeven.

In § 6.3 van deze toelichting wordt ingegaan op het begrip dubbelbestemming.

Datum
Titel

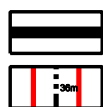
1 december 2008
toelichting bestemmingsplan Berkum



ruimte op orde

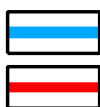
Zwolle

KAART 9 Beperkingen



plangrens

straalpad met in m.
onderzijde straalpad
t.o.v. N.A.P.



hoofdwaterleiding

hoogdruk gasleiding



risicocirkel
LPG installatie

getek.: S. A.
datum: 26-11-2007



0 200 400 600 800

5 Planbeschrijving

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de doelstelling en de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het maken van dit bestemmingsplan.

5.1.1 Doelstelling

Het bestemmingsplan wordt zodanig opgesteld dat de karakteristiek en samenhang van het plangebied zoveel mogelijk wordt gerespecteerd. Het plan is een actuele beschrijving van de planologische situatie in Berkum.

5.1.2 Uitgangspunten

Bij de keuze van de bestemmingsplanmethodiek is, conform het plan van aanpak, van de volgende uitgangspunten uitgegaan:

1. In principe worden geen structurele veranderingen opgenomen, daarvoor wordt een apart traject gevolgd. De plannen hebben daardoor een conserverend karakter. Ze zijn in eerste instantie gericht op planologisch beheer.
2. Het zo objectief mogelijk vastleggen van de te handhaven ruimtelijke en functionele aspecten, zowel kwalitatief als kwantitatief. Hierbij wordt niet ingegaan op welstandscriteria. Deze zijn in een apart traject opgesteld in het kader van de Zwolse Welstandsnota. Bij de beschrijving van de kwaliteiten wordt waar mogelijk aangesloten bij het gebiedsgericht welstandsbeleid.
3. Binnen de te handhaven ruimtelijke en functionele kwaliteiten een zo groot mogelijke vrijheid geven om gebouwen en inrichting en gebruik van gronden te wijzigen. Over het algemeen wordt voor de bebouwing een bouwvlak alsmede een goot- en bouwhoogte vastgelegd. Voorts wordt geregeld welke functieveranderingen en medegebruik voor andere functies toelaatbaar zijn.
4. Uitgegaan wordt van de nieuwe standaard bijgebouwenregeling van 2007 en er wordt ook rekening gehouden met de Woningwet die regelingen stelt op het gebied van vergunningvrij bouwen.
5. Gebouwen en voorzieningen voor maatschappelijke doeleinden worden als zodanig bestemd (inclusief de bestaande uitbreidingsmogelijkheden). Verder worden detailhandel, horeca en bedrijven als zodanig bestemd.
6. Waar historische, archeologische of monumentale belangen in het geding zijn worden deze beschreven en wordt een regeling ontworpen die in overeenstemming is met het te beschermen belang.
7. Gronden voor verkeer, parkeren en openbare ruimte worden, voor zover ze tot de hoofdstructuur behoren, als zodanig bestemd. Binnen woonbuurten kan er voor gekozen worden deze functie op te nemen in de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" om daarmee de nodige flexibiliteit in te bouwen met betrekking tot de inrichting van de woonomgeving.
8. Waar een maatschappelijk draagvlak is voor het omzetten van niet-woonfuncties in een woonfunctie kan dit in het plan worden opgenomen. Bijvoorbeeld het

bestemmen van een (voormalige) bedrijfsactiviteit of braakliggend terrein tot de functie wonen.

9. De bestaande bebouwing wordt conform het huidige legale gebruik en volume bestemd. Gaf het geldende bestemmingsplan ruimere mogelijkheden dan er gerealiseerd zijn en is realisatie stedenbouwkundig nog aanvaardbaar, dan wordt volgens die ruimere mogelijkheden bestemd.
10. Het plan is flexibel¹ en globaal² binnen zekere grenzen. Het plan dient rechtszekerheid te bieden omtrent de ruimte voor veranderingen.
11. Het plan is digitaal en gecodeerd volgens het "Informatie Model Ruimtelijke Ordening" van 2003 (IMRO). Dit is een standaard om bestemmingsplannen digitaal te kunnen uitwisselen met andere instanties.
12. Het plan heeft een gestandaardiseerde inhoud en opbouw (toelichting, kaart, voorschriften) op basis van de publicatie "Op de digitale leest" uit 2003.
13. De resultaten van een evaluatie in 2007 van de werkwijze zijn verwerkt. Hierbij is met name gekeken naar mogelijkheden voor deregulering.

5.2 Plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door de rijksweg A28, de Maatgravendijk, de Nieuwe Vecht, het Rechterland, de Oude Meppelerweg, de Zwartewaterallee, de watergang "Dieze 30.14" ten oosten van de wijk Aalanden, het Koeweidepad, de Agnietenbergweg en de Haersterveerweg.

Manege "Wilten" aan de Haersterveerweg 1a is buiten het plan gehouden. Hiervoor zal een aparte planologische procedure worden opgestart, welke is gericht op herontwikkeling van dit gebied.

De ligging en begrenzing van het plangebied zijn aangegeven op kaart 2.

¹ Van **flexibiliteit** is sprake als kan worden afgeweken van in het plan opgenomen regelingen, zonder dat een formele planherziening nodig is. Hoe meer afwijkmogelijkheden en hoe lichter de hiervoor geldende procedure, hoe flexibeler een plan is. Zo kunnen processen op een gestructureerde manier worden begeleid en beschikt het gemeente bestuur tegelijkertijd over de gewenste sturingsinstrumenten. In elk bestemmingsplan moet steeds een evenwicht gevonden worden tussen flexibiliteit en rechtszekerheid.

² Onder **globaliteit** wordt verstaan de mate waarin bestemmingen en bestemmingsomschrijvingen een multifunctioneel of pluriform karakter hebben en als gevolg tot op zekere hoogte slechts indicatief van aard zijn. Zo vormt de bestemming 'woongebied' een globale bestemming, wanneer binnen deze bestemming diverse functies zijn ondergebracht (bijvoorbeeld wonen, erven, tuinen, wegen en andere voorzieningen) en de situering van deze functies niet op de plankaart noch in de voorschriften is vastgelegd. Doorgaans strekken globale bestemmingen zich uit over grotere oppervlakten.

5.3 Beheer

Dit bestemmingsplan heeft voor het overgrote deel een conserverend karakter. Alleen door de gemeenteraad vastgesteld beleid is in het plan opgenomen.

5.4 Ontwikkeling

De vernieuwing van de woningen aan de Campherbeeklaan 29-51, die over ongeveer anderhalf jaar zal worden uitgevoerd, is reeds in dit bestemmingsplan opgenomen. Het betreft een geringe afwijking ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast zijn de nieuwbouw en renovatie van De Wissel (project Berkumstede) meegenomen. Het betreft hier een vernieuwing binnen de bestaande maatschappelijke functie.

5.5 Water

Het watersysteem binnen het plangebied blijft ongewijzigd waardoor er geen wijzigingen te verwachten zijn in de grondwaterstanden in de diverse buurten van dit plangebied; ook wordt de veerkracht van het watersysteem niet gewijzigd.

5.6 Archeologie

Uitgangspunt is dat de archeologische waarden, zoals die zijn omschreven in § 2.2.1, worden beschermd. Voor de juridische vertaling van dit uitgangspunt wordt verwezen naar § 6.3 artikel 26.

6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het "Handboek bestemmingsplannen Zwolle" versie 12A. Dit handboek is gebaseerd op de standaarduitgave "Op de digitale leest" van het Nederlands Instituut voor de Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (NIROV) van juni 2003. De voorschriften zijn aangepast aan de Zwolse situatie en uitgebreid met extra standaardbestemmingen waaraan in Zwolle behoefte is. De voorschriften voor Berkum zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in Berkum.

In het plangebied bestaat een grote verscheidenheid aan bestaande woningen. Deze zijn alle opgenomen in een bestemming "woondoeleinden" voor de eengezinshuizen en in een bestemming "woondoeleinden meergezinshuizen" voor de flats, waarbij het onderscheid per locatie wordt geregeld door van elkaar verschillende bebouwingsvoorschriften.

Ter bescherming van bijzondere waarden is bij een aantal bestemmingen voor werken die geen bouwwerken zijn en werkzaamheden een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders nodig.

De voorschriften van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- 1. Inleidende bepalingen;**
- 2. Bepalingen voor basisbestemmingen;**
- 3. Aanvullende bepalingen voor dubbelbestemmingen;**
- 4. Overige bepalingen;**

gevolgd door de volgende bijlagen:

Bijlage 1 Lijst van afwijkend gebruik;

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten.

Inleidende bepalingen:

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

Artikel 1: Begripsbepalingen;

Artikel 2: Wijze van meten.

Bepalingen voor basisbestemmingen:

Elke bestemming wordt afzonderlijk in een bestemmingsbepaling opgenomen, de zogenaamde basisbestemming. Dit in tegenstelling tot een bestemming die andere bestemmingen als dubbelbestemming overlapt. De opbouw van een bestemmingsbepaling komt hierna aan de orde, waarbij per bestemmingsonderdeel een korte toelichting wordt gegeven.

Alle voorschriften die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingsbepalingen 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 hoeft te worden.

Een bestemmingsbepaling wordt als volgt opgebouwd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwvoorschriften;
3. Nadere eisen;
4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften;
5. Aanlegvergunning;
6. Gebruiksvoorschriften;
7. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften;
8. Strafbepaling.

Toelichting op de bepalingen voor de basisbestemmingen:

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. Bouwvoorschriften:

In de bouwvoorschriften worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsbepalingen geregeld.

Bij woningen wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Voor de andere functies geldt dat er geen sprake is van bijgebouwen. Bij deze functies wordt alleen gebruik gemaakt van het begrip “gebouwen”.

De maatvoering waaraan een (hoofd)gebouw c.q. bouwwerk, geen gebouw zijnde, dient te voldoen wordt in deze bepaling opgenomen. De maximale goothoogte en maximale bouwhoogte worden in meters weergegeven.

De hoogte van de gebouwen wordt op de plankaart aangegeven, indien er geen uniforme hoogtebepalingen voor de gehele bestemming van toepassing zijn. Dit wordt 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 maximale goothoogte in meters vermeld, rechtsboven de maximale 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:

Nadere eisen kunnen worden gesteld 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 bouwvergunning sturend op te treden

door het opnemen van nadere eisen in de bouwvergunning. De criteria zijn in de bepaling van nadere eisen zelf opgenomen.

4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften:

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwvoorschriften waarvan burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen. Een vrijstelling van de bouwvoorschriften wordt alleen opgenomen indien dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste beleid en het een afwijking of verduidelijking betreft van de algemene vrijstellingsbevoegdheid. De criteria zijn in de vrijstellingsbepaling zelf opgenomen.

5. Aanlegvergunning:

Door het opnemen van een aanlegvoorschriftenstelsel overeenkomstig artikel 44 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een aanlegvergunning worden verbonden. Het bouwen wordt niet aangemerkt als inrichtingsactiviteit. Een aanlegvoorschriftenstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals de landschappelijke of cultuurhistorische waarde.

Een aanlegvoorschriftenstelsel wordt met de criteria voor vergunningverlening in de bestemmingsbepaling opgenomen.

6. Gebruiksvoorschriften:

In deze bepaling wordt aangegeven dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming. In een aantal bestemmingen worden specifieke vormen van gebruik uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan.

7. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften:

In deze bepaling dient op grond van vaste jurisprudentie in ieder geval de zogenaamde "toverformule" te worden opgenomen. Bij een specifieke vrijstellingsbevoegdheid zijn ook hier de criteria opgenomen.

8. Strafbepaling:

In deze bepaling wordt overtreding van de gebruiksvoorschriften en de aanlegvoorschriften als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Aanvullende bepalingen 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:

- een ondergrondse hoofdwaterleiding langs de rijksweg A28;
- een ondergrondse gastransportleiding langs de rijksweg A28 en een ondergrondse gastransportleiding langs de Tinbergenlaan;

- waterstaatsdoeleinden langs de Maatgravendijk en de Nieuwe Vecht;
- archeologisch waardevolle gebieden;
- een deel van de geluidszone rond het industrieterrein de Vrolijkheid.

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

De opbouw van een dubbelbestemmingsbepaling is dezelfde als die van een basisbestemmingsbepaling, maar alleen die bepalingen worden ter aanvulling opgenomen die noodzakelijk zijn. De bouwvoorschriften in de dubbelbestemming geven de verhouding van de basisbestemming ten opzicht van de dubbelbestemming aan.

Overige bepalingen:

In dit laatste onderdeel van de bepalingen komen onder andere de flexibiliteitsbepalingen en de overgangs- en slotbepalingen aan de orde.

De bepalingen zijn in onderstaande volgorde opgenomen:

1. Anti-dubbeltelbepaling;
2. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening;
3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid;
4. Overgangsbepalingen;
5. Slotbepaling.

Bijlagen:

Ten slotte zijn als bijlagen bij de voorschriften gevoegd:

1. een lijst van toegestaan afwijkend gebruik in de bestemmingen woondoeleinden (zie verder bij § 6.3 artikel 3);
2. een staat van toegelaten bedrijfsactiviteiten in de bestemming bedrijfsdoeleinden (zie verder bij § 6.3 artikel 8).

6.2 Inleidende bepalingen

Artikel 1 - Begripsbepalingen

Hierin worden de in de voorschriften gebruikte begrippen gedefinieerd. Ze zijn, met uitzondering van de begrippen die betrekking hebben op de titel van het bestemmingplan en de plankaart (die als eerste zijn genoemd), alfabetisch gerangschikt.

Het doel van deze bepalingen is om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen. Dit als aanvulling op de gevallen waarbij het woordenboek van Van Dale geen uitsluitsel geeft.

Artikel 2 - Wijze van meten

Dit is de handleiding voor de manier van meten van diverse in het plan bepaalde maten.

6.3 Bestemmingsbepalingen

Hierna wordt voor zover nog nodig een aantal artikelen van de voorschriften van een nadere toelichting voorzien.

Artikel 3 - Woondoeleinden W

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, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd.
- Op het erf binnen deze bestemming, dat buiten het bouwvlak is gelegen, mogen uitbreidingen van de hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, maar geen zelfstandige hoofdgebouwen, waarvan situering niet ondenkbaar wordt bij het toestaan van grotere oppervlakten.
- Halve meters bij hoogtebepalingen worden afgerond naar boven.
- Zo nodig kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodat bij het ontwikkelen van zeer ongewenste situaties nog kan worden ingegrepen.
- De huidige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, die groter zijn dan de standaardregeling voor beroep aan huis van 30% en 50 m² 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 begripsbepalingen is een uitvoerige definitie opgenomen over wat onder een aan huis verbonden beroep moet worden verstaan. Indien er personeel in dienst wordt genomen kan er al gauw sprake zijn van een ruimtelijke uitwerking of uitstraling die niet met de woonfunctie in overeenstemming is.

Afwijkend gebruik:

De woningen 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 de bijlage van de voorschriften staat aangegeven welk afwijkend gebruik is toegelaten en voor welk deel van het hoofdgebouw of het achtererf dit afwijkende gebruik is toegestaan.

Bijgebouwenregeling:

De in dit plan opgenomen nieuwe bijgebouwenregeling van 2007 vereenvoudigt de qua maatvoering en definiëring als te ingewikkeld bevonden standaardbijgebouwenregeling uit 2000 zoveel mogelijk. De burgers worden daarbij meer bouwmogelijkheden gegeven. In plaats van maximum bebouwingspercentages van 30%, 25% of 20% afhankelijk van de grootte van het erf en daarbij behorende maximum oppervlakten van 40 m², 50 m² en 65 m² of tot 50 m², 60 m² en 75 m² na vrijstelling wordt nu uitgegaan van één maximum bebouwingspercentage van 50% en één maximum oppervlakte van 75 m² voor de zij- en achtererven buiten het bouwvlak. Het onderscheid tussen bijgebouwen voor een woonhuis, voor een woning en voor een aan huis verbonden beroep is nu geschrapt.

Uitgangspunten:

- Binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd.
- Op het erf binnen deze bestemming, dat buiten het bouwvlak is gelegen, mogen uitbreidingen van de hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, maar geen zelfstandige hoofdgebouwen, waarvan situering niet ondenkbaar wordt bij het toestaan van grotere oppervlakten.
- Halve meters bij hoogtebepalingen worden nu afgerond naar boven.
- In het kader van de deregulering mag het erf binnen deze bestemming aan de zijkant en de achterkant van het bouwvlak nu zonder ontheffing worden bebouwd tot maximaal 50% en 75 m².
- Ter wille van de openheid in het stedenbouwkundig beeld blijft het uitgangspunt om bijgebouwen in de zijtuin minimaal 3 meter achter het hoofdgebouw te plaatsen waar mogelijk van toepassing.
- In de voortuinen komt de bestemming "Tuin", waar in principe geen gebouwen en carports toegestaan.
- Indien in de voortuinen gebouwen aanwezig zijn wordt ter wille van de eenvoud van regeling en beheer een gebied aangegeven dat voor 100% mag worden bebouwd.
- Carports worden niet wegbestemd. Carports in de voortuinen worden alleen daar aangegeven waar de bouw van gebouwen en andere carports niet kunnen worden toegestaan.
- Bij de bepaling van de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak en een gevel van een hoofdgebouw wordt nu alleen de zijde van de hoofdtoegang van het hoofdgebouw in acht genomen.
- Bijgebouwen in de grens van een waterpartij zijn nog steeds niet toegestaan.
- Zelfstandige complexen van garageboxen worden apart geregeld.
- Het blijft nog wel mogelijk zo nodig nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodat bij het ontwikkelen van zeer ongewenste situaties nog kan worden ingegrepen.

Bouwwerken die geen gebouwen zijn:

Bij de regeling van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 maximale hoogte. Daarbij is voor erf- en terreinafscheidingen aansluiting gezocht bij het criterium voor vergunningvrij bouwen van het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken en voor de vrijstelling bij het criterium van de Bouwverordening.

Artikel 4 - Woondoeleinden meergezinshuizen WMG

Uitgangspunten

- Alle bestaande meergezinshuizen (gestapelde woningen, flats) 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, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd.
- Op het erf binnen deze bestemming, dat buiten het bouwvlak is gelegen, mogen uitbreidingen van de hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, maar geen zelfstandige hoofdgebouwen.
- Halve meters bij hoogtebepalingen worden afgerond naar boven.
- Zo nodig kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodat bij het ontwikkelen van zeer ongewenste situaties nog kan worden ingegrepen.
- De huidige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, die groter zijn dan de standaardregeling voor beroep aan huis van 30% en 50 m² 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 begripsbepalingen is een uitvoerige definitie opgenomen over wat onder een aan huis verbonden beroep moet worden verstaan. Indien er personeel in dienst wordt genomen kan er al gauw sprake zijn van een ruimtelijke uitwerking of uitstraling die niet met de woonfunctie in overeenstemming is.

Bijgebouwenregeling:

Per afzonderlijke gestapelde woning mag in de bijgebouwenregeling van 2007 nu 25 m² aan bijgebouwen worden gebouwd in plaats van 18 m² en 25 m² na vrijstelling. Het onderscheid tussen bijgebouwen voor een woonhuis, voor een woning en voor een aan huis verbonden beroep is nu geschrapt.

Uitgangspunten

- Binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd.
- Op het erf binnen deze bestemming, dat buiten het bouwvlak is gelegen, mogen uitbreidingen van de hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, maar geen zelfstandige hoofdgebouwen.
- Op het erf mag voor afzonderlijke woningen nu zonder ontheffing tot 25 m² aan bijgebouwen per woning worden gebouwd.
- Voor andere bijgebouwen gelden geen beperkingen:
- Halve meters bij hoogtebepalingen worden nu afgerond naar boven.
- Waar geen bijgebouwen mogen worden gebouwd, komt de bestemming "Tuin", waar in principe geen bijgebouwen en carports zijn toegestaan.
- Voor erf- en terreinafscheidingen blijft de aansluiting bij het criterium voor vergunningvrij bouwen van het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken gehandhaafd en voor de vrijstelling blijft de aansluiting bij het criterium van de Bouwverordening gehandhaafd.
- Het blijft nog wel mogelijk zo nodig nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodat bij het ontwikkelen van zeer ongewenste situaties nog kan worden ingegrepen.

Bouwwerken die geen gebouwen zijn:

Bij de regeling van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 maximale hoogte. Daarbij is voor erf- en terreinafscheidingen aansluiting gezocht bij het criterium voor vergunningvrij bouwen van het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken en voor de vrijstelling bij het criterium van de Bouwverordening.

Artikel 5 - Woondoeleinden woonwagenstandplaatsen WWS

De bestaande locatie voor woonwagenstandplaatsen aan de Boerendanserdijk is grotendeels geregeld conform de regeling van het spreidingsplan woonwagens. Het maximaal aantal van 10 standplaatsen wordt op de kaart aangegeven.

Artikel 6 - Woondoeleinden/Woondoeleinden woonwagenstandplaatsen W/WWWS

De woonwagenlocatie aan de Swammerdamlaan is een bijzondere locatie, omdat daar in navolging van een experiment in Groningen aan de Peizerweg in plaats van

woonwagens ook woningen mogen worden gebouwd. Ook een menging van woonwagens en woningen is daar toegestaan. Het totale maximum van 5 geldt voor de standplaatsen voor woonwagens en de bouwpercelen voor woningen gezamenlijk.

Artikel 7 - Tuin T

De bestemming "Tuin" is conform de aanbeveling van "Op de digitale kaart" als een aparte bestemming opgenomen. Binnen deze bestemming mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij recht worden gebouwd. Daardoor is er conform "Op de digitale kaart" sprake van een erf in de zin van het Besluit bouwvergunningvrije en licht bouwvergunningsplichtige bouwwerken waar geen vergunningvrije aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd, omdat het bestemmingsplan de inrichting daartoe verbiedt.

Via vrijstelling is bebouwing ten behoeve van aangrenzende hoofdgebouwen en daarbij behorende bijgebouwen wel mogelijk, mits geen aantasting plaatsvindt van de in de vrijstellingsbevoegdheid genoemde criteria. Tevens moet zonodig rekening worden gehouden met de Wet geluidhinder.

Artikel 8 - Bedrijfsdoeleinden B

Deze bestemming betreft het bedrijventerrein Berkum aan de Schrevenweg. Voor het terrein van de voormalige groente- en fruitveiling is in 1987 een bestemmingsplan vastgesteld voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein met technisch hoogwaardige bedrijven en kantoren. Deze bestemming wordt nu voortgezet, waarbij de omschrijving van de toegelaten bedrijven is vertaald naar de standaard bedrijfsindeling van de tegenwoordig in de Zwolse bestemmingsplannen opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten. Omdat er slechts een zeer beperkt aantal bedrijfstypen op dit terrein zijn toegestaan is voor deze bestemming een heel beperkt uittreksel van deze staat opgenomen.

Ter plaatse van het bedrijf Unica aan de Schrevenweg 2 is als afwijkend gebruik een elektrotechnisch installatiebedrijf toegestaan.

Artikel 9 - Bedrijfsdoeleinden garagebedrijf BG

Beschrijving:

Deze bestemming betreft de bestaande garagebedrijven aan de Boerendanserdijk en het Kerkepad.

Er is rekening gehouden met het standpunt van de provincie Overijssel dat de mogelijkheid voor reparatie aan auto's niet is toegestaan in verband met de nabijheid van woningen binnen een afstand van 100 meter. Onderhoud aan auto's is wel toegestaan.

Bij het garagebedrijf aan de Boerendanserdijk is de verkoop van motorbrandstoffen met inbegrip van LPG toegestaan. Ook de exploitatie van een zogenaamde "autoshop" en een autowasinrichting zijn daar toegestaan.

Wijzigingsbevoegdheid:

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, welke het mogelijk maakt bij beëindiging van het bedrijf aan het Kerkepad deze bestemming te wijzigen in woondoeleinden, waarbij de bestaande hoogte niet mag worden vergroot.

Artikel 11 - Maatschappelijke doeleinden M

De uitbreiding van de bebouwing voor maatschappelijke doeleinden wordt mogelijk gemaakt door de bouwvlakken ruimer te maken dan de huidige bebouwing op die plaatsen waar dit stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Hiermee wordt voorzien in de behoefte aan uitbreiding van deze maatschappelijke voorzieningen. Ook in de geldende stedenbouwkundige regelingen is grotendeels al voorzien in deze ruimere bebouwingsmogelijkheden, maar zijn deze tot nu toe nog niet geheel gerealiseerd. De voor het project "Berkumstede" voorziene apotheek valt als medische voorziening onder de functie maatschappelijke doeleinden. Verwezen wordt verder naar de begripsbepaling van maatschappelijke voorzieningen.

Artikel 13 - Detailhandel met bovenwoningen DHW

Uitgangspunten:

Detailhandel wordt als recht op de eerste bouwlaag (begane grond) toegestaan. Met vrijstelling is het mogelijk om deze functie ook op de tweede bouwlaag (eerste verdieping) en hoger toe te laten bij de bovenwoningen, indien in de ruimtebehoefte redelijkerwijs niet op andere wijze kan worden voorzien.

Omgekeerd is het mogelijk met vrijstelling woningen op de eerste bouwlaag tot te laten, indien er geen ruimtebehoefte is voor detailhandel.

Bij detailhandelsbedrijven wordt een menging met dienstverlening toegestaan tot een maximum van 150 m².

Horeca wordt toegestaan tot een maximum van 300 m². Het wordt niet doelmatig geacht de plaats van de dienstverlening en de plaats van de horecabedrijven verder te fixeren.

Artikel 15 - Verkeersdoeleinden V

Deze bestemming is opgenomen voor de stroomweg Rijksweg A28 en de gebiedsontsluitingswegen in het plangebied, welke alle gericht zijn op de afwikkeling van het doorgaande verkeer.

Het betreft de volgende wegen nader onderverdeeld in het aantal toegelaten rijbanen en rijstroken:

- a. 1 rijbaan met 2 rijstroken op:
 1. de Oude Meppelerweg;
 2. de Kranenburgweg;
 3. de Boerendanserdijk;
 4. het Rechterland;
 5. de Haersterveerweg;
 6. de Brinkhoekweg;
- b. 2 rijbanen elk met 3 rijstroken op de rijksweg A28.

Binnen deze bestemming mogen nu ook gebouwtjes voor openbare nutsvoorzieningen tot 50 m² worden gebouwd

Artikel 16 - Verkeers- en verblijfsdoeleinden VV

Uitgangspunten:

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 nu ook gebouwtjes voor openbare nutsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen tot 50 m² worden gebouwd.

Artikel 18 - Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde AL

De landschappelijke waarden binnen deze bestemming worden beschermd door een aanlegvergunningstelsel.

Artikel 19 - Nutsdoeleinden ND

Verspreid over het plangebied komt een aantal nutsvoorzieningen voor. Het betreft meestal kleinere trafo's CAI-kasten en dergelijke.

Uitgangspunten:

- Nutsgebouwtjes met een oppervlakte van minder dan 15 m² en een hoogte van minder dan 3 meter zijn vergunningvrije bouwwerken. In de voorschriften werd er daarom tot nu toe al geen rekening mee gehouden.
- In het kader van de deregulering worden nu openbare nutsvoorzieningen tot een oppervlakte van 50 m² en met een goothoogte tot 3 meter en een nokhoogte tot 6 meter in de groen en verkeersbestemmingen toegestaan.
- Nutsgebouwen met een oppervlakte van meer dan 50 m² worden specifiek op de plankaart aangegeven. Deze bestemming wordt ook op de plankaart aangegeven op plaatsen waar bestaande kleinere nutsgebouwtjes tot meer dan 50 m² moeten kunnen worden uitgebreid.

Artikel 20 - Groenvoorzieningen G

Uitgangspunten:

- Het groen binnen de hoofdgroenstructuur en de wijkgroenstructuur is bestemd tot groenvoorzieningen, tenzij het tot bos is bestemd. De overige groengebieden zijn bij de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden gevoegd. In de bestemming groenvoorzieningen 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 deel uitmaken van de wijk- of hoofdgroenstructuur, zijn opgenomen in de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden. Binnen deze laatste bestemming is een uitwisseling van groen en parkeren overal toegestaan.
- Binnen de bestemming "Groenvoorzieningen" zijn overal trapveldjes en speelvoorzieningen mogelijk.
- Binnen deze bestemming mogen nu overal gebouwtjes voor openbare nutsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen tot 50 m² worden gebouwd.

Artikel 21 - Bos BO

Uitlopers van het bos op de Agnietenberg en het Schrevenbos alsmede het Vegtlusterbos zijn bestemd tot bos. Het bos op de Agnietenberg stamt uit 1872. Het

Schrevenbos is in 1937 aangeplant. Het Vegtlusterbos is het jongste. Dit bos is in 1997 aangelegd.

De Boswet met herplantplicht is van kracht voor al deze bossen. In het Vegtlusterbos geldt schouwplicht voor de watergang die langs de noordrand loopt. De jonge bosaanplant van het Vegtlusterbos valt onder het contract dat de gemeente gesloten heeft met de Stichting Face (Forests Absorbing Carbondioxide Emission). Dit betekent voor de gemeente dat zij voor dit bos een instandhoudingsplicht heeft van minimaal 99 jaar (vanaf 1997). Bij de aanleg van dit bos is een financiële bijdrage verkregen van de Stichting Face.

De cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de bossen worden door middel van een aanlegvergunningenstelsel beschermd.

Artikel 22 - Water WA

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

Artikel 23 - Ondergrondse waterleiding (dubbelbestemming)

Deze bestemming valt samen met andere bestemmingen en wordt daarom dubbelbestemming genoemd. Deze dubbelbestemming omvat het in het plangebied gelegen ondergrondse net van hoofdtransportleidingen voor de drinkwatervoorziening. Deze leidingen transporteren drinkwater van de productielocatie naar een centraal punt in een verderop gelegen voorzieningsgebied (zie kaart 9).

In een brief van 27 februari 2004 heeft waterleidingbedrijf Vitens de gemeente verzocht de voor het bedrijf cruciale hoofdtransportleidingen in de bestemmingsplannen op te nemen. Het bedrijf beroept zich daarbij op de "Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen" van de provincie Overijssel. Voor de invoer van de juiste gegevens heeft Vitens de gemeente later een digitaal bestand met de bedoelde hoofdtransportleidingen toegezonden. De leidingen zijn conform dit bestand opgenomen. Bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen, welke met deze dubbelbestemming samenvallen, mogen uitsluitend worden gebouwd met toepassing van een vrijstelling, nadat advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Ter bescherming van de leidingen is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

Artikel 24 - Ondergrondse gasleiding (dubbelbestemming)

Deze dubbelbestemming omvat het in het plangebied gelegen ondergrondse net van hoofdtransportleidingen voor de gasvoorziening. Bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen, welke met deze dubbelbestemming samenvallen, mogen uitsluitend worden gebouwd met toepassing van een vrijstelling, nadat advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Ter bescherming van de leidingen is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

Artikel 25 - Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

Deze dubbelbestemming omvat, voor zover gelegen binnen het plangebied, de kernzone en de beschermingszone van de primaire waterkering aan de zuidzijde van de rivier de Vecht langs de Maatgravendijk, de Nieuwe Vecht en de kernzone en de beschermingszone van de waterkering aan de noordzijde van de Nieuwe Vecht.

Bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen, welke met de dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden samenvallen, mogen uitsluitend worden gebouwd met toepassing van een vrijstelling, indien geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen en vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

Naast deze dubbelbestemming blijft de keur van het waterschap Groot Salland onverkort van kracht. Op grond van de keur is voor een aantal werken en werkzaamheden ontheffing van het waterschap nodig.

Ter voorkoming van dubbele regelgeving en bevoegdheidsconflicten en ter voorkoming van een onnodig star en bij een wijziging van de keur snel verouderend bestemmingsplan zijn de voorschriften van de keur niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Bij het verlenen van een aanlegvergunning ten behoeve van een andere (dubbel)bestemming dienen burgemeester en wethouders niet alleen de belangen van deze bestemming af te wegen, maar ook die van de dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden. Voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van rivierverlichting, bebakeningvoorwerpen en waterstandsignalerende apparatuur is geen aanlegvergunning nodig.

Artikel 26 - Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

Uitgangspunten voor deze dubbelbestemming zijn:

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

Artikel 27 - Geluidszone industrieterrein de Vrolijkheid (dubbelbestemming)

Deze dubbelbestemming betreft de vastlegging van de bestaande geluidszone rond het industrieterrein de Vrolijkheid. Er worden geen wijzigingen in de zonegrens aangebracht. (zie kaart 8).

6.4 Overige bepalingen

Artikel 28 - Anti-dubbeltelbepaling

Een anti-dubbeltelbepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 29 - Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

In deze bepaling wordt, bij de toepassing van de bepalingen van het bestemmingsplan, de aanvullende werking van de Bouwverordening uitgesloten.

Verder wordt in deze bepaling een opsomming gegeven van onderwerpen, waarop de Bouwverordening wel van toepassing is. Dit betreft:

- de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen ter waarborging van de toetreding van voldoende licht en lucht in bouwwerken en ter voorkoming van de belemmering van de goede werking van schoorstenen en ventilatiekanalen;
- de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- de ruimte tussen bouwwerken;
- de parkeer gelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

Artikel 30 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om vrijstelling te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om vrijstellingsbepalingen die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Deze bepalingen zijn niet van toepassing, indien en voor zover er specifieke in de bestemming zelf geregelde vrijstellingsbepalingen van toepassing zijn.

De criteria voor de toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid zijn in deze bepaling opgenomen.

Artikel 31 - Overgangsbepaling

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht volgens de opzet van “Op de digitale leest”.

Artikel 32 - Slotbepaling

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan, de voorschriften als de vaststellingsbepaling.

Bijlage 1 Lijst van afwijkend gebruik:

Zie artikel 3 “Woondoeleinden” onder afwijkend gebruik.

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten:

Zie artikel 8 “Bedrijfsdoeleinden”.

6.5

Consequenties van beleid

Het bestemmingsplan heeft voor het overgrote deel een conserverend karakter.

In het bestemmingsplan is uitbreiding van de bebouwing voor maatschappelijke doeleinden mogelijk gemaakt. Deze uitbreiding is grotendeels conform de tot nu toe geldende stedenbouwkundige regelingen. Hiermee wordt voorzien in de behoefte aan deze maatschappelijke voorzieningen.

Met betrekking tot de bebouwingsmogelijkheden is de nieuwe standaard bijgebouwenregeling van Zwolle uit 2007 opgenomen. Dit kan leiden tot enige verdichting van de erven bij woonhuizen.

6.6 Handhaving

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

6.7 Handboek

Dit bestemmingsplan is vervaardigd conform de richtlijnen van het “Handboek Bestemmingsplannen Zwolle” versie 12A. Het plan is nog gebaseerd op de standaard van “Op de digitale leest” van 2003, maar de evaluatie van de Zwolse standaard bestemmingsplanbepalingen van 2007 is reeds meegenomen.

7 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is conserverend van karakter. In verband met het feit dat de gemeente binnen het plangebied geen ontwikkelingen met financiële consequenties initieert, is bij dit plan geen exploitatieopzet gevoegd.

Aangezien de feitelijke inrichting van het plangebied niet verandert ten gevolge van het bestemmingsplan, is er op het gebied van bodem voor de gemeente geen extra kostenpost te verwachten bij vaststelling van het plan. De eventuele kosten van planschade en een bodemsanering bij het project "Berkumstede" zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

8 Overleg en reacties wijkbewoners

8.1 Uitkomst overleg met de raadscommissie Ruimte

Bij raadsbrief van 6 februari 2007 zijn de leden van de commissie Ruimte van de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld om een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken bij de raadsgriffie.

De fractie van de PvdA heeft niet inhoudelijk gereageerd, maar wel op de gevolgde procedure. De fractie zal hierop terug komen in de Agendacommissie van de gemeenteraad.

De fractie van de SP heeft ook gereageerd. Het betreft de volgende opmerkingen:

Opmerking

Het kaartje op pagina 8 van de toelichting suggereert dat er van Berkum meer dan alleen de begraafplaats Kranenburg buiten het plangebied is gelaten.

Reactie

De exacte grenzen zijn inderdaad aangegeven op kaart 2 op pagina 8 van de toelichting. Ten noorden van de rijksweg A28 maakt uitsluitend Berkum-Brinkhoek onderdeel uit van het plangebied voor Berkum. Voor begraafplaats Kranenburg is een zelfstandig bestemmingsplan opgesteld. De overige locaties in deze omgeving die niet zijn opgenomen in deze beide plannen zullen te zijner tijd in een ander bestemmingsplan worden meegenomen.

Opmerking

De fractie van de SP heeft behoefte aan een toelichting op de nieuwe regelgeving ten aanzien van bestemmingsplannen.

Reactie

Naar verwachting zal de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 in werking treden. Onderdeel van het invoeringstraject is een voorlichting voor de raadsleden.

Opmerking

Op pagina 37 van de toelichting wordt gesproken over een aanzuigende werking voor scholen binnen en buiten de wijk.

Reactie

Deze vraag is op dit moment niet goed te beantwoorden. Uit nog te verrichten onderzoek zal moeten blijken of daar inderdaad sprake van is.

Opmerking

Hoe verhoudt zich de stelling dat er geen ontwikkelingen zijn die van invloed zijn op de luchtkwaliteit op ontwikkelingen die zijn voorzien (stadion, Isala, Vechtpoort e.d.)

Reactie

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet onderzocht worden of hetgeen in het plan wordt vastgelegd van invloed is op de luchtkwaliteit. Aangezien er in het bestemmingsplan Berkum vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, zal dit bestemmingsplan geen invloed hebben op de luchtkwaliteit. Voor het project "Berkumstede" (De Wissel) is een onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. Er vindt geen overschrijding plaats van de normen voor de luchtkwaliteit. Hierbij is rekening gehouden met de extra verkeersbewegingen en parkeervoorzieningen. In de bestemmingsplannen die worden opgesteld voor de genoemde nieuwe ontwikkelingen zal hetzelfde onderzocht moeten worden. Mochten nieuwe ontwikkelingen van invloed zijn op de luchtkwaliteit, dan zal bekeken moeten worden of maatregelen noodzakelijk zijn.

8.2 Uitkomsten overleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan met het verzoek om daarop commentaar te leveren op 14 februari 2007 verzonden naar een aantal instanties. In deze paragraaf wordt per instantie, die heeft gereageerd, een samenvatting gegeven van de gemaakte opmerkingen. Vervolgens wordt de reactie van de gemeente daarop weergegeven.

1. Provincie Overijssel – Eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid

Opmerking

De opstelling van dit bestemmingsplan wordt toegejuicht. Er wordt een actueel en eigentijds ruimtelijk kader geboden voor een omvangrijk gebied, waardoor de burgers (meer) rechtszekerheid wordt geboden en een goede basis voor het handhavingsbeleid ontstaat.

Reactie

Hiervan wordt met tevredenheid kennis genomen.

Opmerking

Ingestemd wordt met de gekozen plansystematiek. In algemene zin wordt opgemerkt dat er sprake is van een gedetailleerde systematiek, waardoor het plan wat minder flexibel is en wellicht vaker vrijstelling nodige dan bij een globalere bestemmingsregeling.

Reactie

In de afgelopen periode is er in het kader van een evaluatie bewust nagedacht over de mate van gedetailleerdheid van de bestemmingsplannen die worden opgesteld voor het project Zwolle op Orde. Het resultaat is dat het voorontwerpbestemmingsplan Berkum minder gedetailleerd is dan de plannen die daaraan vooraf gingen. Zo worden bijvoorbeeld niet alle groenstroken meer als zodanig bestemd, maar wordt uitsluitend het

groen dat onderdeel uitmaakt van de hoofdgroenstructuur en de wijkgroenstructuur nog opgenomen. Bovendien zal het voorontwerp nog op een aantal onderdelen worden aangepast. Zo wordt er bijvoorbeeld een nieuwe standaardbijgebouwenregeling opgenomen, die meer mogelijkheden biedt dan de oude regeling. Verder zal bij de komende plannen in het kader van Zwolle op Orde nagedacht blijven worden over de mate van globaliteit versus gedetailleerdheid van de plannen.

Opmerking

Aan de Boerendanserdijk 57 is een tankstation gevestigd waar ook de verkoop van LPG is toegestaan. Op een LPG-station is het Besluit Externe Veiligheid en Inrichtingen (BEVI) van toepassing. Het BEVI bepaalt dat rond dergelijke stations veiligheidszones aangehouden moeten worden.

Verzocht wordt om de plaatsgebonden risicocontour op te nemen op de plankaart en deze af te stemmen op de vergunde doorzet zoals die in de milieuvergunning is opgenomen.

Verder wordt verzocht om binnen de risicocontour bouwbeperkingen op te nemen voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Aangeraden worden om in de voorschriften te bepalen dat hier slechts een LPG-station is toegestaan overeenkomstig de risicocontour op de plankaart.

De in de toelichting opgenomen passage over de verantwoording van het groepsrisico is niet altijd duidelijk. Gevraagd wordt om in de toelichting een beoordeling op te nemen van het groepsrisico binnen het invloedsgebied.

Samenvattend wordt verzocht om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het BEVI.

Reactie

Het BEVI is een zelfstandige regeling inzake de externe veiligheid van inrichtingen. Hierin worden de risicocontouren bepaald bij een bepaalde doorzet per tankstation. Het opnemen van de risicocontouren op de plankaart en in de voorschriften heeft geen toegevoegde waarde, omdat een en ander in het BEVI afdoende is geregeld. Er kan derhalve worden volstaan met een uiteenzetting hieromtrent in de toelichting op het plan.

De passage in de toelichting is voldoende duidelijk. Er is vermeldt dat de contour van het plaatsgebonden risico 45 meter bedraagt bij een doorzet van minder dan 1.000 m³ per jaar. Binnen deze contour bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten.

De woningdichtheid binnen de grens van het invloedsgebied (150 m vanaf het tankstation) is gering. In dit gebied bevinden zich 20 woningen. Voorts bevindt zich binnen het invloedsgebied een deel van een sportterrein. Vanwege het incidentele karakter van de aanwezigheid van personen op dit terrein, is de bijdrage aan het groepsrisico beperkt. Een berekening van het groepsrisico ten behoeve van toetsing aan de oriëntatiewaarde is niet uitgevoerd, omdat het plan geen mogelijkheid biedt voor nieuwe ontwikkelingen, zodat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico.

Opmerking

In de plantoelichting is aangegeven dat aan de Campherbeeklaan 1 opslag van vuurwerk plaatsvindt. Geconstateerd wordt dat deze opslag niet specifiek is bestemd. Een specifieke bestemming wordt wel noodzakelijk geacht. Daarom wordt verzocht om de opslag van vuurwerk bij recht uit te sluiten binnen de bestemmingen "Detailhandel" en "Detailhandel met bovenwoningen".

Reactie

Het betreft hier de opslag van consumentenvuurwerk. De opslag van vuurwerk valt niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, maar onder het Vuurwerkbesluit. Dit besluit hanteert strikte veiligheidsafstanden voor vuurwerkopslagen in relatie tot de bebouwde omgeving en stelt scherpe eisen aan de opslag van vuurwerk. Een uitsluiting van de opslag van vuurwerk binnen de bestemmingen detailhandel en detailhandel met bovenwoningen is derhalve niet noodzakelijk omdat de risico's al via andere wetgeving (op effectieve wijze) worden beheerst.

2. Waterschap Groot Salland

Het voorontwerpbestemmingsplan Berkum geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

3. VROM-Inspectie Regio Oost

De inspectie geeft een gecoördineerde reactie van alle rijksdiensten. Er is één dienst die opmerkingen heeft gemaakt.

Opmerking

Namens de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten wordt het volgende opgemerkt: "Het plan kent zowel in de toelichting (paragraaf 2.2) als in de voorschriften (met name artikel 26) een goede verankering van aandacht voor archeologie. De ontwikkeling van landschap en bebouwing in de periode tot 1967 en wat daarvan nog aan waarden resteert, blijft echter nagenoeg ongenoemd, wel wordt de schietbaan genoemd als cultuurhistorisch waardevol element."

Reactie

Binnen het plangebied zijn op dit gebied geen ontwikkelingen te noemen die vermeldenswaardig zijn.

4. Kamer van Koophandel Regio Zwolle

Het voorontwerpbestemmingsplan Berkum geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

5. Vrouwen Adviescommissie voor de woningbouw Zwolle

Er is geen reactie ontvangen.

6. Vitens Overijssel N.V.

Opmerking

In paragraaf 4.3 van de toelichting wordt gezegd dat “door het plangebied langs de rijksweg A28 een hoofdtransportleiding voor drinkwater loopt”. Op kaart 9 is de leiding aangegeven.

Opgemerkt wordt dat de leiding niet langs de A28, maar in de noordelijke berm van de Kranenburgerweg ligt. Ter hoogte van de bebouwde kom verwisselt de hoofdtransportleiding nabij de Vechtdijk naar de zuidelijke berm van dezelfde weg.

Opmerking

Er is een aftakking van de hoofdtransportleiding richting Berkum-Brinkhoek via de onderdoorgang van de rijksweg A28 en de Haersterveerweg.

Eén en ander is zichtbaar gemaakt op het bijgesloten kaartfragment.

Reactie

De gemeente Zwolle neemt uitsluitend de hoofdtransportleidingen op in het bestemmingsplan. Hiervoor wordt gebruikt gemaakt van het door Vitens zelf aangeleverde bestand getiteld “Cruciale of Hoofdtransportleidingen” van 31 maart 2004. De leiding langs de Kranenburgweg is correct opgenomen op kaart 9 van de toelichting en op de plankaart. De omschrijving van de ligging van deze leiding in paragraaf 4.3 van de toelichting zal worden aangepast.

De aftakking in noordelijke richting betreft geen hoofdtransportleiding en is daarom niet opgenomen in het bestemmingsplan.

7. NV Nederlandse Gasunie

Opmerking

De breedte van de dubbelbestemming Ondergrondse gasleiding is gelijk aan de vrijwaringzone van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Deze zone dient obstakelvrij te blijven.

Reactie

De dubbelbestemming van de gastransportleiding langs de rijksweg A28 bedraagt 14 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Voor de gasleiding in het oostelijke deel van het plangebied is dat 7 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Binnen deze zones is geen bebouwing aanwezig en mag ook niet worden gebouwd. Daarmee wordt voldaan aan de veiligheidsvoorschriften.

8. Rijkswaterstaat – Directie Oost Nederland

Er is geen reactie ontvangen.

9. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten

Kortheidshalve wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder punt 3 van deze verantwoording.

10. Essent Business Unit Productie & Transport

Het voorontwerpbestemmingsplan Berkum geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

11. KPN Operator Vast Net Straalverbindingen

Opmerking

De straalpaden zoals die zijn vermeld op de pagina's 55 en 56 van de toelichting leveren geen beperkingen op voor de bebouwing die in de tracés van de straalpaden zijn gelegen.

Reactie

Hiervan wordt kennis genomen.

12. KPN O.A.S.

Opmerking

Verzocht wordt om bij de nadere uitwerking van het bestemmingsplan rekening te houden met de belangen van KNP.

Reactie

Aangezien het een conserverend plan betreft voor een bestaande woonwijk, zal het bestemmingsplan niet nader worden uitgewerkt. Voor geringe aanpassingen op detailniveau, zal uiteraard rekening worden gehouden met de belangen van KPN.

13. Stichting Milieuraad Zwolle

Opmerking

De landerijen tussen de bebouwde kom van Berkum en Zwolle alsmede tussen de Aalanden en Berkum-Brinkhoek zijn bestemd tot respectievelijk Bos en Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden. In deze gebieden is woningbouw en de aanleg van een nieuwe Rijksweg 35 niet mogelijk.

Gerelateerd aan de Milieuvisie Buitengebied en het MER Rijksweg 35 is dat een keuze die opvalt. Volgens die twee stukken zouden deze ontwikkelingen op deze plekken vaak minder gunstig kunnen uitpakken dan elders in het buitengebied van Zwolle.

Het zou daarom nuttig zijn dit bestemmingsplan op te nemen in de lopende structuurplandiscussie.

Reactie

Het bestemmingsplan Berkum is een conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. Er is bestemd overeenkomstig de geldende bestemmingsplannen en/of de feitelijke situatie. De bestemmingen voor de genoemde gebieden sluiten daarbij aan.

Dit bestemmingsplan staat los van de ontwikkeling van het nieuwe Structuurplan.

8.3 Beantwoording (inloop)reacties wijkbewoners

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 3 mei 2007 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen in het Informatiecentrum van de gemeente Zwolle, Grote Kerkplein 15. Gedurende deze termijn was er voor een ieder de mogelijkheid om schriftelijke opmerkingen kenbaar te maken aan burgemeester en wethouders.

Voorts is op 15 mei 2007 van 15.30 tot 21.30 uur een inloopbijeenkomst gehouden in Wijkcentrum De Weijenbelt, Campherbeeklaan 82 te Zwolle. Tijdens deze bijeenkomst was het ook mogelijk om opmerkingen te maken.

Gedurende de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is een aantal reacties kenbaar gemaakt. In deze paragraaf wordt per reactie een samenvatting gegeven. Vervolgens wordt de reactie van de gemeente daarop weergegeven.

1. Reactie van de heer Fokkert, Prunuspark 21, 8024, BA Zwolle

Opmerking

Bij sloop van het oude politiebureau aan de Kranenburgweg zou er meer geluidhinder kunnen optreden ten aanzien van de woningen aan het Prunuspark.

Antwoord

Dit aspect komt aan de orde op het moment dat er een planologische procedure wordt gestart voor de locatie van het oude politiebureau. Een dergelijke procedure is nodig, indien het bouwplan niet past in het geldende bestemmingsplan.

2. Reactie van H. v.d. Belt, Kerkepad 7, 8024 AD Zwolle

Opmerking

Is het mogelijk om het erf op mijn perceel aan de zuidzijde uit te breiden.

Antwoord

De plankaart is aangepast. Het erf van de bestemming woondoeleinden is aan de noordzijde enigszins ingekrompen en aan de zuidzijde verruimd. Per saldo geeft dit meer mogelijkheden.

3. Reactie van C.A. van Rossum, Essenlaan 10, 8024 ZW Zwolle

Opmerking:

Graag de bestaande erker opnemen op de plankaart.

Reactie

Op grond van de voorschriften van het bestemmingsplan zijn erkers die niet meer dan 3/5 deel van de voorgevel innemen en niet dieper zijn dan 1,30 meter zonder meer toegestaan.

De erker op het perceel Essenlaan 10 valt binnen dit kader en behoeft daarom niet te worden opgenomen op de plankaart.

4. Reactie van P.R. Frölich, Kerkepad 2, 8024 AD Zwolle

Opmerking

Bestaat de mogelijkheid om op het perceel Kerkepad 2 aan de kant van de Kranenburgweg een derde bouwkvael in het plan op te nemen?

Antwoord

Het is om meerdere redenen niet mogelijk om op het perceel Kerkepad 2 een extra bouwkvael op te nemen.

De enige plek waar dit fysiek zou kunnen is ten noordoosten van de woning Kerkepad 2. De projectie van een bouwkvael op deze plek is om stedenbouwkundige redenen niet gewenst, omdat dan de denkbeeldige rooilijn van de panden Kranenburgweg 10a en Kerkepad 3 en 5 wordt overschreden.

Voorts moet vanuit het bedrijfspand Kerkepad 5 vanwege de bedrijfsmatige activiteiten een afstand van 30 meter worden aangehouden. Daardoor blijven er geen acceptabele bebouwingsmogelijkheden over. Ten slotte worden er grenswaarden overschreden ten gevolge van het wegverkeerslawaai van de Kranenburgweg en de rijksweg A28. Alles overziende kan er op deze plek geen acceptabel woonmilieu worden ontwikkeld.

5. Reactie van R. Immink (voorzitter Wijkvereniging Berkum), Bergkloosterweg 4-1, 8024 PM Zwolle

Opmerking

Het plangebied is niet compleet. De omgeving van de Bergkloosterweg en de Kuijterhuislaan ontbreekt in het plangebied.

Antwoord

Voor het gebied buiten de plangrenzen van het voorontwerpbestemmingsplan Berkum worden afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld.

8.4 **Inspraak over Programma van Eisen De Wissel (project Berkumstede)**

Met een klankbordgroep zijn door het bestuur van De Wissel en de gemeente Zwolle diverse overleggen gevoerd over de bouwplannen van De Wissel (project Berkumstede).

Op donderdag 26 april 2007 is er een inloopbijeenkomst gehouden over het Programma van Eisen De Wissel. De inloopbijeenkomst is gehouden in "Berkumstede" aan de Erasmuslaan 50 te Zwolle. Hoewel het SPvE geen officiële inspraakprocedure vereist, heeft de gemeente de omwonenden de mogelijkheid geboden hun reacties op het PvE schriftelijk in te dienen. Deze schriftelijke reacties zijn hieronder samengevat en beantwoord.

Er zijn inspraakreacties ingediend door:

1. G. de Waart, Kerkweg 30, 8024 AN Zwolle;
2. J.H.E. Meeuwisse, Kerkweg 32, 8024 AN Zwolle;
3. H. Kattenberg, Kerkweg 42, 8024 AN Zwolle, M.F. Coree, Kerkweg 40, 8024 AN Zwolle;
4. L.J.M. van der Veen, Kerkweg 34, 8024 AN Zwolle;
5. H. Visscher, Erasmuslaan 129, 8024 CZ Zwolle.

1. Reactie G. de Waart

Opmerking

- a. Het reeds eerder ingediende verzoek om enkele lagen van de appartementen op de Hoek Kerkweg – Erasmuslaan te verplaatsen naar de plek bijvoorbeeld links van hoofdingang is niet gehonoreerd. Hierdoor ontstaat vermindering van woongenot door vermindering van uitzicht en vanaf het balkon is sprake van inkijk.
- b. Indiener vreest te worden geconfronteerd met waardevermindering van het huis. Indiener zal bij het doorgaan van de plannen een verzoek tot planschade indienen.
- c. Indiener wil geïnformeerd worden over de behandeling van het PvE in de gemeenteraad.

Antwoord

- a. Er is nadrukkelijk aandacht gegeven aan de hoogte van het complex. Dit is verlaagd naar vier lagen. Door architectonische middelen (situering woningen/balkons) wordt de privacy binnen acceptabele grenzen gewaarborgd.
- b. Het staat indiener vrij een planschade verzoek in te dienen als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening na het eventueel onherroepelijk worden van de voor dit bouwplan benodigde vrijstelling van het geldende bestemmingsplan en de bouwvergunning.
- c. Het vaststellen van het PvE is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. De gemeenteraad zal hierover worden geïnformeerd middels een raadsbrief. De gemeenteraad kan eventueel zelfstandig besluiten het PvE te behandelen in de raadscommissie Ruimte.
- d. Het projectmanagement van de gemeente Zwolle zal indiener schriftelijk op de hoogte stellen van de datum van behandeling door burgemeester en wethouders.
- e. Tijdens het formele ruimtelijke ordeningsproces wordt de bouwaanvraag ter inzage gelegd. Dan kunnen opnieuw zienswijzen naar voren worden gebracht.

2. Reactie J.H.E. Meeuwisse

Opmerking

- a. Indiener wil graag een visualisatie zien van de lichtinval aan het begin van de Kerkweg.

- b. Indiener vraagt of de in- en uitrit ten behoeve van de medische diensten ten koste gaat van de openbare parkeerplaatsen.

Antwoord

- a. Door de architect is zowel een 3D visualisatie - gezien vanaf de woningen aan de Kerkweg - gemaakt van het gebouw als een aantal relevante schaduwdiagrammen.
- b. De inrit van de parkeerplaats gaat waarschijnlijk ten koste van twee openbare parkeerplaatsen, dit wordt in de verdere uitwerking van de plannen nader gezien.
- c. Eventueel te vervallen parkeerplaatsen dienen door Berkumstede te worden gecompenseerd door het aantal aan te leggen parkeerplaatsen te verhogen met het aantal te vervallen parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen dienen voor openbaar gebruik te zijn.
- d. Door Berkumstede is toegezegd dat in overleg met de omwonenden in een latere fase de layout van de parkeervoorziening definitief zal worden bepaald.

3. Reactie H. Kattenberg en M.F. Coree

Opmerking

- a. De groenstrook aan de Kerkweg zou moeten worden versterkt zoals ook in het voorlopige SPvE is opgenomen. In de huidige plannen wordt de groenstrook verzwakt door bebouwing aan de straat en de geplande parkeerplaatsen. Indieners verzoeken het parkeerterrein elders te situeren zodat de groenstrook wordt versterkt (en daarmee de privacy wordt gewaarborgd).
- b. Door de ontsluiting van het parkeerterrein aan de Kerkweg komen er twee openbare parkeerplaatsen te vervallen. Indieners verzoeken deze twee parkeerplaatsen te behouden of een alternatief aan te bieden.
- c. Indieners verzoeken een veilige verkeerssituatie (uitrit) te creëren van het parkeerterrein aan de Kerkweg.
- d. Door toename van de verkeersintensiteit aan de Kerkweg vragen indieners een op de verkeersintensiteit gerichte inrichting van de Kerkweg teneinde de veiligheid van gebruikers van de Kerkweg en de parkeerplaats te waarborgen.
- e. Indieners vragen in overweging te nemen een verkeersintensiteitsmeting te doen.

Antwoord

- a. Door het nieuwe gebouw in dwarsrichting op de Kerkweg te plaatsen wordt de groenstrook juist benadrukt. Ruimtelijk wordt hierdoor de richting vanaf de Kerkweg naar de tuin tussen de gebouwen van Berkumstede versterkt. Dit in tegenstelling tot de in de langsrichting geplaatste eengezinshuizen aan de Kerkweg.
- b. Zie beantwoording 2b, inspraakreactie van J.H.E. Meeuwisse.
- c. De inrit van het parkeerterrein aan de Kerkweg moet worden gedetailleerd, zoals gebruikelijk bij alle inritten in Zwolle.
- d. Door indieners wordt aangegeven dat de toename van de verkeersintensiteit is veroorzaakt door nieuwbouw elders in Berkum. Hoewel dit buiten het kader van

het project valt merkt de verkeerskundige het volgende op. Gegeven de functie (woonstraat) en de plek in het verkeersnet zal de verkeersintensiteit op de Kerkweg in de orde van grootte van een paar honderd motorvoertuigen per etmaal zijn. Een parkeerterrein met 10 parkeerplekken genereert hooguit enkele tientallen motorvoertuigen per etmaal. Dit leidt niet tot een wezenlijk ander gebruik of een andere functie aan de Kerkweg. Er is daarom geen noodzaak de inrichting van de weg aan te passen op grond van dit nieuwe parkeerterrein.

- e. Een verkeersintensiteitsmeting leidt tot nauwkeuriger getallen, maar zal niet resulteren in een andere afweging.

4. Reactie L.J.M. van der Veen

Opmerking

- a. Indiener vraagt hoe het parkeren van de dagelijkse stroom bezoekers van de medische voorzieningen wordt geregeld, zonder dat dit overlast veroorzaakt voor de huidige bewoners aan de Kerkweg.
- b. Indiener vraagt of de bomen bij het huidige kinderdagverblijf behouden kunnen blijven of kunnen worden verplaatst.
- c. Indiener vraagt of er iets wordt gedaan om het inleveren van woongenot en waardevermindering te compenseren.

Antwoord

- a. Zie beantwoording 2b, inspraakreactie van J.H.E. Meeuwisse
- b. Er is inmiddels een inventarisatie door een bomendeskundige gemaakt. Op basis hiervan is een aantal bomen gekenmerkt als (zeer) waardevol. Ten behoeve van de nieuwbouw dient een aantal bomen gekapt te worden, waarvoor een kapvergunning benodigd is. In het vervolg van de ontwerpfase wordt bekeken welke bomen door verplaatsing dienen te worden behouden en welke kunnen worden gerooid. Daarnaast heeft Berkumstede aangegeven dat een aantal bomen tijdens de bouwperiode worden beschermd.
- c. Zie beantwoording 1b, inspraakreactie van G. de Waart

5. Reactie H. Visscher

Opmerking

- a. Indiener vreest voor verstedelijking van de Erasmuslaan en het verdwijnen van het groen, wanneer de huidige bouwplannen ongewijzigd worden uitgevoerd. Een flat van drie hoog zou nog te accepteren zijn mits deze verder naar achteren wordt geplaatst. Indiener zou graag wat meer groen behouden zien.

Antwoord

- a. De maatschappelijke vraag naar meer en grotere (zorg) woningen voor de oudere bewoners in combinatie met het waarborgen van de kwaliteit van de te leveren zorg in de toekomst van Berkum is onlosmakelijk verbonden met toename van capaciteit en dus toename van het bouwvolume. In het ontwerp is nadrukkelijk een oplossing gezocht voor het spanningsveld tussen vergroting

en behoud groen. Door minder (dan gewenst) programma, met meer stapeling en een parkeeroplossing onder het gebouw is er een zorgvuldige inpassing in de omgeving ontstaan.

Bijlage 1: Overzicht beleidsnota's

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de volgende beleidsnota's gebruikt:

- Structuurplan 1996
- Groenbeleidsplan maart 1998
- Coffeeshopbeleid oktober 1998
- Nota Sportambitie 2005 Gemeente Zwolle 1999
- Streekplan Overijssel 2000+
- Nota Speelruimte in Zwolle juli 2000
- Kwaliteit binnen bereik, gemeentelijk verkeers- en vervoersplan, februari 2001
- Dynamiek van Oud & Nieuw, Zwols monumenten- en archeologie beleid 2001
- Kadernota Detailhandel Zwolle juni 2003
- Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen, provincie Overijssel februari 2003
- Prostitutiebeleid in Zwolle maart 2003
- Berkum nu Eerste fase Startnotitie wijkontwikkelingsplan Berkum november 2003
- Welstandsnota juni 2004
- Nota Sportaccommodatiebeleid 2005
- Bomenverordening 2005
- De kracht van Zwolle Meerjaren Ontwikkelingsprogramma (MOP) 2005-2009
- Milieuvisie, december 2005
- Algemene Bijgebouwenregeling 2007

Bijlage 2: Overzicht onderzoeksrapporten project Berkumstede

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn voor het project Berkumstede de volgende onderzoeksrapporten gebruikt:

- De Adviseurs nr.6060 RAP AK 071121 d.d. 21 november 2007
“Bouwontwikkeling Berkumstede te Zwolle” (onderzoek geluid)
- Cauberg-Huygen nr. 20070628-01 d.d. 17 augustus 2007 “Ontwikkeling Berkumstede te Zwolle onderzoek luchtkwaliteit”
- Boluwa Eco Systems nr. 07152 d.d. 4 oktober 2007 “Verkennd bodemonderzoek op een locatie aan de Erasmuslaan 50 te Zwolle”