ruimte

Zwolle

Bestemmingsplan Stadshagen II

februari 2006

VOORSCHRIFTEN

behorende bij het

Bestemmingsplan Stadshagen II

Gemeente Zwolle

Inhoudsopgave Voorschriften

Paragraaf I
Inleidende bepalingen 71
Artikel 1 Begripsomschrijvingen 72
Artikel 2 Wijze van meten 74
Artikel 3 Legaliseren van bestaande, afwijkende bouwwerken 75
Artikel 4 Dubbeltelbepaling 75
Artikel 5 Andere wettelijke regelingen 75

Paragraaf II
Bepalingen omtrent de bestemmingen in het algemeen 77
Artikel 6 Algemene beschrijving in hoofdlijnen 77

Paragraaf III
Bepalingen omtrent afzonderlijke bestemmingen 81
Artikel 7 Woondoeleinden uit te werken (WU) 81
Artikel 8 Sportdoeleinden (S) 82
Artikel 9 Gemengde doeleinden uit te werken (GDU) 83
Artikel 10 Gemengde doeleinden (GD) 84
Artikel 11 Verkeersdoeleinden (V) 85
Artikel 12 Verkeersdoeleinden openbaar vervoer (VOV) 86
Artikel 13 Verkeersdoeleinden langzaam verkeer (VLV) 86
Artikel 14 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV) 87

Paragraaf IV
Bepalingen omtrent dubbelbestemmingen 88
Artikel 15 Verkeerstunnel 88
Artikel 16 Ondergrondse waterleiding 88
Artikel 17 Ondergrondse hoogspanningsverbinding 89
Artikel 18 Straalpad 90
Artikel 19 Geluidszone industrieterrein Voorst 91
Artikel 20 Archeologisch waardevol gebied 91
Artikel 21 Waterstaatsdoeleinden 92

Paragraaf V
Bepalingen omtrent het gebruik 94
Artikel 22 Verboden gebruik van gronden en bouwwerken 94

Paragraaf VI
Overige bepalingen 95
Artikel 23 Uitwerkingsbepaling 95
Artikel 24 Bijzondere beperkende bepalingen 95
Artikel 25 Algemene vrijstellingsbevoegdheid 95
Artikel 26 Wijzigingsbevoegdheid 96
Artikel 27 Verwerkelijking in de naaste toekomst 96

Paragraaf VII
Overgangs-, straf- en slotbepalingen 97
Artikel 28 Overgangsbepalingen omtrent bebouwing 97
Artikel 29 Overgangsbepalingen omtrent het gebruik van gronden en bouwwerken 97
Artikel 30 Strafbepaling 98
Artikel 31 Slotbepaling 98

Bijlages
1 Staat van bedrijfsactiviteiten
2 Lijst potentiële bedrijven in zelfstandige bedrijfsruimten
3 Inpassing huispercelen

Paragraaf I
Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Lid 1 Begrippen

In deze voorschriften wordt verstaan onder

1. **aan huis verbonden bedrijf**
   het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, dat in een woning en/ of (een) bijgebouw(en) wordt uitgeoefend, waarbij de genoemde bebouwing in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

2. **aan huis verbonden beroep**
   een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, cosmetisch, kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

3. **ambacht**
   het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/ of leveren als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;

4. **ander bouwwerk**
   een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

5. **ander werk**
   een werk, geen bouwwerk zijnde;

6. **bebouwing**
   één of meer gebouwen en/ of andere bouwwerken;

7. **bebouwingspercentage**
   - indien het percentage de gehele bestemming betreft:
     de verhouding tussen de oppervlakte van het te bebouwen terreingedeelte en de totale oppervlakte van het terrein;
   - indien het percentage een bouwperceel betreft:
     een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
     dit percentage wordt slechts berekend over het gedeelte van het bouwperceel, waarbinnen de bouwwerken mogen worden gebouwd;

8. **bedrijfswoning**
   een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

9. **bestemmingsgrens**
   een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

10. **bestemmingsvlak**
    een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;

11. **bijgebouw**
    een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

12. **bijzondere doeleinden**
    educatieve, sociale, maatschappelijke, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen en bijzondere woonvormen, onderscheiden in:
    - niet-geluidsgevoelige waarvoor geen voorkeursgrenswaarde, respectievelijk
    - geluidsgevoelige waarvoor wel de voorkeursgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder van toepassing is;

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

14. **bouwen**
    het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

15. **bouwgrens**
    een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak en niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

16. **bouwlaag**
    een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte

gelegen vloeren en/ of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping en met een maximale hoogte van 5 m voor woningen en andere gebouwen;

17. bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

18. bouwvlak
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan;

19. bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

20. bruto vloeroppervlakte (bvo):
de totale vloeroppervlakte van de ruimte, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke. Een daaraan vastgebouwde of er deel van uitmakende woning wordt niet meegeteld;

21. cultuurhistorische waarde
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de ten gevolge van een vroeger cultuur- of levenspatroon ontstane in het terrein waarneembare vormen van landschap, welke hetzij van waarde zijn voor de weenschap, hetzij een zodanige zeldzaamheidswaarde bezitten dat het behoud van belang is te achten;

22. dagrecreatie
recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode op speciaal daarvoor ingerichte terreinen, zoals een wandelbos, wandelpark, vis- en zwemvijvers, speel- en ligweide, speelterrein, dierenpark, volkstuinen, nutstuinen of kinderspeelplaats;

23. detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/ of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

24. dienstverlening
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, zoals in kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

25. eengezinshuis
een gebouw dat uitsluitend één woning omvat;

26. erf
de grond deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één hoofdgebouw, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden gebouwd krachtens de geldende woonbestemming;

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

28. geluidzoneringsplichtige inrichting
een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

29. gestapelde woningen:
een bouwvorm, waarbij een gebouw twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;

30. groothandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/ of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

31. hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

32. horeca
de bedrijfssector, gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/ of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/ of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotische getinte vermaaksfunctie en/ of exploiteren van zaalaccommodatie;

33. kantoor
een ruimte of complex van ruimten, welke door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van administratieve werkzaamheden en/ of zakelijke of openbare dienstverlening;

34. kantoorgebouw
een gebouw dat blijkens aard, indeling en inrichting geschikt en bestemd is voor of overwegend voor kantoren;

35. kapverdieping
gedeelte van een gebouw in de vorm van een bouwlaag die door schuine dakschilden is afgedekt en waarvan de borstwering niet hoger is dan 1 m;

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

37. maatschappelijke voorzieningen
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

38. natuurlijke waarde
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

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

40. onderbouw
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1.50 m boven het peil is gelegen;

41. onderhoudsdepot
een depot ten behoeve van het onderhoud van watergangen, waarbij het uit de watergangen afkomstig afvalmateriaal tijdelijk wordt opgeslagen;

42. onderkomen:
een voor dag- en nachtverblijf van personen of dieren geschikte constructie;

43. peil
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: het hoogste punt van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang na voltooiing van de bouw;

44. perceelsgrens
de grens van een bouwperceel;

45. permanente bewoning
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
plan:
het bestemmingsplan Stadshagen II, zoals aangegeven op de plankaarten en in deze voorschriften inclusief alle bijlagen bij de voorschriften;

46. plankaart
de plankaarten van het bestemmingsplan Stadshagen II bestaande uit:
- een kaartblad 01 met tekening nummer 4050.1 met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven
- een kaartblad 02 met tekeningnummer 4050.2 betreffende de aanwijzing van gronden ten behoeve van de versnelde verwerkelijking van dit bestemmingsplan;
- een kaartblad 03 met tekeningnummer 4050.3 met bijbehorende verklaring waarop de dwarsprofielen van de hoofdinfrastructuur zijn weergegeven

47. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, hersteld en/ of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

48. recreatieve voorzieningen
voorzieningen ten behoeve van de dagrecreatie en de sportieve recreatie alsmede de hieraan ondergeschikte, ondersteunende voorzieningen, zoals horeca en detailhandel;

49. ruimtelijke kwaliteit
wordt gevormd door de evenwichtige samenhang tussen (openbare) ruimte en gebouwde elementen;

50. scheidingslijn
een op de plankaart aangegeven onderbroken lijn met ter weerskanten daarvan verschillende bebouwingspercentages, aantallen bouwlagen, goothoogten en/ of hoogten;

51. sociale veiligheid
de mogelijkheid om zich in een omgeving te kunnen bevinden zonder bedreigd te worden of het gevoel te hebben persoonlijk lastig te worden gevallen;

52. sportieve recreatie
vormen van recreatief grondgebruik met een sportief karakter, zoals veldsport, tennisbanen, midgetgolf of zaalsport;

53. standplaats
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare

nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

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

55. straat- en bebouwingsbeeld
het beeld dat wordt opgeroepen door het samengaan van gebouwde elementen, beplantingselementen en onbebouwde ruimten;

56. tent
een in hoofdzaak van textiel of andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en nachtverblijf dat gemakkelijk is op te bouwen en in te pakken;

57. terugliggende verdieping
gedeelte van een gebouw in de vorm van een bouwlaag, voorzien van een plat dak en/ of kap, en waarvan het straatgerichte voorgevelvlak een afstand van tenminste 1 m heeft ten opzichte van het daarmee corresponderende straatgerichte voorgevelvlak van de lager gelegen bouwlaag;

58. verblijfsrecreatie
recreatie in de open lucht en overnachtingen in tenten, caravans of kampeerauto's op speciaal daarvoor ingerichte terreinen;

59. verblijfsstraat
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer niet meer primair is en waar aandacht kan worden gegeven aan snelheidsreducerende maatregelen; voor de wegen geldt een maximum snelheid van 30 km per uur;

60. verzorgend bedrijf:
een bedrijf dat zich bezig houdt met het bedrijfsmatig verlenen van diensten en/ of het bedrijfsmatig te koop aanbieden, het verkopen en/ of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

61. volkstuinen
een samenhangend geheel van tuinen, waarop als liefhebberij voedings- en siergewassen worden geteeld;

62. winkel
een gebouw dat blijkens zijn aard en indeling dienstbaar is aan de uitoefening van detailhandel;

63. woning
een gebouw of gedeelte van een gebouw dat blijkens aard, indeling en inrichting geschikt en bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

64. woonwagen
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Lid 1 Meetvoorschriften
Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten

1. bebouwd oppervlakte van een bouwperceel
de oppervlakken van alle op een perceel gelegen bouwwerken tezamen;

2. oppervlakte van een gebouw
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/ of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);

3. bedrijfsvloeroppervlakte
binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;

4. inhoud van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/ of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven het peil;

5. afstand tot de bouwperceelsgrens
de kortste afstand tussen de bouwperceelsgrenzen en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende (hoofd)gebouw;

6. (bouw)hoogte/ nokhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;

7. goothoogte van een bouwwerk
vanaf de laagstgelegen snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen gevelvlak, verticaal, tot aan het peil van dat bouwwerk.

Lid 2 Uitzondering
De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op antennemasten, trappenhuizen, gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels, dakgoten, overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten en soortgelijke ondergeschikte bouwdelen.

Artikel 3 Legaliseren van bestaande, afwijkende bouwwerken

Indien de maatvoering en situering van een bestaand bouwwerk afwijkt van de in de voorschriften van dit plan opgenomen bebouwingsbepalingen dan geldt de maatvoering en situering van het bouwwerk, zoals die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan in de werkelijke situatie aanwezig was.

Artikel 4 Dubbeltelbepaling

Om aan de in het plan vereiste maten te voldoen komt geen grond in aanmerking deel uitmakende van een ander terrein, voorzover dat terrein daardoor niet meer aan die maten zou voldoen.

Artikel 5 Andere wettelijke regelingen

Lid 1 Terinzagelegging
Indien en voorzover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Lid 2 Bouwverordening
De voorschriften van de Bouwverordening van de gemeente Zwolle ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
b de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
c de parkeernormen;
d de parkeergelegenheid en de laad- en losmogelijkheden;
e de ruimte tussen bouwwerken ter waarborging van de lichttoetreding van bestaande gebouwen en bestaande erven.

Paragraaf 2 Bepalingen omtrentingen in het algemeen

Artikel 6 Algemene beschrijving in hoofdlijnen

In dit artikel wordt in hoofdlijnen aangegeven op welke wijze met het bestemmingsplan in de artikelen 7 tot en met 18 omschreven doeleinden worden nagestreefd. Dit artikel is derhalve van toepassing naast de artikelen 7 tot en met 18.

Lid 1 Ruimtelijke aspecten

a Ruimtelijke hoofdstructuur
De ruimtelijke hoofdstructuur van Stadshagen II wordt gevormd door:
1 De grote landschappelijke structuurelementen;
2 De water- en groenstructuur;
3 de hoofdinfrastructuur;
4 de twee wijkdelen.

Ad 1.
De gemeente richt zich er bij de uitvoering van het plan op om de landschappelijke lijnen, zoals de assen van de weteringen en de stegen, de Werkerlaan, de Werkerallee en de Tankgracht, die het cultuurhistorisch basispatroon van de polder Mastenbroek vormen, een herkenbare functie in de ruimtelijke structuur te geven.

Dat betekent dat de grote landschappelijke structuurelementen van de polder Mastenbroek binnen het woongebied worden opgenomen. Deze lineaire elementen(linten) geplaatst tegen de ontwikkeling van het nieuwe woongebied zijn:

- De Oude Weteringzone: als verbinding en overgang naar de polder Mastenbroek een brede multifunctionele zone met woningen, voorzieningen en wijkgroen in een lage dichtheid;
- De Scholtensteeg: deze karakteristieke landweg met tweezijdig bermsloten is een cruciale verbinding voor langzaam verkeer tussen het kerngebied van de polder en de IJsselzone. In een kleine korrelgrootte kunnen nieuwe woningen, vrijstaand en geclusterd, aan de Scholtensteeg gekoppeld worden, eventueel met een bedrijf achter de woning;
- De Stuurmansweg / Milligersteeg: de rand van de stad, de hoofdinfrastructuur en de overgang tussen diverse woningbouwclusters en de polder Mastenbroek.

De ambitie is een duidelijk waarneembare overgang tussen stad en polder te realiseren. Het gaat daarbij vooral om het zichtbaar en beleefbaar maken van het contrast tussen stad en land.

Ad 2.
Op dezelfde wijze als onder ad 1 geschetst richt de gemeente zich erop om de genoemde landschappelijke lijnen een herkenbare functie te geven binnen de water- en groenstructuur. Zij functioneren als net van recreatieve verbindingen voor langzaam verkeer, als lokale ontsluiting en als onderdeel van de waterhuishouding.
Daarnaast richt de gemeente zich op het behoud van de groenstructuur langs de Oude Wetering en wordt deze als watergang gehandhaafd.
Tevens wordt de tankgracht ingepast als stedelijk hoofdgroenstructuur. Het sportpark vormt samen met de Oude Weteringzone een gemeenschappelijk groengebied als verbinding tussen Stadshagen II en Stadshagen I.

Ad 3.
De weg die gelegen is in het plangebied maakt onderdeel uit van de hoofdinfrastructuur van noord-west Zwolle en is gelegen ter plaatse van Verkeersdoeleinden V. De hoofdinfrastructuur wordt zorgvuldig ingepast in de ruimtelijke structuur van Stadshagen II in relatie tot de leefbaarheid van de wijk, de verkeersveiligheid en de doorstroming.

Ad 4.
Binnen het plangebied worden twee wijkdelen onderscheiden te weten; de Tippe en het gebied Breecamp / Breezicht.
De uitgangspunten voor de ruimtelijke hoofdstructuur zijn de volgende:

- Breecamp / Breezicht geeft, in aansluiting op de Oude Weteringzone, vorm aan de overgang van stad naar polder;
- De Tippe en eventueel een deel van Breecamp maken deel uit van een nieuwe stedelijke ontwikkelingszone gekoppeld aan een Hoogwaardig Openbaar Vervoerssysteem en daarmee aan het stedelijk netwerk Zwolle-Kampen.

b Ontsluitingsstructuur
1 Het plangebied wordt ontsloten door de hoofdinfrastructuur ter plaatse van Verkeersdoeleinden V. De hoofdinfrastructuur vormt een doorgaande verbinding voor het regionale verkeer. Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding verkeersontsluiting en binnen een zone van 50 m ter weerszijden hiervan worden ontsluitingswegen aangesloten op de hoofdinfrastructuur. De snelheid op de hoofdinfrastructuur bedraagt maximaal 70 km/ uur in stedelijk gebied en 80 km/ uur in het buitengebied;
2 de interne ontsluitingsstructuur van de woongebieden wordt gevormd door

wijkontsluitingswegen, erfontsluitingswegen en verblijfsgebieden. Deze dienen op de hoofdinfrastructuur aan te sluiten, waarbij het aantal aanduidingen verkeersontsluiting op de plankaart als een minimum moet worden beschouwd;

3 langs de hoofdinfrastructuur zijn gemengde functies toegestaan;

4 ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding langzaam verkeersroute en binnen een zone van 100 m ter weerszijden hiervan, wordt de realisering van een langzaam verkeersverbinding beoogd.

5 Met de aanleg van het eerste deel van de hoofdinfrastructuur, de kruising Westenholterallee – Hasselterweg, is in 2005 gestart. Het werk zal in 2006 worden afgerond. Het gedeelte van de Hoofdinfrastructuur, liggend tussen de kruising Westenholterallee – Hasselterweg tot aan de rotonde ter hoogte van de Hasselterweg en de "Noodweg" zal in 2006/2007 in uitvoering worden genomen en in 2008 zijn afgerond. Het deel vanaf spoor tot aan het viaduct Hasselterweg / Nieuwe Wetering wordt na 2008 gerealiseerd.

Lid 2 Functionele aspecten

a functioneel programma

1. De woningbouw start in de gebieden nader aangegeven met een I in figuur 1. De woningen in deze gebieden worden in de jaren 2008 tot 2011 opgeleverd. In de gebieden aangegeven met een II worden de woningen in de jaren 2011 tot 2013 opgeleverd. In de gebieden aangegeven met III worden de woningen in de jaren 2013 tot 2015 opgeleverd. Voor de gebieden aangegeven met een IV , V en VI geldt dat realisatie van de woningen en andere functies gedurende de hele planperiode kan plaatsvinden;
2. In het plangebied zal de woningbouw aanvangen binnen 1 jaar na het van kracht worden van het bestemmingsplan. In de periode 2008 / 2009 zullen minimaal 600 en maximaal 1000 woningen worden gebouwd en opgeleverd. Vervolgens zullen jaarlijks tussen de circa 500 tot maximaal 1000 woningen worden gebouwd en opgeleverd. In het plangebied zullen in totaal 4000 woningen worden gebouwd;
3. In het gebied aangeduid met "recreatieve doeleinden" vindt realisatie van de sportvoorziening plaats na 2009.

b woningdichtheid

Uitgangspunt voor het plangebied is een woningdichtheid van gemiddeld 25 woningen per hectare bruto woongebied.

c functionele structuur

1 De gemeente richt zich bij de uitvoering van het plan op een menging en afwisseling van functies om de heterogeniteit van het woongebied te bevorderen. Aan het wonen kunnen daarom kantoren, beroepspraktijken, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen worden toegevoegd.

2 er dient rekening te worden gehouden met de vestiging van voorzieningen, waarbij wordt gedacht aan:
- recreatieve voorzieningen waaronder sportvelden en sportvoorzieningen (en daaraan ondergeschikte horeca) zoals sport- en tennishallen;
- een gezondheidscentrum voor huisarts, tandarts, fysiotherapeut en dergelijke eventueel in combinatie met het vestigen van ouderenzorg;
- aanvullende voorzieningen zoals een kinderdagverblijf, peuterspeelzaal;

3 scholen met bijbehorende gymnastiekzalen;

4 zelfstandige kantoren zijn slechts toegestaan mits:
- de brutovloeroppervlakte per kantooreenheid niet meer bedraagt dan 1200 m²;
- de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van zelfstandige kantoren niet meer bedraagt dan 15.000 m²;
- deze gesitueerd zijn langs de hoofdinfrastructuur en in de Tippe.

d toegelaten bedrijfsactiviteiten in nabijheid van woningen mogen geen overlast opleveren en dienen derhalve:

1 kleinschalig van aard te zijn;

2 geen grote verkeersaantrekkende werking of parkeerdruk te veroorzaken;

3 in overeenstemming te zijn met artikel 22, lid 1 en 2 (toegelaten milieucacategorieën) van deze voorschriften.

e de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) van een bedrijf mag niet meer bedragen 5.000 m2;

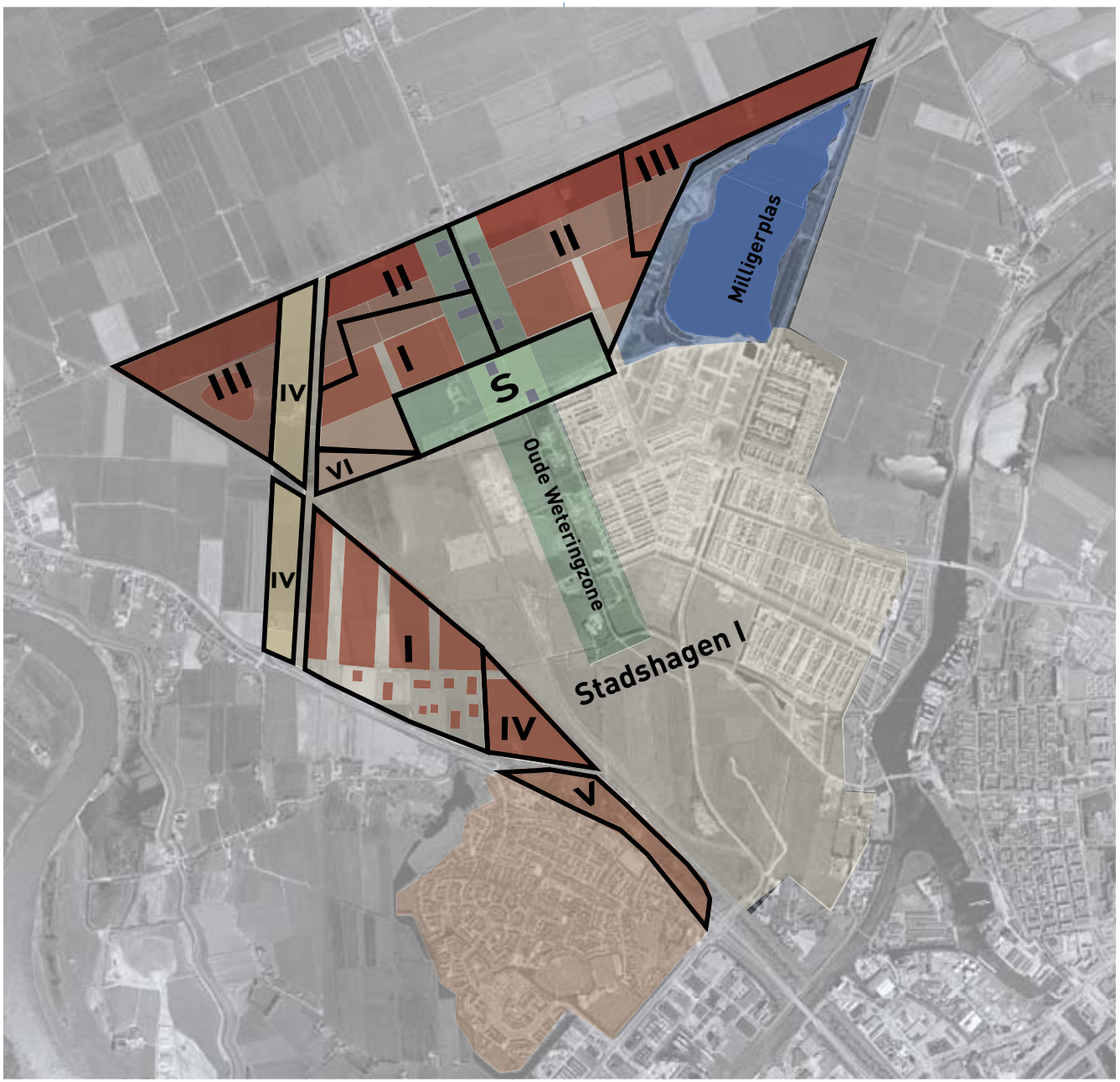
f detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd goederen die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt of bewerkt en uitsluitend voor zover zulks geen zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt, met dien verstande dat: in goederen - niet zijnde levensmiddelen - een en ander in of vanuit een verkoopruimte met een vloeroppervlakte van ten hoogste 10 % van het bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m²;

g in de nabijheid van de infrastructuur is ten hoogste één verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitgezonderd LPG, mogelijk. De vestiging van een verkooppunt is uitsluitend toegestaan op de gronden die bestemd zijn voor 'Woondoeleinden uit te werken (WU)' en 'Gemengde doeleinden uit te werken (GDU)'.

Lid 3 Beroep aan huis

a In of bij een woning is een praktijkruimte toegestaan voor een aan huis verbonden beroep onder de volgende voorwaarden:
   1 de activiteiten mogen geen hinder voor de woonsituatie opleveren en mogen niet op grond van de milieuwetgeving vergunning- dan wel meldingplichtig zijn;
   2 de activiteiten mogen naar de aard en visueel geen afbreuk doen aan het karakter van de woning;
   3 de activiteiten mogen geen detailhandel en horeca betreffen;
   4 de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken;
   5 de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn, in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven en de praktijkruimte maximaal 30% van de totaal beschikbare vloeroppervlakte mag bedragen;
   6 de activiteiten mogen uitsluitend door de gebruiker van de woning worden uitgeoefend.

b Voor de toepassing van deze voorschriften ten aanzien van beroep aan huis wordt uitgegaan van de in artikel 1 opgenomen definitie van een beroep aan huis en de 'Lijst van potentiële bedrijven in zelfstandige bedrijfsruimten' (bijlage 2).



Figuur 1
Stadshagen II fasering

Paragraaf III Bepalingen omtrent afzonderlijke bestemmingen

Artikel 7 Woondoeleinden uit te werken (WU)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de planplankaart voor 'Woondoeleinden uit te werken (WU)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a woningen, bijzondere woonvormen en woonwagenstandplaatsen;
b recreatieve voorzieningen;
c maatschappelijke voorzieningen alsmede kinderdagverblijven en peuterspeelzalen;
d kantoren;
e bedrijven en dienstverlening;
f verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen inbegrepen;
g groenvoorzieningen;
h water;
i tuinen, erven en terreinen;
j bijbehorende voorzieningen.

Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding verkeersontsluiting of binnen een zone van 50 m ter weerszijden van de op de plankaart opgenomen aanduiding verkeersontsluiting, dient een ontsluitingsweg te worden gerealiseerd.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding langzaam verkeersroute of binnen een zone van 100 m ter weerszijden van op de plankaart opgenomen aanduiding langzaam verkeersroute, dient een langzaam verkeersverbinding te worden gerealiseerd.

Bijbehorende voorzieningen zijn onder meer voorzieningen ten behoeve van de verkeersveiligheid, het openbaar nut, het openbaar vervoer, de afvalinzameling, het parkeren, het beheer en onderhoud alsmede speelvoorzieningen, kunstwerken en geluidwerende voorzieningen.

Lid 2 Beschrijving in hoofdlijnen

Binnen de bestemming wordt gestreefd naar een menging en afwisseling van woningtypen. Op strategische locaties alsmede ter afscherming van het wegverkeerslawaai zullen in het plangebied meerdere woonwerk-eenheden worden gerealiseerd. In de Oude Weteringzone en in de nabijheid van de toekomstige OV-halte wordt multi-functionele bebouwing gerealiseerd.

Lid 3 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de artikelen 21 (Uitwerkingsbepaling) en 22 (Bijzonder beperkende bepalingen) en de bijlagen 1 tot en met 3 van deze voorschriften, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in de algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 6), de leden 1 en 2 en navolgende regels:

Algemene bepalingen

a binnen deze bestemming zijn toegestaan bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden en andere werken ten dienste van die doeleinden;
b de hoofdgebouwen mogen niet hoger zijn dan 12 m, tenzij het om gestapelde woningen gaat, in welk geval de hoogte niet meer mag bedragen dan 30 m;
c binnen de bestemming zijn gestapelde woningen toegestaan tot ten hoogste 20% van het totaal aantal woningen;
d in de uitwerking worden de volgende huispercelen zoals opgenomen in figuur in bijlage 3 zodanig ingepast dat het huidig gebruik kan worden voortgezet:
   1 Milligersteeg nummer 1;
   2 Oude Wetering nummer 106;
e binnen de bestemming zijn scholen met bijbehorende gymnastiekzalen in minimaal twee clusters toegestaan.
f in de uitwerking worden de milieuhindercontour van de bestaande bedrijven zoals opgenomen op de plankaart in acht genomen, in die zin dat milieuhindergevoelige functies niet binnen deze contouren mogen worden gerealiseerd.
g de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen zal niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding recreatieve doeleinden:

h zijn sportvoorzieningen, zoals velden, kantines, ontsluiting en parkeren, en sporthallen toegestaan;
i de totale oppervlakte aan sportvoorzieningen, zoals velden, kantines, ontsluiting en parkeren, bedraagt circa 15 hectare;
j in aanvulling op de in sub g genoemde oppervlakte aan sportvoorzieningen kunnen sport- en tennishallen en dergelijke worden opgericht van circa 5.000 m² bruto vloeroppervlakte;
k de horeca-activiteiten kunnen uitsluitend plaatsvinden voorzover deze ondergeschikt zijn en geen bedreiging vormen van het recreatieve karakter van het gebied;
l de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan 40% van het oppervlakte van de gronden ter plaatse van de aanduiding recreatieve doeleinden, met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlakte van

bouwwerken ten behoeve van sportvoorzieningen niet meer mag bedragen dan 20%;

m de hoogte van licht- en vlaggenmasten, erfafscheidingen en andere hekwerken mag niet meer bedragen dan 15 m.

Lid 4 Wijziging

a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 24 lid 2 van deze voorschriften de bestemming te wijzigen met dien verstande dat het als recreatieve doeleinden aangeduide gebied kan worden aangepast, waarbij geldt dat:
   1 het als zodanig op de plankaart aangeduide gebied **recreatieve doeleinden** mag qua omvang met ten hoogste 10% worden vergroot of met ten hoogste 50% worden verkleind;
   2 het als zodanig op de plankaart aangeduide gebied **recreatieve doeleinden** kan in welke vorm dan ook binnen deze bestemming worden verplaatst;
   3 verplaatsing van het als zodanig op de plankaart aangeduide gebied **recreatieve doeleinden** is alleen dan aanvaardbaar wanneer de recreatieve voorzieningen voor alle verkeerssoorten goed ontsloten is;
   4 verplaatsing van het als zodanig op de plankaart aangeduide gebied **recreatieve doeleinden** is alleen dan aanvaardbaar wanneer de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en andere belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
   5 binnen het als zodanig op de plankaart aangeduide gebied **recreatieve doeleinden** moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de parkeerbehoefte van de recreatieve voorzieningen;

b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 24 lid 2 van deze voorschriften de hoogte voor de hoofdgebouwen te wijzigingen, waarbij geldt dat:
   1 bebouwingsaccenten van maximaal 60 meter kunnen worden gerealiseerd;
   2 realisatie van bebouwingsaccenten is toegestaan met name in het gebied waar op de plankaart ´ruimtelijk bebwouingsaccent´ is aangegeven;

c Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 24 lid 2 van deze voorschriften, de bestemming te wijzigen naar detailhandel waarbij geldt dat:
   1 het bruto vloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel maximaal 1.500 m² mag bedragen;
   2 de behoefte hiertoe middels een distributie planologisch onderzoek wordt aangetoond;
   3 het gebied voor alle verkeerssoorten goed is ontsloten;
   4 de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en andere belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 8 Sportdoeleinden (S)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Sportdoeleinden (S)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a sportterreinen;
b recreatieve voorzieningen;
c maatschappelijke voorzieningen alsmede kinderdagverblijven en peuterspeelzalen;
d gebouwen ten behoeve van sportvoorzieningen, zoals een kantine;
met daaraan ondergeschikt:
e wegen en paden;
f parkeervoorzieningen;
g openbare nutsvoorzieningen;
h infrastructurele voorzieningen;
i groenvoorzieningen;
j water;
met de daarbijbehorende:
k bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en tribunes gelden de volgende bepalingen:

a het bebouwingspercentage mag niet meer dan 30 bedragen;
b de bouwhoogte van een gebouw en een tribune mag niet meer dan 12 meter bedragen.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen tribunes zijnde, gelden de volgende bepalingen:

c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
d de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 18 meter bedragen;
e de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen tribunes zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

Lid 3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
a het bepaalde in lid 2 onder b. van dit artikel en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw of een tribune wordt vergroot met niet meer dan 1 meter.

De in lid 3 onder a. van dit artikel genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a het straat- en bebouwingsbeeld;
b de verkeersveiligheid;
c de parkeergelegenheid;
d de sociale veiligheid;
e de milieusituatie;
f de groenstructuur;
g de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Gemengde doeleinden uit te werken (GDU)

Lid 1 Doeleindenomschrijving
De op de plankaart voor 'Gemengde doeleinden uit te werken (GDU)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a woningen
b kantoren en bedrijven;
c dienstverlening;
d maatschappelijke voorzieningen;
e verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen inbegrepen;
f water en groenvoorzieningen;
g tuinen, erven en terreinen;
h bijbehorende voorzieningen.

Een houtzagerij is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op deplankaart opgenomen aanduiding "houtzagerij".

Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding **verkeersontsluiting** of binnen een zone van 50 m ter weerszijden van de op de plankaart opgenomen aanduiding **verkeersontsluiting**, dient een ontsluitingsweg te worden gerealiseerd.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding **langzaam verkeersroute** of binnen een zone van 100 m ter weerszijden van op de plankaart opgenomen aanduiding **langzaam verkeersroute**, dient een langzaam verkeersverbinding te worden gerealiseerd.

Bijbehorende voorzieningen zijn onder meer voorzieningen ten behoeve van de verkeersveiligheid, het openbaar nut, het openbaar vervoer, de afvalinzameling, het parkeren, het beheer en onderhoud, alsmede speelvoorzieningen, kunstwerken en geluidwerende voorzieningen.

Een houtzagerij is uitsluitend toegestaan er plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding " **houtzagerij**".

Lid 2 Beschrijving in hoofdlijnen
Binnen de bestemming wordt gestreefd naar een menging van werken en wonen. Dat kan gescheiden van elkaar, maar ook kunnen de woon- en de werkunits worden geïntegreerd. Bedrijven aan huis, kantoorvilla's, bedrijven en dergelijke wisselen elkaar daarbij af.

Lid 3 Uitwerkingsregels
Burgemeester en wethouders werken overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de in lid 1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de artikelen 21 (Uitwerkingsbepaling) en 22 (Bijzonder beperkende bepalingen) en de bijlagen 1 tot en met 3 van deze voorschriften, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in de algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 6), de leden 1 en 2 en navolgende regels:
a er zijn bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden en andere werken ten dienste van die doeleinden toegestaan;
b het bebouwingspercentage mag niet meer dan 50 bedragen;
c de hoofdgebouwen mogen niet hoger zijn dan 12 m;
d in de uitwerking worden de huispercelen Scholtensteeg nummers 2, 4 en 6 en Voorsterweg 60 als woonbestemming ingepast conform de in bijlage 3 opgenomen figuur;
e de hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 8m;
f in afwijking van het bepaalde in sub e mag de hoogte van het bijgebouw op de percelen direct gelegen naast de gronden met de bestemming 'Verkeersdoeleinden (V)' gelijk zijn aan de hoogte

van de ter plaatse aanwezige geluidwerende voorziening.

g in de uitwerking worden de milieuhindercontour van het bestaande bedrijf zoals opgenomen op de plankaart in acht genomen, in die zin dat milieuhindergevoelige functies niet binnen deze contour mogen worden gerealiseerd.

h de geluidbelasting vanwege het wegverkeer en industrielawaai van geluidsgevoelige gebouwen zal niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 10 Gemengde doeleinden (GD)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Gemengde doeleinden (GD)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a woningen (primair);
b bedrijf;
c verkeer en verblijf;
d water en groenvoorzieningen;
e tuinen, erven en terreinen
f bijbehorende voorzieningen.

Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding **langzaam verkeersroute** en binnen een zone van 100 m ter weerszijden hiervan, dient een langzaam verkeersverbinding te worden gerealiseerd.

Bijbehorende voorzieningen zijn onder meer voorzieningen ten behoeve van de verkeersveiligheid, het openbaar nut, het openbaar vervoer, de afvalinzameling, het parkeren, het beheer en onderhoud alsmede speelvoorzieningen, kunstwerken en geluidwerende voorzieningen.

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, het bepaalde in artikel 22 (bijzonder beperkende bepalingen) en bijlage 1 van deze voorschriften en met inachtneming van de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in de algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 6), de leden 1 en 2 en navolgende bepalingen:

algemene bepalingen:

a ter plaatse van de op de plankaart als te bebouwen erf aangeduide gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen hoofdgebouwen zijnde, toegestaan;
b ter plaatse van de op de plankaart als onbebouwbaar erf aangeduide gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan;

bepalingen ten aanzien van hoofdgebouwen:

c hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
d ieder bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
e het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan drie;
f de hoogte van een bouwlaag mag niet meer dan 3 m bedragen;

bepalingen ten aanzien van bijgebouwen:

g op het op de plankaart aangeduide te bebouwen erf mogen 1 vrijstaand en 1 aangebouwd bijgebouw worden opgericht;
h de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 30 m² bedragen;
i de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
j burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats van de bijgebouwen in het belang van de verkeersveiligheid.

bepalingen ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde:

k de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen;
l in afwijking van het bepaalde in sub k mag de hoogte van:
  1 erfafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw niet meer dan 1 m bedragen;
  2 overige erfafscheidingen niet meer dan 2 m bedragen;
  3 vlaggenmasten niet meer dan 7 m bedragen.

Lid 3 Vrijstelling

a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub h voor een:
   1 gezamenlijk oppervlakte van de bijgebouwen tot ten hoogste 50 m², mits de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van het bij de woning op de plankaart aangegeven erf;
   2 voor een extra bijgebouw met een oppervlakte van ten hoogste 8 m² ten behoeve van een kweekkas of voor het houden van vogels en andere huisdieren, uitgezonderd voor een kennel of dierenasiel;

b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van kleinschalige kantoren of dienstverlening, mits:
   1 de verkeersaantrekkende werking ervan zich verdraagt met het beoogde verkeersluwe karakter van de Voorsterweg.

Artikel 11 Verkeersdoeleinden (V)

Lid 1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeersdoeleinden (V)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a hoofdinfrastructuur;
b wijkontsluitingswegen;
c buurt- en erftoegangswegen;
d langzaam verkeersroutes;
e water en groenvoorzieningen;
f bijbehorende voorzieningen.

De hoofdinfrastructuur met een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer, waarvan de indeling en maatvoering moet beantwoorden aan hetgeen ter zake in de op de plankaart vermelde dwarsprofielen is aangegeven.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding **langzaam verkeersroute** of binnen een zone van 100 m ter weerszijden van op de plankaart opgenomen aanduiding **langzaam verkeersroute**, dient een langzaam verkeersverbinding te worden gerealiseerd.

Bijbehorende voorzieningen zijn onder meer voorzieningen ten behoeve van de verkeersveiligheid, het openbaar nut, het openbaar vervoer, de afvalinzameling, het parkeren, het beheer en onderhoud alsmede kunstwerken (waaronder ook bruggen, tunnels en taluds) infrastructurele en geluidswerende voorzieningen.

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in de algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 6), lid 1 en navolgende bepalingen:

a de oppervlakte van gebouwen mag per gebouw maximaal 50 m3 bedragen;
b de hoogte van gebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
c de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van lichtmasten en geluidwerende voorzieningen;
d in afwijking van het bepaalde in sub c mag de hoogte van bewegwijzeringen, verkeersvoorzieningen, vlaggenmasten en kunstwerken, maximaal 10 m bedragen.

Lid 3

De indeling van de in lid 1 genoemde gronden moet in overeenstemming zijn met de profielen, zoals die op de plankaart zijn aangegeven.

Artikel 12 Verkeersdoeleinden openbaar vervoer (VOV)

Lid 1 Doeleindenomschrijving
De op de plankaart voor ´Verkeersdoeleinden openbaar vervoer VOV´ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a spoorwegvoorzieningen;
b rijbanen voor het openbaar vervoer;
c rijbanen voor hulpdiensten;
d langzaamverkeersroutes;
e infrastructurele voorzieningen;
f water en groenvoorzieningen;
g bijbehorende voorzieningen.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding **langzaam verkeersroute** of binnen een zone van 100 m ter weerszijden van op de plankaart opgenomen aanduiding **langzaam verkeersroute**, dient een langzaam verkeersverbinding te worden gerealiseerd.

Bijbehorende voorzieningen zijn onder meer voorzieningen ten behoeve van de verkeersveiligheid, het openbaar nut, het openbaar vervoer, de afvalinzameling, het parkeren, het beheer en onderhoud alsmede kunstwerken (waaronder ook bruggen, tunnels en taluds) infrastructurele en geluidswerende voorzieningen.

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften
Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in de algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 6), lid 1 en navolgende bepalingen:
a de oppervlakte van gebouwen mag per gebouw maximaal 50 m3 bedragen;
b de hoogte van gebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
c in afwijking van het bepaalde in sub b mag de hoogte van de bebouwing ten behoeve van een OV-halte 30 m bedragen;
d de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van lichtmasten en geluidwerende voorzieningen;
e in afwijking van het bepaalde in sub d mag de hoogte van bewegwijzeringen, verkeersvoorzieningen, vlaggenmasten en kunstwerken, maximaal 10 m bedragen.

Artikel 13 Verkeersdoeleinden langzaamverkeer (VLV)

Lid 1 Doeleindenomschrijving
De op de plankaart voor ´Verkeersdoeleinden langzaamverkeer (VLV)´ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. langzaamverkeerroutes;
b. water en groenvoorzieningen;
c. bijbehorende voorzieningen.

Bijbehorende voorzieningen zijn onder meer voorzieningen ten behoeve van de verkeersveiligheid, het openbaar nut, het openbaar vervoer, de afvalinzameling, het fietsparkeren, het beheer en onderhoud alsmede kunstwerken (waaronder ook bruggen, tunnels en taluds) infrastructurele en geluidswerende voorzieningen.

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften
Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in de algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 6), lid 1 en navolgende bepalingen:
a de oppervlakte van gebouwen mag per gebouw maximaal 50 m3 bedragen;
b de hoogte van gebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
c de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van lichtmasten en geluidwerende voorzieningen;
d in afwijking van het bepaalde in sub c mag de hoogte van bewegwijzeringen, verkeersvoorzieningen, vlaggenmasten en kunstwerken, maximaal 10 m bedragen.

Artikel 14 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)

Lid 1 Doeleindenomschrijving
De op de plankaart voor "Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)´ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. verblijfsstraten;
b. langzaamverkeersroutes;
c. parkeervoorzieningen;
d. water en groenvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
met een inrichting gericht op gemengd verkeer in een 30 kilometer gebied;

Bijbehorende voorzieningen zijn onder meer voorzieningen ten behoeve van de verkeersveiligheid, het openbaar nut, het openbaar vervoer, de afvalinzameling, het parkeren, het beheer en onderhoud alsmede kunstwerken (waaronder ook bruggen, tunnels en taluds) speel-, infrastructurele en geluidswerende voorzieningen.

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften
Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in lid 1, de aanwijzingen op de plankaart, het bepaalde in de algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 6), lid 1 en navolgende bepalingen:
a de oppervlakte van gebouwen mag per gebouw maximaal 50 m3 bedragen;
b de hoogte van gebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
c de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van lichtmasten en geluidwerende voorzieningen;
d in afwijking van het bepaalde in sub c mag de hoogte van bewegwijzeringen, verkeersvoorzieningen, vlaggenmasten en kunstwerken, maximaal 10 m bedragen.

Paragraaf 4 Bepalingen omtrent dubbelbestemmingen

Artikel 15 Verkeerstunnel

Lid 1 Doeleindenomschrijving

a de op de plankaart voor 'verkeerstunnel' aangewezen gronden zijn in combinatie met de daarmee blijkens de plankaart samenvallende bestemming mede bestemd voor een verkeerstunnel ten behoeve van de bestemming 'verkeersdoeleinden (V)';

b de onder a bedoelde gronden dienen voor de aanleg, de verbetering en het onderhoud van een verkeerstunnel;

c het gebruik van deze gronden voor de overige onder a bedoelde bestemmingen is toelaatbaar, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de goede werking van de verkeerstunnel.

Lid 2 Bebouwingsvoorschriften

Op deze gronden mogen ondergronds en bovengrondse bouwwerken ten behoeve van de andere in lid 1 bedoelde bestemmingen worden gebouwd.

Artikel 16 Ondergrondse waterleiding

Lid 1 Doeleindenomschrijving

a De op de plankaart als dubbelbestemming voor ondergrondse waterleiding aangewezen gronden zijn in combinatie met de daarmee blijkens de plankaart samenvallende bestemmingen mede bestemd voor het ondergrondse transport van water door een hoofdwaterleiding;

b De onder a bedoelde gronden dienen voor de aanleg, verbetering en het onderhoud van een ondergrondse waterleiding;

c Het gebruik van deze gronden voor de overige onder a bedoelde bestemmingen is toelaatbaar, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de goede werking van de waterleiding en rekening wordt gehouden met de risico's die ermee verbonden zijn.

Lid 2 Inrichtingseisen

a Ter plaatse zijn bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 bedoelde waterleiding toegestaan;

b de toegelaten inrichting op grond van de andere in lid 1 bedoelde bestemmingen, behoudens bouwwerken, permanente opslag van goederen, verhardingen en beplantingen die de goede werking van de waterleiding in gevaar kunnen brengen.

Lid 3 Bebouwingsvoorschriften

a Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van een ondergrondse waterleiding worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m.

Lid 4 Vrijstelling

a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 voor het bouwen van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart aangegeven andere in lid 1 bedoelde bestemmingen, indien en voorzover de goede werking van de ondergrondse waterleiding is gewaarborgd en uit oogpunt van externe veiligheid geen onaanvaardbaar risico ontstaat.

b Alvorens deze vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de betrokken leidingbeheerder.

Lid 5 Aanlegvergunning

a Het is verboden op of in deze gronden, met het oog op de bescherming van de ondergrondse waterleiding, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   1 het aanbrengen van beplantingen en/ of bomen, welke diep wortelen;
   2 het vellen en/ of rooien van beplantingen en/ of bomen, welke diep wortelen;
   3 het bodemverlagen, het afgraven en/ of ophogen van gronden;
   4 het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
   5 het aanbrengen van gesloten verharding.

b Het onder sub a vervatte verbod is niet van toepassing voor:
   1 werken of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen;
   2 werken of werkzaamheden noodzakelijk voor de effectuering van een bouwvergunning, dan wel reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

c de onder sub a genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daaraan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de bedrijfsveiligheid van de ondergrondse waterleiding niet wordt of kan

worden geschaad en de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht.

d Alvorens een aanlegvergunning als bedoeld onder sub a te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de betrokken leidingbeheerder.

Lid 6 Gebruiksvoorschriften

a Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming

b Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld onder a wordt in ieder geval gerekend:
   1 een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse waterleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
   2 de permanente opslag van goederen.

Lid 7 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6 onder a, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 17 Ondergrondse hoogspanningsverbinding

Lid 1 Doeleindenomschrijving

a De op de plankaart voor 'ondergrondse hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn in combinatie met de daarbij blijkens de plankaart samenvallende bestemmingen mede bestemd voor het ondergrondse transport van elektrische energie met de daarbij behorende voorzieningen;

b de onder a bedoelde gronden dienen voor de aanleg, verbetering en het onderhoud van een ondergrondse hoogspanningsverbinding;

c het gebruik van deze gronden voor de overige onder a bedoelde bestemmingen is toelaatbaar, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de goede werking van de hoogspanningsverbinding en rekening wordt gehouden met de risico's die ermee verbonden zijn.

Lid 2 Inrichtingseisen

a Ter plaatse zijn bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 bedoelde hoogspanningsverbinding toegestaan;

b de toegelaten inrichting op grond van de andere in lid 1 bedoelde bestemmingen, behoudens bouwwerken, permanente opslag van goederen, verhardingen en beplantingen die de goede werking van de hoogspanningsverbinding in gevaar kunnen brengen.

Lid 3 Bebouwingsvoorschriften

a Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van een ondergrondse hoogspanningsverbinding worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m.

Lid 4 Vrijstelling

a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 voor het bouwen van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart aangegeven andere in lid 1 bedoelde bestemmingen, indien en voorzover de goede werking van de ondergrondse hoogspanningsverbinding is gewaarborgd en uit oogpunt van externe veiligheid geen onaanvaardbaar risico ontstaat.

b Alvorens deze vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de betrokken leidingbeheerder.

Lid 5 Aanlegvergunning

a Het is verboden op of in deze gronden, met het oog op de bescherming van de ondergrondse hoogspanningsverbinding, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   1 het aanbrengen van beplantingen en/ of bomen, welke diep wortelen;
   2 het vellen en/ of rooien van beplantingen en/ of bomen, welke diep wortelen;
   3 het bodemverlagen, het afgraven en/ of ophogen van gronden;
   4 het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
   5 het aanbrengen van gesloten verharding.

b Het onder sub a vervatte verbod is niet van toepassing voor:
   1 werken of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen;
   2 werken of werkzaamheden noodzakelijk voor de effectuering van een bouwvergunning, dan wel reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

c de onder sub a genoemde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daaraan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de bedrijfsveiligheid van de ondergrondse hoogspanningsverbinding niet wordt of kan worden geschaad en de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht.
d Alvorens een aanlegvergunning als bedoeld onder sub a te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de betrokken leidingbeheerder.

Lid 6 Gebruiksvoorschriften
a Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming
b Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld onder a wordt in ieder geval gerekend:
  1 een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse lage druk gastransportleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
  2 de permanente opslag van goederen.

Lid 7 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften
Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6 onder a, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 18 Straalpad

Lid 1 Doeleindenomschrijving
a de op de plankaart voor 'straalpad' aangewezen gronden zijn in combinatie met de daarmee blijkens de plankaart samenvallende bestemmingen mede bestemd voor een straalverbinding ten behoeve van de telecommunicatie;
b de onder a bedoelde gronden dienen voor de aanleg, de verbetering en het onderhoud van een straalverbinding tussen Zwolle en omgeving met de daarbij behorende voorzieningen;
c het gebruik van deze gronden voor de overige onder a bedoelde bestemmingen is toelaatbaar, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de goede werking van de straalverbinding.

Lid 2 Inrichtingseisen
a Ter plaatse zijn zijn geen bouwwerken ten behoeve van de straalverbinding toegelaten;
b Ter plaatse is wel de inrichting toegelaten op grond van de andere in lid 1 bedoelde bestemmingen, behoudens bouwwerken en beplantingen die door hun hoogte en/ of massa de goede werking van de straalverbinding in gevaar kunnen brengen.

Lid 3 Bebouwingsvoorschriften
Op deze gronden mogen bouwwerken ten behoeve van de andere in lid 1 bedoelde bestemmingen worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 31 m, voorzover deze bouwwerken met deze hoogte in deze bestemmingen zijn toegestaan.

Lid 4 Vrijstelling
a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 voor het bouwen van hogere bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart aangegeven andere in lid 1 bedoelde bestemmingen, indien en voorzover de goede werking van de straalverbinding niet in gevaar wordt gebracht.

Alvorens deze vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van de beheerder van de straalverbinding.

Artikel 19 Geluidszone industrieterrein Voorst

Lid 1 Bestemmingsomschrijving
De op de plankaart als dubbelbestemming voor geluidszone industrieterrein Voorst aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege het industrieterrein Voorst, omdat op dit industrieterrein geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan.

Artikel 20 Archeologisch waardevol gebied

Lid 1 Doeleindenomschrijving
De op de plankaart als dubbelbestemming voor archeologisch waardevol gebied aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor:
- het behoud van de archeologische monumenten die ter plaatse aanwezig zijn;
- het behoud van de archeologische monumenten, waarvan de aanwezigheid redelijkerwijs vermoed wordt.

Lid 2 bebouwingsvoorschriften
a. In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende bepalingen, indien door de bouw de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 50 m² zal kunnen worden verstoord:
   1. de aanvrager van een reguliere bouwvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen 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;
   2. aan een reguliere bouwvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
      a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
      b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
      c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

b. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied worden gebouwd.

Lid 3 Aanlegvergunning
a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, welke kunnen leiden tot het verstoren van de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 50 m².
b. Het in lid a van dit artikel vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

c. De in lid a van dit artikel genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de archeologische monumentenzorg op grond waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
   1. de aanvrager van een aanleggunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen 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;

2. aan een aanlegvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
   a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
   b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Lid 4 Gebruiksvoorschriften

a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.1 van dit artikel wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een basisbestemming of andere dubbelbestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de archeologische monumentenzorg wordt gedaan.

Lid 5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4. onder a van dit artikel, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 21 Waterstaatsdoeleinden

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming voor waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor:

a. de waterhuishouding;
b. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen;

met daaraan ondergeschikt:

c. dijken en kaden;
d. uiterwaarden;
e. bergingsvijvers;
f. wegen en paden;
g. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Lid 2 Bouwvoorschriften

1. In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden.

2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden worden gebouwd.

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden gelden de volgende bepalingen:
   a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen tenzij:
      1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat;
      2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
      3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen;

      mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen in deze gevallen niet meer dan 2 meter bedragen,
   b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Lid 3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

1. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel en staan toe dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen.

2. De in lid 3.1 van dit artikel genoemde vrijstelling wordt verleend, mits:
   a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in lid 1 van dit artikel;
   b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

Lid 4 Aanlegvergunning

1. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een basisbestemming of andere dubbelbestemming een aanlegver gunningenstelsel van kracht is, geldt dat de daarin genoemde werken en werkzaamheden, voor zover deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de

dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden, uitsluitend toelaatbaar zijn, mits:
a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, zoals omschreven in lid 1 van dit artikel;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

2. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een basisbestemming of andere dubbelbestemming een aanlegvergun ningenstelsel van kracht is, geldt dat de daarin genoemde werken en werkzaamheden, voor zover deze althans worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden, uitsluitend toelaatbaar zijn, mits door die werken of werkzaamheden, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan één of meer van de in de doeleindenomschrijving voor die gronden genoemde functies en waarden, met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van rivier- en kanaalverlichting, bebakeningvoorwerpen en waterstandsignalerende apparatuur.

Lid 5 Gebruiksvoorschriften

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.1 van dit artikel wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een basisbestemming of andere dubbelbestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen wordt gedaan.

Lid 6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.1 van dit artikel, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Paragraaf V Bepalingen omtrent het gebruik

Artikel 22 Verboden gebruik van gronden en bouwwerken

Lid 1 Strijdig gebruik
Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met de in dit plan gegeven bestemmingen.

Lid 2 Onbebouwde gronden en gebouwen
a Onder strijdig gebruik zoals bedoeld in lid 1 wordt ten aanzien van onbebouwde gronden in ieder geval verstaan:
   1 staanplaats of ligplaats voor onderkomens;
   2 de opslag van hout- en aannemersmaterialen;
   3 het al dan niet ten verkoop opslaan van ongebruikte en/ of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorvoertuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
   4 opslag- stort-, lozings-, of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen;
   5 voor het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de motorsport en de modelvliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen;
   6 een en ander behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;

b Onder strijdig gebruik zoals bedoeld in lid 1 wordt ten aanzien van onbebouwde gronden en gebouwen in ieder geval verstaan:
   1 voor de uitoefening van groothandel, detailhandel en horeca behoudens waar dit volgens de bestemming mogelijk is;
   2 voor de uitoefening van een seksinrichting.

Lid 3 Vrijstelling
Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Paragraaf VI
Overige bepalingen

Artikel 23 Uitwerkingsbepaling

Lid 1 Bouwverbod
Op gronden als bedoeld in artikelen 7 en 9 mag uitsluitend worden gebouwd nadat het plan voor de betreffende gronden is uitgewerkt in de zin van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en deze uitwerking rechtskracht heeft verkregen.

Lid 2 Anticipatie
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder lid 1 mits:
a het bouwplan past in de in voorbereiding zijnde uitwerking;
b belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren kenbaar te maken.

Lid 3 Procedure
Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 24 Bijzondere beperkende bepalingen

Lid 1 Toelaatbaarheid bedrijfsactiviteiten
a Daar waar in het plan bedrijfsfuncties en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan welke als een bijlage bij deze voorschriften is opgenomen en zijn aangeduid als toelaatbaar.
b Inrichtingen die in artikel 2.4 van het 'Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer' (Staatsblad 1993,50) zijn aangewezen als inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zijn niet toegestaan.
c Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het toelaten van een in bijlage 1 van de voorschriften genoemde bedrijfsactiviteit of maatschappelijke voorziening in een hogere milieucategorie, evenals voor het toelaten van een niet in bijlage 1 genoemde bedrijfsactiviteit of maatschappelijke voorziening, welke qua aard en omvang van de milieuhinder en/of mobiliteitsprofiel vergelijkbaar is met een in dit plan toegelaten bedrijfsactiviteit of maatschappelijke voorziening.
d Het bepaalde onder a is niet van toepassing indien het een voortzetting van bestaand - van de bestemmingsdoeleinden - afwijkend gebruik betreft, dat niet mag worden uitgebreid of veranderd.
e Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld onder c wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 25 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit plan dan wel van het bepaalde in een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 24 ten aanzien van:
   1 de plaats en/ of richting van de bestemmingsgrenzen, de hoogtescheidingslijnen en/ of de bouwgrenzen alsmede de maatvoering van de dwarsprofielen voorzover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk, indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en daardoor de belangen van derden en de functies van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
   2 de in de bebouwingsvoorschriften genoemde maten en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10 % en de belangen van derden en de functies van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
   3 de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor doeleinden van openbaar nut zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, telefooncellen, wachthuisjes en ten behoeve van de inzameling van afval met dien verstande dat:
      - de hoogte van bouwwerken niet meer dan 4m mag bedragen;
      - de inhoud van gebouwen niet meer dan 50 m^3 mag bedragen.
      - de belangen van derden en de functies van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.
b Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld onder a wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 26 Wijzigingsbevoegdheid

Lid 1 Wijziging

a Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van:
   1 het verleggen van de begrenzingen van de bestemmingen en aanduidingen als bedoeld in artikelen 7 tot en met 19, waarbij tevens de betrokken bouwgrenzen en dwarsprofielen mogen worden aangepast, met dien verstande dat:
      a een verlegging beperkt blijft tot een maximum van 50 m;
      b de structuur van het hoofdontsluiting, zoals op de plankaart is aangegeven, niet wezenlijk wordt aangetast;
      c een wijziging plaatsvindt met het oog op een betere indeling van de gronden en
      d de belangen van derden en de functies van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

b Het wijzigen van de aantallen te realiseren woningen met ten hoogste 10 % , zulks onder de voorwaarde dat het groter aantal woningen past binnen het woningbouwprogramma en het wijzigen van de aantallen woningen per hectare tot een maximum van 35 woningen per ha bruto woongebied ten behoeve van een doelmatiger ruimtegebruik. Bij de toepassing van deze wijziging mag, daarmee samenhangend, de fasering genoemd in artikel 6 lid 2 van de voorschriften worden gewijzigd.

c het verkleinen of verwijderen van de op de plankaart opgenomen milieuhindercontour op basis van een aangepaste vergunning op grond van de milieuwetgeving dan wel indien de uitoefening van het bedrijf ter plaatse blijvend beëindigd is.

d het wijzigen van de bestemming gemengde doeleinden voor het perceel Zalkerdijk 2 in de zin dat de situering en de vorm van het op de plankaart aangegeven bouwvlak kan wijzigen met dien verstande dat:
   a. in totaal één woning op het perceel mag worden gerealiseerd.
   b. de geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai van de woningen Zalkerdijk 2 en Zalkerdijk 13 niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

Lid 2 Procedure

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in lid 1, dienen de volgende regels in acht te worden genomen:

a Het ontwerp-besluit tot wijziging ligt gedurende 2 weken voor een ieder ter inzage;

b Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;

c De onder b genoemde bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het inbrengen van schriftelijke zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder a genoemde termijn.

Artikel 27 Verwerkelijking in de naaste toekomst

De verwerkelijking van de bestemming van de op blad 02 van de plankaart met nummer 4050.2 als 'gebied ex artikel 13 eerste lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening' aangeduide gronden, is in de naaste toekomst noodzakelijk.

Paragraaf VII Overgangs-, straf- en slotbepalingen

Artikel 28 Overgangsbepalingen omtrent bebouwing

Lid 1 Terinzagelegging
Bouwwerken, welke op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot behoudens onteigening krachtens de wet.

Lid 2 Calamiteit
In geval van tenietgaan ten gevolge van een calamiteit mogen de in lid 1 van dit artikel bedoelde bouwwerken worden herbouwd - behoudens onteigening overeenkomstig de wet.- mits:
a de afwijkingen van het plan niet naar aard of omvang worden vergroot;
b zo mogelijk de bouwgrens in acht wordt genomen;
c een aanvraag om een vergunning of een melding tot herbouw binnen 2 jaar na het tenietgaan is ingediend.

Lid 3 Vrijstelling
Voor het in beperkte mate uitbreiden van de in de leden 1 en 2 bedoelde bouwwerken kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen van dit plan met dien verstande dat dit niet verder mag gaan dan 10 % van de inhoud en het bebouwde oppervlakte van de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande bebouwing en mits de bestaande afwijking naar de aard niet wordt vergroot.

Lid 4 Uitzondering
De leden 1 en 2 zijn niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dit bestemmingsplan.

Artikel 29 Overgangsbepalingen omtrent het gebruik van gronden en bouwwerken

Lid 1 Strijdig gebruik
Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Lid 2 Uitzondering
Lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat bestemmingsplan.

Artikel 30 Strafbepaling

Lid 1
Overtredingen van de verboden genoemd in artikel 20, lid 4 onder a, artikel 21, lid 5 onder 1 en artikel 22, lid 1 zijn strafbare feiten zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Lid 2
Overtreding van het bepaalde in de artikelen 16 en 17 lid 5 onder a en lid 6 onder a is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 31 Slotbepaling

Het plan en deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel 'Bestemmingsplan Stadshagen II' respectievelijk 'Voorschriften bestemmingsplan Stadshagen II'.

Aldus vastgesteld door de Raad der gemeente Zwolle in de openbare vergadering van d.d. 28 februari 2006.

nummer gb1-2006.041

de voorzitter,

de griffier,

Goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Overijssel d.d.

kenmerk

VOORSCHRIFTEN BIJLAGEN

behorende bij het bestemmingsplan Stadshagen II

Gemeente Zwolle

Bijlage 1
Staat van bedrijfsactiviteiten

Algemene verklaring

1 Deze staat betreft een volledige lijst van bedrijfsactiviteiten, opslagen en installaties gebaseerd op de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van januari 1999 en het TNO-rapport "Mobiliteitsprofielen van bedrijven en instellingen" van januari 1990. Het is een algemene staat die toegepast wordt bij bestemmingsplannen van de gemeente Zwolle. De in deze staat vermelde bedrijfsafdelingen en bedrijfstypen zijn gebaseerd op de "Standaard Bedrijfsindeling" (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) van 1993. Deze SBI-indeling is vrijwel gelijk aan de "Bedrijfsindeling Kamers van Koophandel" (BIK). Het enige verschil is dat de BIK-codes op onderdelen iets verder zijn onderverdeeld dan de SBI-codes. De SBI-codes en de BIK-codes zijn afgeleid van de NACE-codes van de Europese Commissie, welke weer zijn afgeleid van de ISIC-codes van de Verenigde Naties. Hierdoor zijn de bedrijfstypen internationaal vergelijkbaar.

2 De met kleine letters aangeduide bedrijfstypen zijn onderdeel van met hoofdletters aangeduide bedrijfsafdelingen. Deze bedrijfsafdelingen zijn weer onderdeel van met vette hoofdletters aangeduide "hoofdafdelingen".
In tabel 1 van de staat worden de bedrijfstypen en -afdelingen in de volgorde van de SBI-nummering weergegeven en in tabel 2 van de staat worden deze in alfabetische volgorde weergegeven om het opzoeken gemakkelijker te maken.

3 Achter de bedrijfstypen en –afdelingen staat een kolom met de nummers van de SBI-code. In tabel 1 van de staat staan de codes in numerieke volgorde en in tabel 2 van de staat volgen ze de alfabetische volgorde van de bedrijfstypen en –afdelingen.

4 Achter de bedrijfstypen zijn in kolommen de scores aangegeven op grond waarvan het betreffende bedrijfstype al of niet toelaatbaar is. Achter de bedrijfsafdelingen staat alleen het mobiliteitsprofiel vermeld. Indien een bedrijfsafdeling qua mobiliteitsprofiel in verschillende onderdelen wordt onderscheiden, wordt het mobiliteitsprofiel niet vermeld achter de bedrijfstypen, welke onder deze bedrijfsafdeling vallen.
Bij de hoofdafdelingen staan alleen de SBI-codes vermeld van de afdelingen, welke onder de betreffende hoofdafdeling vallen.
Voor het overige hebben alle criteria betrekking op de bedrijfstypen.

5 Per bedrijfstype wordt in de kolom "TOELAATBAAR" met "J" vermeld of de bedrijfsactiviteit toelaatbaar is.
Per bedrijfstype wordt in de kolom "NIET TOELAATBAAR" met "N" aangegeven dat dit bedrijfstype niet toelaatbaar is.
Indien een bedrijfsafdeling of een onderdeel ervan geheel op de zelfde wijze qua toelaatbaarheid is beoordeeld, wordt ook voor deze afdeling of dit onderdeel de toelaatbaarheid aangegeven.

6 Vervolgens worden de scores van de milieuaspecten aangegeven:

6.1 Eerst wordt in de kolom "CAT" (categorie) met een getal tussen 1 en 6 een indeling van de bedrijfsactiviteiten in 6 categorieën aangegeven. Deze indeling is gebaseerd op de ruimtelijk relevante milieuaspecten GEUR, STOF, GELUID en GEVAAR.

6.2 Vervolgens wordt een kolom "MAX. AFSTAND" (grootste minimale afstand) aangegeven. Onderzocht is welke minimale afstanden op basis van de 4 genoemde milieuaspecten noodzakelijk zijn tussen de bedrijfsactiviteiten en een rustige woonwijk om hinder uit te sluiten of tot een aanvaardbaar niveau te beperken. De grootste minimale afstand in meters, welke noodzakelijk is op grond van deze 4 milieuaspecten, is in de kolom "MAX. AFSTAND" vermeld. Op basis van deze afstand is de categorie-indeling gemaakt. Namelijk:
categorie 1: minimale afstanden 0 en 10 meter;
categorie 2: minimale afstand 30 meter;
categorie 3: minimale afstanden 50 en 100 meter;
categorie 4: minimale afstanden 200 en 300 meter;
categorie 5: minimale afstanden 500, 700 en 1.000 meter;
categorie 6: minimale afstand 1.500 meter.

6.3 Vervolgens worden in 3 kolommen de minimale afstanden in meters voor de 3 milieuaspecten GEUR, STOF en GELUID per aspect aangegeven.

6.4 In de kolom "C" (continu) staat met C aangegeven dat een bedrijfsactiviteit doorgaans continu verricht wordt, waardoor deze bepalend is voor het geluidsniveau. Indien er geen sprake is van een continu proces, kan de in de tabel aangegeven afstand voor GELUID met 1

afstandsstap verlaagd worden.

6.5 In de kolom "Z" (zonering) staat met Z aangegeven dat een bedrijfsactiviteit in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat rond het betrokken terrein een geluidszone moet worden vastgesteld.

6.6 In de volgende kolom wordt de minimale afstand voor het milieuaspect GEVAAR aangegeven.

6.7 In de kolom "B" (bodemverontreiniging) staat met B aangegeven dat een gemiddelde bedrijfsactiviteit binnen het genoemde bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft. Dit kan bij extra gevoelige gebieden aanleiding zijn voor een selectief toelatingsbeleid.

6.8 In de kolom "D" (divers) staat met D aangegeven dat binnen de bedrijfsactiviteit een erg grote variatie in bedrijfsgrootte, productiewijze of verouderingsgraad voorkomt, hetgeen aanleiding kan zijn de in de tabel gegeven afstanden met 1 afstandsstap te variëren.

6.9 In de kolom "L" (luchtverontreiniging) staat met L aangegeven dat er aanleiding kan zijn de grootste minimale afstand te verhogen wegens de kans op luchtverontreiniging.

7 Ten slotte worden met de kolommen "A MOB PROF", "B MOB PROF" en "C MOB PROF" de mobiliteitsprofielen aangegeven. Hierbij is bepaald in hoeverre het bedrijfstype en de bedrijfsafdeling of een onderdeel ervan geschikt is voor een A, B of C-locatie, waarbij uitgegaan wordt van de basisvarianten voor het ideaaltypische profiel van deze locaties en van de set I weegfactoren voor 10 variabelen van het mobiliteitsprofiel uit het voornoemde TNO-rapport. Hierbij is het belang van de goederen aan- en afvoer als een randvoorwaarde voor de vestiging van bedrijven beschouwd en zijn de 3 daarop betrekking hebbende mobiliteitsvariabelen buiten beschouwing gelaten.
Per bedrijfstype en per (onderdeel van een) bedrijfsafdeling wordt een geschiktheidsbeoordeling ten opzichte van de basisvariant aangegeven, welke staat aangeduid als:

"O" = ongeschikt;
"MO" = matig ongeschikt;
"EG" = enigszins geschikt;
"G"" = geschikt;
"ZG" = zeer geschikt.

Betekenis van de gebruikte afkortingen

B	bodemverontreiniging
C	continu
cap	capaciteit
CAT	categorie
d	dag
dienstverl.	dienstverlening
D	divers
e.d.	en dergelijke
excl.	exclusief
FM	frequentie modulatie
gasbeh. inst.	gasbehandelingsinstallatie
i.e.	inwonersequivalenten
incl.	inclusief
kg	kilogram
KI	kunstmatige inseminatie
kW	kilowatt
L	luchtverontreiniging
l	liter
LG	lange golf
m.	meter
mach.	machines
MAX AFSTAND	grootste minimale afstand
MG	midden golf
MOB PROF	mobiliteitsprofiel
MVA	megavoltampère
MW	megawatt
N	Newton
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
onr.	onroerend
opp.	oppervlakte
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productie-oppervlakte
roer.	roerend
RWZI	rioolwaterzuiveringsinstallatie
SBI	Standaard Bedrijfsindeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek van 1993
t.b.v.	ten behoeve van
t/d	ton per dag
t/j	ton per jaar
t/u	ton per uur
v.	van
v.c.	verwerkingscapaciteit
verchrom.	verchromen
verk.	verkoperen
vern.	vernikkelen
vervaard.	vervaardiging
verz.	verzinken
v.w.b.	voor wat betreft
<	kleiner dan
>=	groter dan of gelijk aan
-	bij getallen:tot; anders: geen SBI-code van toepassing
Z	zonering (in de zin van artikel 41 Wet geluidhinder)

Bijlage 1A
Staat van bedrijfsactiviteiten
Alfabetisch

Bijlage 1B
Staat van bedrijfsactiviteiten
Op afdeling

Bijlage 2
Lijst potentiële bedrijven in zelfstandige bedrijfsruimten

In volgorde op basis van de SBI code

Het gaat hierbij met name om kleinschalige bedrijven (geen detailhandel) die geen baliefunctie kennen, waaronder;

1. Agrarisch adviesbureau
2. Kledingatelier/ confectieatelier
3. Kunstatelier/ lijstenmakerij
4. Tekstproductie
5. Geluidsproducties
6. Tandtechnisch laboratorium
7. Goudsmid
8. Instrumentenmaker
9. Adviesbureau (bouw)
10. Technisch installatiebureau
11. Handelsbemiddeling
12. Groothandel
13. Reparatie van uurwerken/ juwelen
14. Reparatie van kleding
15. Koeriersdienst
16. Financiële adviesdiensten
17. Tussenpersonen assurantie
18. Projectontwikkeling
19. Bemiddeling bij handel, huur cd verhuur van o.g.
20. Geluidsstudio
21. Verhuur (b.v. kleding)
22. Adviesbureau automatisering
23. Speur en ontwikkelingsadviezen
24. Rechtskundige advisering
25. Accountants/boekhouders/belastingsconsulenten
26. Advocaten
27. Rechtskundig adviesbureau
28. Notariskantoor
29. Deurwaarderskantoor
30. Markt- en opinieonderzoekbureaus
31. Economische onderzoek-, advies- en public-relationsbureaus
32. Holdings
33. Architecten-, ingenieurs- en overige technische ontwerpbureaus
34. Reclamebureaus
35. Arbeidsbemiddeling
36. Beveiliging en opsporing
37. Fotografie en ontwikkelen van foto's en films
38. Secretariaats- en vertaalwerk
39. Kredietinformatie en incassobureau
40. Organisatie van beurzen
41. Kleinschalig Onderwijs
42. Autorijscholen
43. Gezondheidszorg (artsen en dergelijke)
44. Milieudienstverlening
45. Activiteiten op het gebied van film en video
46. Activiteiten op het gebied van RTV
47. Overig amusement
48. Pers- en nieuwsbureaus
49. Kunstgalerie
50. Schoonheidssalons / pedicure.

Bijlage 3
Inpassing huispercelen

1. Voorsterweg 60
2. Scholtensteeg 2
3. Scholtensteeg 4 - 6
4. Oude Wetering 106
5. Milligersteeg 1

vooruitlopend

Zwolle

3. Huiskavels die in nog op te stellen uitwerkingsplannen adequaat bestemd worden.

bestand: inpas_kav.dgn
datum: 01-03-2006
formaat: A4
schaal: 1 : 20.000

Expertisecentrum Stad & Landschap Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111