Zwolle, recreatieve (commerciële) vaartuigen

vaststelling

nr. NL.IMRO.0193.BP18015-0004

Afdeling Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Opdrachtgever

Opdrachtnemer ECR

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP18015-0004

Datum: september 2022

Inhoudsopgave

TOELICHTING **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Plangebied 6
1.3 Geldende bestemmingsplannen 6

Hoofdstuk 2 Beleidskader **7**
2.1 Inleiding 7
2.2 Rijksbeleid 7
2.3 Provinciaal beleid 8
2.4 Gemeentelijk beleid 11
2.4.1 Omgevingsvisie "Ons Zwolle van morgen 2030" 11
2.4.2 Thematisch beleid 15

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving **20**
3.1 Beschrijving per locatie 20
3.2 Cultuurhistorie 26
3.3 Water 26
3.4 Milieu 27
3.4.1 Geluid 27
3.4.2 Luchtkwaliteit 28
3.4.3 Bodemkwaliteit 28
3.4.4 Externe veiligheid 28
3.4.5 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer) 29
3.4.6 Stikstofdepositie 30

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten **31**
4.1 Inleiding 31
4.2 Inleidende regels 34
4.3 Bestemmingsregels 34
4.4 Algemene regels 36
4.5 Overgangs- en slotregels 36

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **37**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 37
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 37
5.2.1 Overleg met de buurt en ondernemers 37
5.2.2 Uitkomsten overleg 37

REGELS **39**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **40**
Artikel 1 Begrippen 40
Artikel 2 Wijze van meten 46

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **48**
Artikel 3 Water 48
Artikel 4 Leiding - Riool 51
Artikel 5 Waarde - Archeologie 53
Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie 55

Artikel 7	Waterstaat - Waterberging	56
Artikel 8	Waterstaat - Waterkering	58
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**60**
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	60
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie 1	61
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	62
Artikel 12	Algemene procedureregels	64
Artikel 13	Overige regels	65
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**66**
Artikel 14	Overgangsrecht	66
Artikel 15	Slotregel	68

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De planologische regeling met betrekking tot ligplaatsen voor recreatieve (commerciële) vaartuigen in Zwolle behoeft aanpassing. De bestemmingsplanvoorwaarden zijn binnen Zwolle op dit moment niet eenduidig geregeld waardoor het ontbreekt aan balans. Het bestemmingsplan zorgt voor duidelijkheid. Het netjes en zorgvuldig reguleren van voornamelijk het gebruik van het water is voor iedereen van belang.

Het doel is om de bestemmingsplanvoorwaarden voor de diverse locaties in één bestemmingsplan eenduidig te regelen. De systematiek sluit daarbij zo veel mogelijk aan bij de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Hierdoor is het ook nodig dat de regels van de bestemming "Water" van de bestemmingsplannen "Binnenstad en omgeving" en "Kamperpoort" worden aangepast voor enkele onderdelen. Vandaar dat deze gebieden ook onderdeel zijn van dit bestemmingsplan. Het betreft een technische aanpassing door uit het bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving" artikel 25.4 lid g en h niet terug te laten keren, voor bestemmingsplan "Kamperpoort" geldt dat voor artikel 17.4 lid c.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat de ligplaatsen van (commerciële) recreatieve vaartuigen in Zwolle. De locaties zijn gelegen in de grachten van de binnenstad, in het Zwarte Water en in het Zwolle-IJsselkanaal. Door een technische aanpassing omvat het plangebied ook de bestemming "Water" van de bestemmingsplannen "Binnenstad en omgeving" en "Kamperpoort".

1.3 Geldende bestemmingsplannen

De ligplaatsen liggen in verschillende bestemmingsplannen verdeeld over de gemeente Zwolle:

1. Binnenstad en omgeving, vastgesteld 27 mei 2013;
2. Kamperpoort, vastgesteld 13 mei 2013, en;
3. Voorst, vastgesteld 27 mei 2013.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Inleiding

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

2.2 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken; te kiezen voor slimme combinaties van functies; uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn acht voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Regio Zwolle is aangewezen als voorlopig NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

- Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie
- De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. *De Omgevingsagenda*

Voor Oost-Nederland is een omgevingsagenda opgesteld, waar Regio Zwolle onderdeel vanuit maakt. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.

2. *De NOVI-gebieden*

Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

Conclusie

Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de NOVI. Zij is te klein om te spreken van een bijdrage aan de te realiseren opgaven.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zoals die geldt vanaf 1 juli 2017, bevat de verplichting om in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te geven van de behoefte aan die ontwikkeling. Daarnaast, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient een motivering te worden gegeven waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In artikel 1.1.1 van het Bro is omschreven wat verstaan moet worden onder een stedelijke ontwikkeling. Namelijk een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens de Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) vallen onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Bovendien zijn er inmiddels meerdere uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, waarin het begrip stedelijke ontwikkeling verder is verduidelijkt.

Of bij een bovengenoemde voorziening sprake is van een stedelijke ontwikkeling, hangt af van de omvang en de gebruiksmogelijkheden. Met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (uitspraak van 8 februari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:353 (Goeree-Overflakkee)).

Nu is hier sprake van bestaand water en veelal bestaande planologische mogelijkheden en daar waar nieuwe mogelijkheden worden gecreëerd is dat puur het gebruik van dat water. Er worden geen bouwmogelijkheden geschapen. Er is en kan dan ook geen sprake zijn van ongewenste leegstand. Er wordt niet voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Derhalve is de ladder van duurzame verstedelijking niet van toepassing.

2.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening worden actueel gehouden met een jaarlijkse actualisatieronde. Eerder vastgestelde beleidswijzigingen worden dan verwerkt. Provinciale Staten hebben de Actualisatie 2018-2019 op 13 november 2019 gewijzigd vastgesteld. Deze Actualisatie is op 1 december 2019 in werking getreden.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

De ambities in het kader van duurzaamheid zijn: klimaatbestendigheid, het realiseren van een duurzame energiehuishouding, het sluiten van kringlopen (circulaire economie) en het beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het vergroten van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is daarbij van belang, waarbij een vitaal en samenhangend stelsel van gebieden met een hoge natuur- en waterkwaliteit wordt ontwikkeld. Ook de ontwikkeling van een continu en beleefbaar watersysteem, het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen en het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken, zijn ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Het zorgvuldig inpassen van nieuwe initiatieven heeft als doel om de samenhang in en de identiteit van een gebied te versterken en nieuwe kwaliteiten te laten ontstaan. Een zichtbaar en beleefbaar landschap en het behouden en waar mogelijk

verbreden van het bestaande aanbod aan woon-, werk- en mixmilieu's betreffen ruimtelijke kwaliteitsambities.

De ambitie van de provincie Overijssel is dat elk project bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en dat nieuwe initiatieven worden verbonden met bestaande kwaliteiten. De Catalogus Gebiedskenmerken, die per gebiedstype beschrijft welke kwaliteiten behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden, is daarbij een instrument om te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van sociale kwaliteit is het koesteren en het gebruik maken van 'noaberschap' de ambitie, evenals het stimuleren van culturele identiteit van de provincie Overijssel, zowel lokaal als regionaal. Duurzame ontwikkeling van cultureel erfgoed (bijv. herbestemmen/hergebruik monumenten en karakteristieke bebouwing) hoort hier bij. Het realiseren van sociale kwaliteit wordt gedaan door het actief betrekken van bewoners bij projecten en het bieden van ruimte aan initiatieven van onderop.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

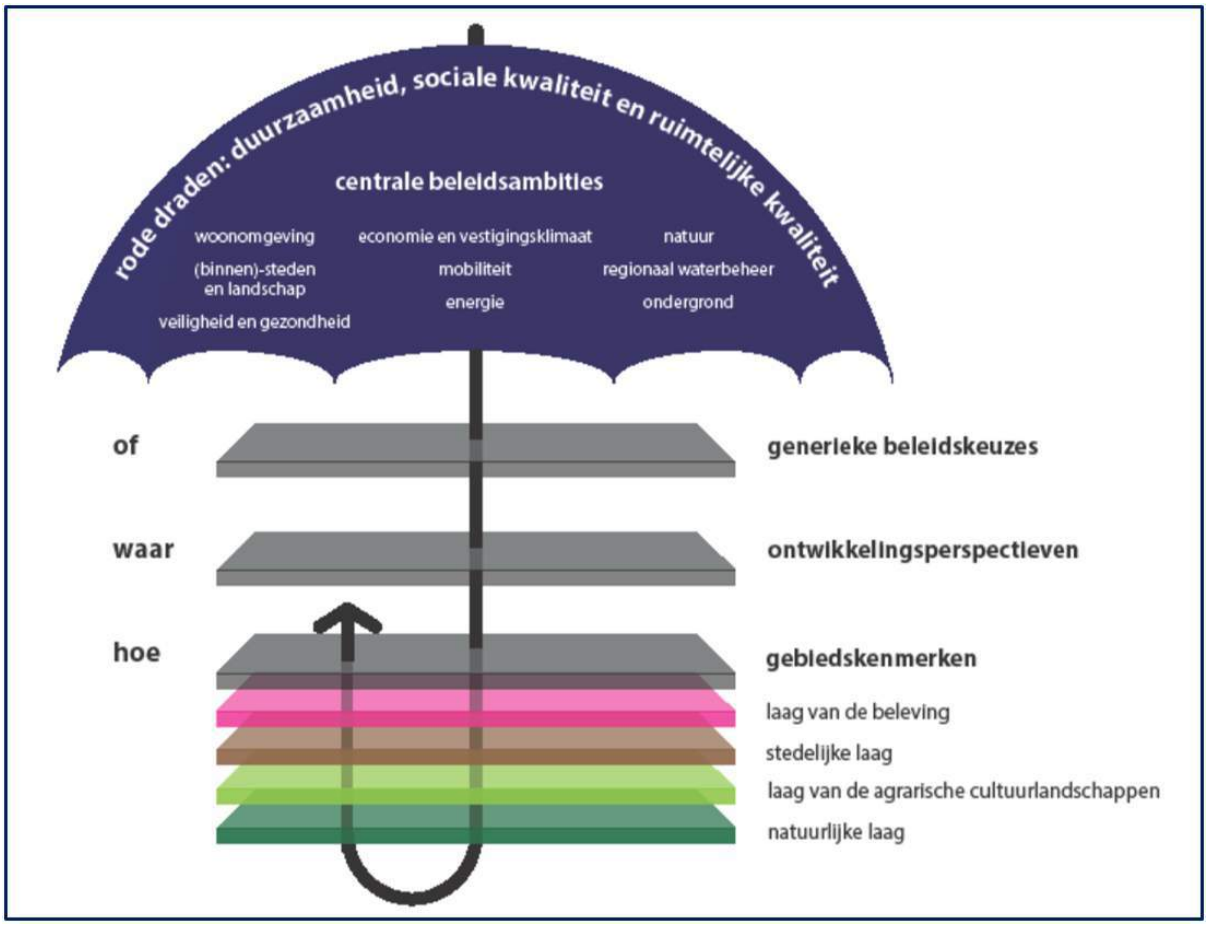
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap,

stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

Indien wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Toeristisch-recreatieve infrastructuur voor wandelen, fietsen, varen en paardrijden zijn zeer belangrijk voor de toeristische aantrekkingskracht van Overijssel, omdat daardoor voorzieningen en kernen worden verbonden en het mogelijk wordt het Overijsselse landschap te beleven. Er wordt gestreefd naar een verbetering van de belevingswaarde, aansluiting op verblijfsaccommodaties, goede bewegwijzering, aantrekkelijkheid en landschappelijke inpassing. Projecten ten behoud van landelijke routenetwerken en toeristische overstappunten en knooppunten, waar verschillende routes en voorzieningen samenkomen, zoals attracties, hotels, restaurants, bezoekerscentra bij natuurgebieden, (bus)stations, P+R-voorzieningen, dorpskernen en startpunten van routes voor wandelen, fietsen, paardrijden en varen worden gestimuleerd.

Overijssel kent voorts verschillende landelijke vaarwegen en fiets- en wandelroutestructuren. Vanwege de hoge recreatieve belevingswaarde en het gunstige effect dat dit heeft op de economische omzet van bedrijven langs de routes, moet rekening worden gehouden met deze routestructuren bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Er wordt ingezet op een kwaliteitsslag voor de recreatie door deze meer te verbinden aan de kwaliteiten van de omgeving. In onderhavig plan worden geen (noemenswaardige) uitbreidingen mogelijk gemaakt. De maat en schaal van de omgeving wordt niet aangetast. Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersgericht plan. Er worden geen gebouwen opgericht. Het toetsen van de ontwikkeling aan het geldende ontwikkelingsperspectief of de gebiedskenmerken wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Omgevingsvisie "Ons Zwolle van morgen 2030"

Inleiding

Ter voorbereiding op de komst van de Omgevingswet heeft de gemeente de omgevingsvisie “Ons Zwolle van morgen 2030” opgesteld.

De omgevingsvisie, dat op 13 september 2021 door de raad is vastgesteld, beschrijft de koers voor de fysieke leefomgeving van de gemeente Zwolle vooral op de periode tot 2030. De visie helpt om de volgende stappen te zetten in de ontwikkeling van de gemeente waarin leefbaarheid, gezondheid, wonen, mobiliteit, klimaat, duurzaamheid en economie hoog in het vaandel staan.

Steeds meer Zwolle: ambities en kernopgaven

Aan de hand van de Zwolse Kernopgaven wordt de omgevingsvisie opgebouwd. “De drager” van de gemeente is het menselijk kapitaal. Centraal staat de ambitie: Zwolle versterkt en benut het menselijk kapitaal van Zwolle. De kwaliteiten op het gebied van landschap, cultuurhistorie en biodiversiteit van de bestaande stad en haar natuurlijke omgeving is een ijzersterk “fundament”, om op verder te bouwen. Centraal staat de ambitie: Zwolle behoudt en versterkt haar ruimtelijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten.

De drager en het fundament vormen de structurele verbindingen in het 'Huis van Zwolle' te midden van de volgende drie leidende ambities voor de verdere ontwikkeling:

- Zwolle versterkt haar stedelijkheid, wordt nationaal en internationaal aantrekkelijker en bestendigt zo haar (economische) toppositie als regio;
- Zwolle is in 2050 klimaatbestendig en energieneutraal
- Vitale, solidaire, gezonde en duurzame stadsdelen.

Dit is terug te vertalen naar de volgende afbeelding:



het 'Huis van Zwolle'

Ontwikkelingen en opgaven verbonden aan ambitie

De wereld om ons heen verandert voortdurend. Er zijn allerlei factoren die van invloed zijn hoe we de ruimte inrichten. Trends en ontwikkelingen op gebieden als leef-, klimaatbestendige-, duurzame- en werkgemeente, een gemeente waar we ons verplaatsen en Zwolle als onderdeel van Nederland en de regio geven inzicht voor de visie met een doorkijk naar de effecten ervan voor Zwolle.

Ruimtelijke koers

Basis

De ruimte om te leven is de belangrijkste waarde. Ruimte om te leven voor mens, plant en dier. Leefbaarheid of kwaliteit van leven staat voorop en is leidend bij iedere ontwikkeling: een gezonde balans tussen welzijn en welvaart.

Sturen op kwalitatieve ontwikkeling

Voor de inrichting van de stad en van het buitengebied zijn de volgende spelregels en principes van toepassing als sturingsfilosofie:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. De kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.
4. De Omgevingsvisie wordt gebruikt als gids voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ambities mogen gewogen worden in een goed proces met de omgeving en met de gemeenteraad.
5. Er wordt gebiedsgericht gewerkt. Daarbij gelden ook de opgaven, doelen, randvoorwaarden en ambities uit de thematische raamwerken en de gebiedsprofielen.

Randvoorwaarden

Deze ontwikkeling vinden plaatsen binnen een aantal randvoorwaarden:

- Ruimte voor een leefbare stad

Er is ruimte nodig om het woningtekort aan te pakken. Er is ook ruimte nodig voor een gezonde

buitenruimte met veel groen. Er is ruimte nodig voor ondernemers. Ruimte is ook nodig om te wandelen, te fietsen, voor de bus, de trein en de auto.

- 1000 woningen per jaar met een focus op stedelijk wonen

Uitgangspunt is het toevoegen van stedelijke woonkwaliteit door te ontwikkelen als een sterke groeistad, een vernieuwende woonstad, een solidaire leefstad en een duurzame deltastad. Met 1000 woningen per jaar tot 2030 wordt het woningtekort op alle fronten aangepakt met onderscheidende woonmilieus en een gevarieerd woonaanbod voor iedere inkomenscategorie. Het woonprogramma bestaat voor 30% uit goedkope woningen, 40% is middelduur en 30% duur. Grofweg landt 60% van de nieuwe woningen in de bestaande stad met verschillende stedelijke woonmilieus en stedelijke woonvormen. Grofweg 40% van de woningen wordt gerealiseerd in de suburbane woonmilieus wat hoofzakelijk bestaat uit grondgebonden woningen. In de ontwikkeling van de woningen wordt gestreefd naar nieuwe onderscheidende, stedelijke woonvormen en combinaties van wonen en werken.

- Mobiliteit en bereikbaarheid als belangrijke drager voor leefbaarheid

Meervoudig ruimtegebruik en denken in drie dimensies is het vertrekpunt. Dat betekent enerzijds de hoogte opzoeken (hoogbouw en verdichting) anderzijds wordt ingezet op beter passende vormen van mobiliteit en bereikbaarheid met minder ruimtebeslag. Tenslotte wordt meer aandacht besteed aan de fietser en de voetganger en minder voorrang gegeven aan de automobilist.

- Aandacht voor de economie van stad, gemeente en regio

De economie wordt versterkt, voornamelijk voor het cluster rond gezondheidszorg, voor ict/e-commerce en de creatieve industrie. Er wordt ruimte gezien voor groei van de logistieke sector. Innovatie en nieuwe bedrijvigheid wordt gestimuleerd waarbij gekeken wordt naar de koppeling met maatschappelijke thema's.

<u>De Zwolse strategische ontwikkelzones</u>

Er zijn een drietal strategische ontwikkelzones met daarbinnen diverse gebieden die (deels) transformeren naar een andere functie:

1. De binnenstad en de schil rondom de historische binnenstad: de StadsKrans.
2. De zone verbonden aan de stadsring en dus aan de belangrijkste openbaar vervoer en autoverbindingen: de StadsRuit met daarin een aantal belangrijke ontwikkelgebieden zoals de Spoorzone en de Zwartewaterallee.
3. De schil waar de stad het omliggende buitengebied ontmoet. De scherpe rand tussen het groen van het landschap en het grijs en rood van de stad: de StadsRand.

<u>Visie op hoogbouw</u>

Voor de verdere verdichting biedt hoogbouw een oplossing. Dat vraagt een zorgvuldige aanpak passend bij het huidige Zwolse stadsilhouet.

<u>Naar een multifunctioneel buitengebied: stad en land verbonden</u>

Centraal staat de ambitie om te werken aan een vitaal, solidair, gezond en duurzaam buitengebied. Om die ambitie in te vullen staan de volgende doelen centraal:

- Behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteiten (o.a. landschap, stilte, cultuur(historie) en natuur (planten en dierenleven));
- Bieden van ruimte voor ontwikkelingen (o.a. landbouw, recreatie, klimaatadaptatie, energietransitie, niet-agrarische bedrijvigheid, vrijetijdseconomie en wonen);
- Een goede digitale bereikbaarheid van het buitengebied (bijvoorbeeld via glasvezel);
- Het verbinden van stad en ommeland, met onder andere recreatieve fiets- en wandelroutes voor inwoners en bezoekers van de stad Zwolle.

Raamwerken:

Om het goed ondernemen en prettig wonen in Zwolle te borgen wordt gewerkt aan het behouden, beschermen en ook ontwikkelen van de Zwolse omgevingskwaliteiten. Dit door het vastleggen van de belangrijkste fysieke structuren van Zwolle: raamwerken genoemd, het geraamte van Zwolle.

Het raamwerk laat de grote fysieke structuren zien die bepalend zijn voor de ontwikkeling op lange termijn. Een hoofdstructuur waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn en benoemd de condities om Zwolle in de toekomst aantrekkelijk en toekomstbestendig te houden. Het gaat om de volgende raamwerken: het fysiek kapitaal (landschap, cultuurhistorie en natuur), klimaatadaptatie, gezondheid, mobiliteit, circulariteit, de ondergrond en de buitenruimte.

Eén van de geformuleerde topambities is het behouden en beschermen van cultuurhistorie, biodiversiteit en landschap als belangrijke fysieke waarden. Er is inzichtelijk gemaakt waar die waarden aanwezig zijn. Daaruit volgen een achttal spelregels hoe hier om te gaan wanneer sprake is van ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.

Gebiedsprofielen:

De gebiedsprofielen beschrijven een integraal toekomstbeeld voor de gebieden. Er is aandacht voor het gewenste woonmilieu, de sociale en economische dynamiek, de ruimtelijke kwaliteit, de mate van functiemenging, het mobiliteitsbeleid, gezondheid, de mogelijkheden van vergroening en de verduurzaming van gebouwen en de buitenruimte.

Elk gebiedsprofiel is opgebouwd uit de volgende twee onderdelen:

- Beschrijving van het gebied
- De gewenste ontwikkelrichting met specifieke opgaven.

De bestaande kenmerken (fysiek en sociaal) en kwaliteiten van gebieden zijn het vertrekpunt voor ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.

De volgende gebiedsprofielen worden onderscheiden:

- Het Zwolse centrumgebied;
- Stedelijk gebied;
- Levendige gebieden (winkelcentra, ontmoetingsplekken en evenementenlocaties);
- Sub-urbaan gebied/groenstedelijk;
- Dorpen in het buitengebied van Zwolle;
- Werkgebieden en –locaties;
- Stedelijk groen;
- Agrarisch landschap;
- Gemengd landelijk gebied en buurtschappen;
- Natuurlandschap;
- Vechtcorridor.

Realisatiestrategie:

Aan de slag met het grote aantal opgaven en uitdagingen kan alleen door samen op te trekken met de Zwolse samenleving, met andere overheden, ondernemers en investeerders. Ons vertrekpunt is, we doen het samen, waarbij de rol van de gemeente telkens maatwerk is en zijn we iedere keer duidelijk over onze rol.

Participatie is van groot belang om doelen en ambities in de leefomgeving te bereiken.

De opgaven worden met een gebiedsgerichte benadering aangepakt op die wijze kunnen opgaven worden gebundeld en meekoppelkansen benut.

Bij ieder initiatief in de fysieke leefomgeving, groot of klein, staan de doelen uit de Omgevingsvisie centraal. De Omgevingsvisie is het integrale beleidskader voor de eerste beoordeling van ruimtelijke initiatieven.

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van visie:

Waterwegen zijn van betekenis in de recreatieve structuur. De groen/blauwe ring rondom de binnenstad heeft een recreatieve aantrekkingskracht. De locaties van de ligplaatsen voor (commerciële) recreatieve vaartuigen zijn dan ook aan te merken als een versterking van de stedelijke economie. De voorgestane ontwikkeling, voor zover je al van een ontwikkeling kunt spreken, is te klein om een bijdrage of strijd op te

kunnen leveren aan de verschillende thema's binnen de raamwerken.

Het plangebied is onderdeel van het gebiedprofiel het Zwolse centrumgebied. Door de mix aan voorzieningen in combinatie met unieke ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteiten is dit gebied van belang om beleving en ontmoeting voor bewoners, bezoekers en werknemers te faciliteren. In deze gebieden ligt het accent op het toevoegen van stedelijke dynamiek.

Voor dat gebied wordt onder andere gegaan voor:

- Aantrekkelijke buitenruimte en hoge ruimtelijke kwaliteit, waardoor beleving en ontmoeting in gebouwen en buitenruimte gestimuleerd worden;
- Toevoeging van ruimtelijke kwaliteit, een mix van functies en goede verbindingen (micro en macro niveau) zijn leidend in dit gebied.

Het voorliggende initiatief voldoet aan het beschreven gebiedsprofiel.

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie verwoorde beleid.

2.4.2 Thematisch beleid

2.4.2.1 Kansenkaart toeristisch medegebruik Zwolse water

Op 12 juli 2016 heeft het college de kansenkaart toeristisch medegebruik Zwolse water vastgesteld. Hierin worden de mogelijkheden verkend en kansen benoemd. De kansenkaart maakt de verschillende water gerelateerde beleidsdoelstellingen concreet. Daarmee kan deze gebruikt worden als bouwsteen voor het toekomstige ruimtelijke beleid, bestemmingsplannen enz. De kansenkaart fungeert ook als leidraad voor het faciliteren van water gerelateerde initiatieven voor de periode tot het moment dat het ruimtelijk beleid is geactualiseerd. De kansenkaart biedt houvast voor initiatieven die het watergebruik in Zwolle verrijken en die meerwaarde bieden voor de stad. Dit is een intern en extern gericht instrument. De kansenkaart geeft richting, maar veel initiatieven vragen om aanvullende vergunningen of afwijkende bestemming. De kansenkaart vormt een basis voor onderliggend bestemmingsplan.

2.4.2.2 Cultuurhistorisch beleid

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

Het Zwolse beleid zoals verwoord in de vastgestelde beleidsnota voor het Zwols monumenten- en archeologiebeleid (Dynamiek van Oud & Nieuw, 2000) is gericht op de instandhouding van historisch waardevolle objecten, complexen, openbare ruimte en stedenbouwkundige en landschappelijke structuren.

Op grond van de Monumentenwet 1988 en de Erfgoedverordening Zwolle 2010 is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning een beschermd (rijks- of gemeentelijk) monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigingen. Ook is het verboden een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

<u>Conclusie</u>

Het plan is in overeenstemming met het cultuurhistorisch beleid.

2.4.2.3 Waterbeleid

Europees en nationaal beleid

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst. Dat zijn heel in het kort de belangrijkste doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Waterbeheer 21e eeuw (WB21), die voortaan samengaan via het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Europese Kaderrichtlijn Water

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

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

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

Van 2010 tot 2015 is de eerste tranche uitgevoerd. De tweede tranche maatregelen loopt van 2016 tot 2021.

Waterwet

De Waterwet stelt integraal waterbeheer op basis van de watersysteembenadering centraal. Er wordt uitgegaan van het geheel van relaties tussen waterkwaliteit, waterkwantiteit, oppervlaktewater, grondwater, watergebruikers en grondgebruikers. Hierbij wordt het kader geschept voor het Nederlandse waterbeheer in de komende decennia. Per 1 januari 2017 is de Waterwet gewijzigd. De beoordeling van de veiligheid van primaire waterkeringen wordt nu gebaseerd op de overstromingskans. In 2050 moeten de waterkeringen voldoen aan de normen die per 1 januari 2017 van kracht zijn.

Waterbeheer 21e eeuw

De commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) is gevraagd advies uit te brengen over de waterhuishoudkundige inrichting van Nederland, rekening houdend met ontwikkelingen zoals klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Deze ontwikkelingen stellen strengere eisen aan het waterbeheer. In WB21 wordt uitgegaan van twee principes (tritsen) voor duurzaam waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheer:

- Vasthouden, bergen en vertraagt afvoeren;
- Schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Bij “vasthouden, bergen, afvoeren” wordt regenwater zoveel als mogelijk bovenstrooms vastgehouden in de bodem en het oppervlaktewater. Wanneer toch een wateroverschot ontstaat, wordt het water eerst tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en dan pas afgevoerd. Bij “schoonhouden, scheiden en zuiveren” gaat het om een voorkeurvolgorde, waarbij de voorkeur uitgaat naar het voorkomen van verontreiniging (schoonhouden). Als toch verontreiniging ontstaat, moeten schoon- en vuilwater zoveel mogelijk worden gescheiden. Ten slotte wordt het verontreinigde water zo goed mogelijk gezuiverd.

Deltawet

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

De afgelopen eeuw is de zeespiegel gestegen, de bodem gedaald en het is warmer geworden. Dat zet door, blijkt uit de cijfers van het KNMI. Hevigere weersomstandigheden, zoals meer regen en periodes van droogte, zijn zaken om rekening mee te houden. Het Deltaprogramma is er om de huidige veiligheid op orde te krijgen en ervoor te zorgen dat ons land is voorbereid op de toekomst. En om daarbij de juiste maatregelen te nemen voor een veilig en aantrekkelijk Nederland met voldoende zoetwater. In het Deltaprogramma werken het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen samen met maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en kennisinstituten. Dit gebeurt onder regie van de Deltacommissaris.

Naast de lopende programma's, zoals Ruimte voor de Rivier, Maaswerken, Zwakke Schakels Kust en het nieuwe Hoogwaterbeschermingsprogramma, staan in het Deltaprogramma vijf deltabeslissingen centraal. Deze beslissingen gaan over de normen van onze belangrijkste dijken en andere waterkeringen en de strategieën voor onze waterveiligheid, over de beschikbaarheid en verdeling van zoetwater, over het IJsselmeerpeil, over de manier waarop gebieden veilig kunnen blijven zonder aan economische waarde in te boeten en over hoe bij het bouwen van buurten en wijken rekening kan worden gehouden met water. In 2014 zijn de deltabeslissingen in de Tweede Kamer besproken.

Provinciaal beleid

Provincie Overijssel heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in een Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Deze zijn op 1 mei 2017 vastgesteld. De 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken kleur' heeft tevens de status van Regionaal Waterplan onder de Waterwet en het Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer.

Waterschapsbeleid

Het algemene beleid van waterschap Drents Overijsselse Delta is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, de Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Het beleid van het waterschap sluit nauw aan bij de uitgangspunten van WB21. In 2013 is de beleidsnota "Water raakt!" door het Algemeen Bestuur vastgesteld. Deze nota beschrijft de voor het waterschap gewenste situatie in bestaand en nieuw stedelijk gebied. Om deze situatie te bereiken heeft het waterschap in 2015 het beheer en onderhoud van veel wateren overgenomen van de gemeente Zwolle. Op watergangen van waterschap Drents Overijsselse Delta is de keur van toepassing. In de keur is aangegeven wat wel en niet mag bij watergangen, waterkeringen en kernzones. Bijvoorbeeld regels voor bouwwerken op of langs watergangen. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de website: www.wdodelta.nl.

Gemeentelijk beleid

Gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van afvalwater, grondwater en hemelwater vastgelegd in het Gemeentelijke Rioleringsplan 2016-2020. Hier staan ook ontwerprichtlijnen in beschreven waaraan voldaan moet worden.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid.

2.4.2.4 Milieubeleid

Algemeen beleid

Zwolle beschouwt milieu in de omgevingsvisie als een integraal onderdeel van de fysieke leefomgeving. Milieuruimte is niet fysiek zichtbaar maar van groot belang om de bewoners, werkers en bezoekers van Zwolle te beschermen tegen de nadelige effecten van een groeiende en verdere verstedelijking van de stad van bijvoorbeeld de nadelige effecten op de gezondheid van werklocaties, infrastructuur en energiewinning. Aan de andere kant hebben bijvoorbeeld werklocaties maar ook energiewinning voldoende milieuruimte

nodig om optimaal te kunnen functioneren en zich te kunnen ontwikkelen. Het betekent overigens niet dat ontwikkelingen of gebruik door kwetsbare functies binnen de zones uitgesloten worden, er dient wel rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de milieuruimte (en de bijbehorende belangen).

De gemeente Zwolle heeft daarnaast gebiedsgericht milieubeleid ontwikkeld. Het beleid voor de aspecten bedrijvigheid, luchtkwaliteit en externe veiligheid zijn relevant voor voorliggend plan. Dit beleid wordt in de volgende paragrafen kort beschreven.

Bedrijvigheid

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

Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

Luchtkwaliteit

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

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

- voldoen aan wet- en regelgeving;
- anticiperen op de toekomst;
- knelpunten in de toekomst moeten voorkomen worden. Dit betekent dat de luchtkwaliteit in het planvormingsproces van ruimtelijke plannen en verkeersplannen wordt meegenomen;
- beleid ten aanzien van luchtkwaliteit inbedden in bestaand gemeentelijk beleid

De gemeente streeft ernaar dat het aspect door gaat werken in het verkeers- en vervoersbeleid, het ruimtelijke ordeningsbeleid en het beleid van vergunningen en handhaving.

Externe veiligheid

De beleidsvisie externe veiligheid is op 6 maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad en geactualiseerd in 2013. De gemeente streeft ernaar voor haar gehele grondgebied te voldoen aan de basisveiligheid.

Dit betekent dat:

- Overal voldaan wordt aan de normen voor plaatsgebonden risico;
- Een gebiedsgericht invulling wordt gegeven aan groepsrisicobeleid met een gebiedsgericht kader externe veiligheid;
- Veiligheidsdoelstellingen passend bij de typering van het gebied worden ontwikkeld;
- Zoveel mogelijk geanticipeerd wordt op de landelijke beleidsontwikkeling die een ongunstige invloed kunnen hebben op de veiligheidssituatie in Zwolle met als doel het bewaken van een optimaal veiligheidsniveau.

Op 20 januari 2009 heeft het college van B & W het gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid vastgesteld. Het gaat om een ruimtelijke uitwerking van het externe veiligheidsbeleid dat aansluit op het

gebiedsgerichte milieubeleid. Op basis van kenmerken (fysieke omgeving, hulpverleningsniveau en zelfredzaamheid) die bij een bepaald gebiedstype horen is een beleidsstandpunt bepaald ten aanzien van een mogelijke toename van het groepsrisico.

Tevens is op basis van dezelfde kenmerken van een gebiedstype bepaald of er plaats is voor nieuwe risicobronnen. Een afwijkend gebiedstype vormen de stroomzones. Stroomzones zijn gebieden rondom infrastructuur (spoorlijnen, wegen en waterwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor stroomzones is een apart beleidskader geformuleerd.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het milieubeleid.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied omschreven. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het maken van dit bestemmingsplan.

3.1 Beschrijving per locatie

In deze paragraaf wordt in alfabetische volgorde per locatie beschreven welke verandering er is doorgevoerd. Voor de exacte maatvoeringen en bestemmingen wordt verwezen naar de bijbehorende verbeelding.

Harm Smeengekade

Aan bijna de gehele Harm Smeengekade ligt in het huidige bestemmingsplan een aanduidingsvlak "specifieke vorm van water - ligplaats toeristische schepen". Het aanduidingsvlak komt niet overeen met de werkelijkheid. Het zuidelijke deel is inderdaad bedoeld en in gebruik als ligplaats voor toeristische schepen. Dat blijft dus ook zo, al wordt de naamgeving veranderd naar ligplaats voor pleziervaartuigen. Dit is in lijn met de systematiek van de APV. Het deel richting de Kamperpoortenbrug is in gebruik door twee botenverhuurbedrijven.



Links: Botenverhuur Schoone, rechts: Boot Huren Zwolle

Het aanduidingsvlak komt, zoals gesteld, niet overeen met de werkelijkheid. Het deel bij de Kamperpoortenbrug is niet geschikt als ligplaats, omdat in- en uitstappen daar niet mogelijk is. Dat deel wordt "wegbestemd". Dat wordt hier aangepast. Er wordt ruimte geboden voor twee bedrijven in de commerciële recreatieve vaartuigen. De aanduiding met bijbehorende definitie wordt hierop aangepast.

Bij het noordelijke gelegen bedrijf ligt een vaartuig dat ter plaatse functioneert en daarmee als bouwwerk en zelfs als gebouw, op grond van artikel 1.27 van de regels van het bestemmingsplan, moet worden geclassificeerd.

Permanente bebouwing in de zin van plaatsgebonden vaartuigen zijn elders in de historische stadsgrachten van Zwolle gecentreerd. Het is wenselijk om dit deel van de gracht vrij te houden van permanente bebouwing in de zin van plaatsgebonden vaartuigen, welke zijn aan te merken als gebouw op grond van de regels van dit bestemmingsplan.

Daarnaast kent dit bestemmingsplan geen enkel bouwvlak toe aan de recreatieve commerciële ligplaatsen in het historische beschermd stadsgezicht.

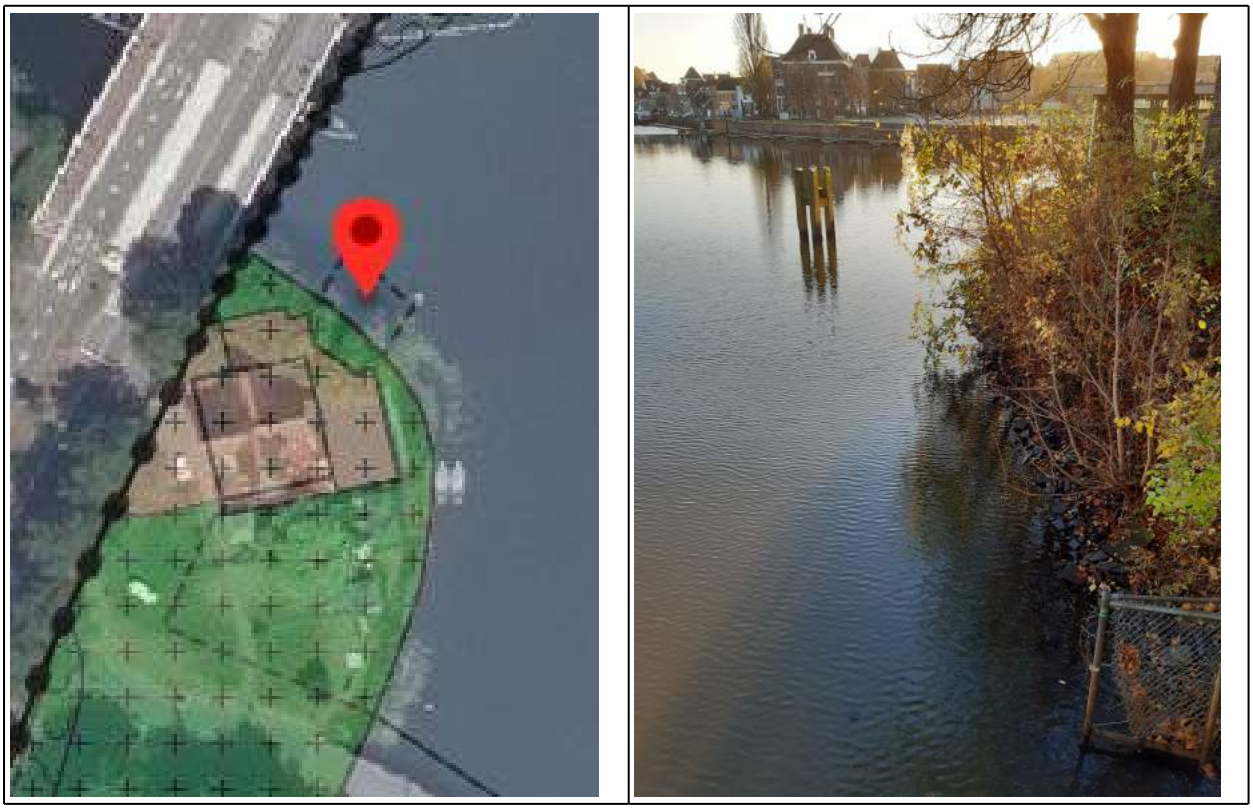
Dit samen om de hoge ruimtelijke kwaliteit van het gebied te blijven waarborgen.

Dit betekent dat het vaartuig weg zal moeten (binnen 10 jaar). In het kader van het vergunningenstelsel voor

deze ligplaats zal hier nadere aandacht aan worden geschonken.

Hofvlietvilla

In het huidige bestemmingsplan "Binnenstad en omgving" ligt bij de Hofvlietvilla (aan de Pannekoekendijk) een aanduidingsvlak "specifieke vorm van water - ligplaats recreatieve schepen", inhoudende dat hier ligplaatsen voor recreatieve schepen zijn toegestaan. Deze locatie is echter niet de meest voor de hand liggende (zie onderstaande foto). Om die reden wordt deze aanduiding "wegbestemd" en krijgt het ter plekke alleen de hoofdbestemming "Water".



Bestemmingsplanuitsnede en foto van locatie met de aanduiding recreatieve schepen

Er ligt een steiger zuidelijker van deze locatie. Deze locatie wordt ingezet voor het aanbieden van verhuur van boten als onderdeel van de bedrijfsvoering ter plekke (horeca). Van walgebruik (in de vorm van bouwwerken) is geen sprake.



Hofvlietvilla met steiger bezien vanaf de Rodetorenbrug

De locatie heeft de aanduiding "specifieke vorm van water - verhuur kleine vaartuigen als nevenactiviteit" gekregen.

Ligplaatsen Katerdijk

De locatie is gelegen in het Zwarte Water in het bestemmingsplan "Kamperpoort", vastgesteld op 13 mei 2013. Het heeft hierin de bestemming Water. Op de bewuste locatie ligt geen functieaanduiding.



De wens bestaat om te voorzien in de behoefte voor het aanleggen van recreatieve vaartuigen met daarbij de aanleg van een steiger. Er is een aanduidingsvlak opgenomen (specifieke vorm van water - ligplaats pleziervaartuigen) waarbinnen deze vorm van scheepvaart mogelijk wordt gemaakt. Van walgebruik (in de vorm van bouwwerken) is geen sprake.

Potgietersingel – Hiawatha

In het huidige bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving" ligt hier een aanduidingsvlak "specifieke vorm van water - ligplaats recreatieve schepen" binnen de bestemming "Water".



Het aanduidingsvlak komt niet overeen met de werkelijkheid. Dat wordt hierop aangepast. Er wordt ruimte geboden voor één bedrijf in de commerciële recreatieve vaartuigen. De aanduiding met bijbehorende definitie wordt hierop aangepast. Van walgebruik (in de vorm van bouwwerken) is geen sprake.

Roeivereniging Katerdijk

De locatie is gelegen in het Zwarte Water in het bestemmingsplan "Kamperpoort", vastgesteld op 13 mei 2013. Het heeft hierin de bestemming "Water". Op de bewuste locatie ligt de functieaanduiding "specifieke vorm van water - ligplaats recreatieve schepen" inhoudende dat hier ligplaatsen voor recreatieve schepen zijn toegestaan.



Roeivereniging bezien vanaf Katerdijk (links) en vanaf de overzijde (rechts).

In de praktijk komt dit niet overeen met de werkelijkheid, er is namelijk een roeivereniging (Zwolse Studenten Roeivereniging Boreas) gevestigd met haar club- en boothuis.

In 2013 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van dit verenigingsgebouw. De aanvraag is vervolgens ingetrokken omdat er, gelet op de destijds geldende regelgeving, onduidelijkheden waren over de vergunningplicht van het bouwwerk.

In een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 april 2014 oordeelde de Afdeling dat een woonboot moet worden aangemerkt als bouwwerk in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In deze uitspraak legt de Afdeling het zwaartepunt bij het criterium van het plaatsgebonden karakter. Deze uitspraak heeft uiteindelijk geresulteerd in het vaststellen van de Wet verduidelijking voorschriften Woonboten. Naast woonboten geldt de wet ook voor andere drijvende objecten die hoofdzakelijk worden gebruikt voor verblijf. In dit geval is daar ook sprake van waardoor de locatie niet alleen gebruiksbepalingen maar ook bouwregels in dit bestemmingsplan heeft gekregen. De locatie heeft de aanduiding "specifieke vorm van water - watersport" gekregen.

Scaniahaven

De locatie is gelegen aan het Zwolle-IJsselkanaal in het bestemmingsplan "Voorst", vastgesteld op 27 mei 2013. Het heeft hierin de bestemming "Water". Op de bewuste locatie ligt geen functieaanduiding. De locatie is de thuishaven van een partyboot. Om die reden krijgt de locatie de aanduiding "specifieke vorm van water - partyboot".



Spiegel / Librije

In het huidige bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving" ligt hier een aanduidingsvlak "terras" binnen de bestemming "Water".



Boven het water bestaat dus de mogelijkheid tot het inrichten van een terras. Hier bevindt zich ook een steiger. De uitbater van de horecazaak heeft aan het terras op het water ook een aantal aanlegplekken gecreëerd voor boten. Deze locatie wordt ingezet voor het aanbieden van verhuur van boten als onderdeel van de (naastgelegen) bedrijfsvoering. Van walgebruik (in de vorm van bouwwerken) is geen sprake. De locatie heeft de aanduiding "specifieke vorm van water - verhuur kleine vaartuigen als nevenactiviteit" gekregen.

Locaties met de aanduiding toeristische schepen

In het bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving" zijn dan nog een vijftal locaties (bij het Maagjesbolwerk, aan de andere zijde van het water bij het Maagjesbolwerk, bij het Rodetorenplein, de Thorbeckegracht en de Schuttevaerkade) die de aanduiding 'toeristische schepen' kent. Door in dit bestemmingsplan te werken met de terminologie (commerciële) recreatieve vaartuigen komt het de eenduidigheid ten goede om voor deze locaties de aanduiding te veranderen naar 'pleziervaartuigen' (ook in lijn met de APV). De vorm en omvang van de aanduidingen veranderen niet, het is dus puur een naamswijziging om eenduidigheid te bewerkstelligen.

3.2 Cultuurhistorie

Het grootste deel van dit bestemmingsplan (de stadsgrachten) maken onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht. Nu is hier sprake van bestaand water en is er veelal sprake van bestaande planologische mogelijkheden en daar waar nieuwe mogelijkheden worden gecreëerd is dat puur het gebruik van dat water. Er worden geen bouwmogelijkheden geschapen. De bestaande cultuurhistorische kwaliteiten van de omgeving worden daarmee niet aangetast.

3.3 Water

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. In de toelichting dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Er is hier sprake van bestaand water en veelal bestaande planologische mogelijkheden en daar waar nieuwe mogelijkheden worden gecreëerd is dat puur het gebruik van dat water. Er worden geen bouwmogelijkheden geschapen. Dit heeft geen gevolgen voor het omgevingsaspect 'water'. Daarom is het plan in het kader van het aspect 'water' acceptabel. Een (uitgebreide) watertoets kan dan ook achterwege blijven.

3.4 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieuaspecten die van belang zijn bij het toekennen van bestemmingen.

Uitgangspunten met betrekking tot milieuparagraaf

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een aangepaste planologische regeling voor (grotendeels bestaande) ligplaatsen van (commerciële) recreatieve vaartuigen in Zwolle. De locaties zijn gelegen in de grachten van de binnenstad, in het Zwarte Water en in het Zwolle-IJsselkanaal:

- Ter hoogte van de Harm Smeengekade: twee botenverhuurbedrijven (Botenverhuur Schoone en Boot Huren Zwolle). Deze botenverhuurbedrijven zijn reeds aanwezig.
- Ter hoogte van de HofMietvilla: botenverhuur als onderdeel van (maar ondergeschikt aan) bedrijfsvoering HofMietvilla (brasserie). Van walgebruik (in de vorm van bouwwerken) is geen sprake. Deze functie is reeds aanwezig.
- Ter hoogte van de Katerdijk: aanlegplaatsen voor recreatieve vaartuigen met daarbij de aanleg van een steiger. Van walgebruik (in de vorm van bouwwerken) is geen sprake. Het betreft vaste ligplaatsen die voor een langere termijn verhuurd kunnen worden. Deze aanlegplaatsen zijn nog niet aanwezig.
- Ter hoogte van de Katerdijk: het club- en boothuis van een roeivereniging (Zwolse Studenten Roeivereniging Boreas). Deze functie is reeds aanwezig.
- Ter hoogte van de Potgietersingel: een botenverhuurbedrijf (Hiawatha). Deze functie is reeds aanwezig.
- Ter hoogte van de Spiegel/Librije: botenverhuur als onderdeel van (maar ondergeschikt aan) bedrijfsvoering Librije (restaurant). Van walgebruik (in de vorm van bouwwerken) is geen sprake. Deze functie is reeds aanwezig.
- Ter hoogte van de Scaniahaven: ligplaats voor een partyschip die tevens als opstapplaats wordt gebruikt. Deze functie is reeds aanwezig.

3.4.1 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de geluidproductie van wegverkeer, industrie en spoorwegen. In de Wgh wordt het begrip 'geluidszone' gehanteerd. Met een geluidzone wordt het aandachtsgebied afgebakend langs de weg, het spoor of om specifieke industrieterreinen waarbinnen de regels van de Wgh van kracht zijn. Indien geluidsgevoelige objecten en/of terreinen zijn gelegen binnen de geluidszone is veelal akoestisch onderzoek benodigd.

De functies die middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt betreffen geen gevoelige functies of terreinen in de zin van de Wgh. Toetsing aan de Wgh kan derhalve achterwege blijven. Dit geldt ook voor de ligplaats in de Scaniahaven die binnen de geluidzone van het industrieterrein Voorst is gelegen. De ligplaats ter plaatse voorziet niet in een activiteit die invloed heeft op de beschikbare geluidruimte binnen de geluidzone van het industrieterrein Voorst.

3.4.2 Luchtkwaliteit

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 (titel 5.2) en de grenswaarden voor de luchtkwaliteit in bijlage 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In de Regeling Niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) is voor diverse categorieën aangegeven bij welke omvang van een initiatief deze niet in een betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Bijlage 3A van de Regeling NIBM geeft aan dat een woningbouwlocatie met = 1.500 woningen (netto) en minimaal 1 ontsluitingsweg valt onder de categorie NIBM. Als er sprake is van NIBM hoeft er niet verder getoetst te worden aan de luchtkwaliteitsnormen. Het gaat daarbij dus vooral om grootschalige ontwikkelingen met een grote verkeer aantrekkende werking.

De functies waarvoor onderhavig bestemmingsplan in een planologische regeling voorziet zijn feitelijk al aanwezig en grotendeels planologisch toelaatbaar. Tevens kan gesteld worden dat de betreffende functies van beperkte aard en omvang zijn vergeleken met de categorieën die zijn geformuleerd in de regeling NIBM. Op basis daarvan kan redelijkerwijs verwacht worden dat onderhavig plan niet in betekende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het is derhalve niet noodzakelijk om nader onderzoek naar de luchtkwaliteit te verrichten.

De functies waarin wordt voorzien zijn tevens niet gevoelig voor luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit in het kader van goede ruimtelijke ordening en het Besluit gevoelige bestemmingen verder achterwege kan blijven.

3.4.3 Bodemkwaliteit

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling voor functies die allen op het water plaatsvinden. Van contact met de (water)bodem is geen sprake, waardoor eventuele risico's die daaruit voortvloeien zijn uitgesloten. Het aspect bodemkwaliteit verzet zich derhalve niet tegen de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

3.4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling voor functies die zelf geen risicobron betreffen en grotendeels niet als kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden beschouwd in het kader van externe veiligheid. Dit geldt ook voor de ligplaats en opstapplaats voor het partyschip in de Scaniahaven.

Uitzondering daarop is het club- en boothuis van de roeivereniging aan de Katerdijk en de ligplaatsen die aan de Katerdijk worden voorzien. Deze functies kunnen als beperkt kwetsbaar object worden beschouwd en ligt binnen het invloedsgebied van de A28, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het club- en botenhuis van de roeivereniging is planologisch reeds toegestaan en onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding van de reeds planologisch toegestane situatie. De te realiseren ligplaatsen voor circa 9 vaartuigen aan de Katerdijk zijn niet bedoeld om te overnachten. Onderhavig plan heeft dan ook geen invloed op het aanwezige risiconiveau. Verder toetsing aan wet- en regelgeving en beleid over externe veiligheid kan dan ook achterwege blijven en van een verantwoordingsplicht voor externe veiligheid is geen sprake.

3.4.5 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is een beschouwing gedaan van de ligging van de functies waar onderhavig bestemmingsplan op ingaat ten opzichte van omliggende gevoelige bestemmingen/functies. Onderhavig bestemmingsplan voorziet op hoofdlijnen in de volgende functies die mogelijk hinder veroorzaken voor de omgeving:

- Botenverhuur
- Club- en boothuis van een roeivereniging
- Ligplaats voor recreatieve vaartuigen
- Ligplaats voor een partyschip

<u>Botenverhuur (HofMietvilla, Harm Smeengekade, Potgieterssingel en de Spiegel/Librije)</u>

Botenverhuur kan beschouwd worden als een activiteit die hinder veroorzaakt naar de omgeving. Deze activiteit komt niet eenduidig voor op de bedrijvenlijst uit de VNG handreiking 'bedrijven en milieuzonering'. Gelet op vergelijkbare activiteiten die wel op de bedrijvenlijst voorkomen is het aannemelijk om botenverhuur als een milieucategorie 2 bedrijf te beschouwen. Bij alle locaties waar in onderhavig bestemmingsplan sprake is van botenverhuur is sprake van een gemengd gebied, waardoor de te hanteren richtafstand met één stap verkleind kan worden. Voor milieucategorie 2 bedrijven geldt in gemengd gebied dan een richtafstand van 10 meter tot omliggende gevoelige functies. Wanneer aan die richtafstand wordt voldaan dan is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Bij alle locaties waar in onderhavig bestemmingsplan sprake is van botenverhuur wordt ruimschoots aan deze richtafstand voldaan. Bovendien is botenverhuur op deze locaties reeds aanwezig en wijzigt de bedrijfsvoering niet als gevolg van de planologische regeling die in onderhavig bestemmingsplan wordt voorzien. Hinder voor de omgeving door botenverhuur als gevolg van onderhavig plan wordt dus niet verwacht.

<u>Club- en boothuis van een roeivereniging (Katerdijk)</u>

Een club- en boothuis van een roeivereniging kan beschouwd worden als een activiteit die hinder veroorzaakt naar de omgeving. Gelet op vergelijkbare activiteiten die wel op de bedrijvenlijst voorkomen is het aannemelijk om een club- en boothuis van een roeivereniging als een milieucategorie 2 bedrijf te beschouwen. Ter plaatse (Katerdijk) is sprake van een gemengd gebied, waardoor de te hanteren richtafstand met één stap verkleind kan worden. Voor milieucategorie 2 bedrijven geldt in gemengd gebied dan een richtafstand van 10 meter tot omliggende gevoelige functies. Wanneer aan die richtafstand wordt voldaan dan is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Binnen 10 meter van de roeivereniging zijn geen gevoelige functies aanwezig. Bovendien is de functie reeds aanwezig op deze locatie en wijzigt deze niet als gevolg van de planologische regeling die in onderhavig bestemmingsplan wordt voorzien. Hinder als gevolg van onderhavig plan wordt dus niet verwacht.

Ligplaats voor recreatieve schepen (Katerdijk)

Ter plaatse van de Katerdijk bestaat de wens om te voorzien in de behoefte voor het aanleggen van recreatieve schepen (privé pleziervaart) met daarbij de aanleg van een steiger. Het betreft vaste ligplaatsen die voor een langere termijn verhuurd kunnen worden. Van walgebruik (in de vorm van bouwwerken) is geen sprake en indien nodig kan gebruik worden gemaakt van de al bestaande voorzieningen van de camperplaatsen (dezelfde eigenaar).

Ligplaatsen kunnen niet worden ingedeeld in één van de categorieën uit de VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering'. Gelet op de aard en omvang van het beoogde gebruik is hinder niet te verwachten. De dichtstbijzijnde geluidgevoelige functies zijn de woningen aan de Pannekoekendijk 15 en Katerdijk 3. De afstand tussen de functieaanduiding en woning aan de Pannenkoekendijk 15 is circa 10 meter. Deze afstand komt overeen met een milieucategorie 2 bedrijf en dat wordt gelet op de aar den omvang van het beoogde gebruik als voldoende geacht. De afstand tot de woning aan de Katerdijk 3 is kleiner dan 10 meter. De woning aan de Katerdijk 3 is echter onderdeel van de inrichting waar de beoogde steiger toe behoord. Eventuele hinder vormt derhalve geen belemmering.

Ligplaats voor een partyschip (Scaniahaven)

Ter plaatse van de Scaniahaven wordt een ligplaats voor een partyschip voorzien in onderhavig bestemmingsplan. Deze functie is reeds aanwezig. Een dergelijke ligplaats kan niet worden ingedeeld in één van de categorieën uit de VNG-publicatie 'Bedrijven & milieuzonering'. Ligplaatsen kunnen echter wel tot hinder leiden voor gevoelige functies in de omgeving, het gaat in deze situatie naar verwachting vooral om hinder door geluid van de motoren. In de directe omgeving, welke de functie bedrijven-/industrieterrein kent, zijn geen geluidgevoelige functies aanwezig, waardoor geen sprake is van hinder. De ligplaats zelf is niet gevoelig voor hinder van de omliggende bedrijven.

3.4.6 Stikstofdepositie

Het merendeel van de functies die mogelijk worden gemaakt in onderhavig plan zijn reeds aanwezig en toegestaan in de huidige situatie. Onderhavig bestemmingsplan leidt derhalve niet tot wijzigingen of uitbreiding van de aanwezige functies. Aanvullende stikstofemissies zijn derhalve niet te verwachten.

Uitzondering daarop zijn de ligplaatsen voor recreatieve schepen aan de Katerdijk. Het gaat hier om een nieuwe functie die ter plaatse mogelijk gemaakt kan worden als gevolg van onderhavig bestemmingsplan. De locatie waar deze functie wordt toegevoegd is gelegen op een afstand van ruim 2 kilometer van natura 2000 gebieden 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht' en 'Rijntakken'. Emissie van stikstof kan echter ver rijken en daarmee leiden tot significant negatieve effecten. Gelet op de aard en omvang van het initiatief is sprake van een beperkte emissie van stikstof in de aanleg en -gebruiksfase. Negatieve effecten zijn niet te verwachten.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 23. Dit handboek is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.
De regels zijn binnen de systematiek van de SVBP2012 aangepast aan de Zwolse situatie en uitgebreid met extra standaardbestemmingen, waaraan in Zwolle behoefte is. De regels van Zwolle, recreatieve (commerciële) vaartuigen zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Zwolle, recreatieve (commerciële) vaartuigen.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- **Hoofdstuk 1 Inleidende regels;**
- **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;**
- **Hoofdstuk 3 Algemene regels;**
- **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels:

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

Artikel 1 Begrippen;

Artikel 2 Wijze van meten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels:

Toelichting op de regels voor de enkelbestemmingen:

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

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

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

De opbouw van een bestemmingsregel is als volgt:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Per bestemmingsonderdeel wordt hierna een korte toelichting wordt gegeven.

1. Bestemmingsomschrijving:

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

2. Bouwregels:

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

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

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

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

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

3. Nadere eisen:

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

De procedure voor het stellen van nadere eisen is in deze bestemmingsregels omschreven in Hoofdstuk 3 Algemene regels Artikel 12 Algemene procedureregels.

4. Afwijken van de bouwregels:

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

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

5. Specifieke gebruiksregels:

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

6. Afwijken van de gebruiksregels:

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

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

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

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

Dit betekent dat in die gevallen dat er gebouwd wordt, er niet ook nog een vergunning nodig is voor het uitvoeren van een werk, tenzij de (bouw)aanvraag ook ziet op het uitvoeren van werken (bijvoorbeeld het inrichten van een terrein met parkeerplaatsen).

8. Wijzigingsbevoegdheid:

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

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

Toelichting op de regels voor dubbelbestemmingen:

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

Het betreft in dit plan:

Artikel 4 Leiding - Riool

Artikel 5 Waarde - Archeologie

Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie

Artikel 7 Waterstaat - Waterberging

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering.

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels:

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

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel;

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels;

Artikel 12 Algemene procedureregels;

Artikel 13 Overige regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels:

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

4.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd. Ze zijn alfabetisch gerangschikt met uitzondering van de begrippen plan en bestemmingplan die als eerste zijn genoemd.

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

Zoals in paragraaf 1.1 is aangegeven is één van de redenen van het opstellen van het bestemmingsplan om tot eenduidiger regelgeving te komen. Eén van de aspecten is de introductie van een aantal nieuwe begrippen. De begrippen zijn hieronder nader opgesomd.

Recreatievaartuig: *ieder vaartuig dat ingericht is voor recreatieve doeleinden, niet gebruikt wordt voor bewoning en qua aard en omvang ook niet geschikt en bestemd is voor bewoning, met uitzondering van woonboten die in de zomer voor recreatieve doeleinden hun vaste ligplaats hebben verlaten. Onder recreatievaartuig wordt mede verstaan plezier vaartuig en commerciële recreatievaartuigen.*

Dit is de verzamelnaam, dat vervolgens weer is te onderscheiden in de volgende categorieën.

Pleziervaartuig: *vaartuig dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of bestemd is voor private recreatieve doeleinden (hieronder vallen ook de woonboten uit Zwolle die in de zomer voor recreatieve doeleinden hun vaste ligplaats hebben verlaten).*

Commerciële recreatie vaartuig: *vaartuigen en bedrijven die kleine vaartuigen verhuren voor commerciële doelen, zoals rondvaartboten, partyboten e.d. en verhuurbedrijven van kleine vaartuigen.*

Rondvaartboot: *passagiersvaartuig dat af en aan vaart vanaf een of meerdere vaste opstapplaatsen, gebonden aan een vast gebied en bijbehorend verkooploket voor het publiek.*

Partyboot: *passagiersvaartuig met horeca als hoofddoel maar gecombineerd met varende functies.*

Verhuurbedrijf van kleine vaartuigen: *een onderneming of persoon, die zich bedrijfsmatig bezighoudt met het tegen een financiële vergoeding beschikbaar stellen aan derden van één of meer kleine recreatievaartuigen zoals: sloepen, kano's, SUP's, waterfietsen, BBQ donuts etc.*

Verhuurbedrijven van kleine vaartuigen als nevenactiviteit: *onderneming die ondergeschikt aan de functie van de (aansluitende) bestemming als onderdeel van de bedrijfsvoering aan klanten al dan niet tegen financiële vergoeding beschikbaar stellen aan klanten van het bedrijf van één of meer kleine recreatievaartuigen zoals: sloepen, kano's, SUP's, waterfietsen, BBQ donuts etc.*

Artikel 2 Wijze van meten

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

4.3 Bestemmingsregels

Hierna wordt - voor zover nog nodig - een toelichting op een aantal artikelen van de bestemmingsregels gegeven:

Artikel 3 Water

Deze bestemming omvat al het water dat van belang is voor de waterhuishouding van het gebied. Maar

bovenal zijn binnen deze bestemming andersoortige functies toegestaan. De zones voor de verschillende soorten functies zijn met verschillende aanduidingen op de verbeelding aangeduid. In paragraaf 3.1 is dit per locatie weergegeven. Bij de begrippen zijn de verschillende functies nader omschreven. Een nadere omschrijving kan om die reden op deze plek achterwege blijven.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

Uitgangspunten voor deze dubbelbestemming zijn:

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

Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie

Uitgangspunt voor deze dubbelbestemming is dat de cultuurhistorische waarden van de ruimtelijke structuur en de bebouwing worden gerespecteerd.

Artikel 7 Waterstaat - Waterberging

Deze dubbelbestemming omvat de waterberging aan de Meeuwenlaan en beschermd de functies die deze locatie heeft op het gebied van de waterhuishouding en waterberging.

Bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen, welke met deze dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging samenvallen, mogen uitsluitend worden gebouwd met toepassing van een afwijking, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen en vooraf advies is ingewonnen van de waterstaatsbeheerder.

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van een andere (dubbel)bestemming dienen niet alleen de belangen van deze bestemmingen te worden afgewogen, maar ook de waterstaatsbelangen. Voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van rivier- en kanaalverlichting, bebakeningvoorwerpen en waterstandsignalerende apparatuur is geen omgevingsvergunning nodig.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

Bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen, welke met deze dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' samenvallen, mogen uitsluitend worden gebouwd met toepassing van een afwijking, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen en vooraf advies is ingewonnen van de 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 een watervergunning van het waterschap nodig.
Ter voorkoming van dubbele regelgeving en bevoegdheidsconflicten en ter voorkoming van een onnodig star en bij een wijziging van de keur snel verouderend bestemmingsplan zijn de voorschriften van de keur niet in het bestemmingsplan opgenomen.
Bij het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van een andere (dubbel)bestemming dienen niet alleen de belangen van deze bestemmingen te worden afgewogen, maar ook de waterstaatsbelangen. Voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van rivier- en kanaalverlichting, bebakeningvoorwerpen en waterstandsignalerende apparatuur is geen omgevingsvergunning nodig.

4.4 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een perceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

In deze regels is als eerste de op grond van vaste jurisprudentie vereiste algemene afwijking in de vorm van de zogenaamde 'toverformule' opgenomen. Bij een omgevingsvergunning moet van het gebruiksverbod worden afgeweken, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Daarnaast wordt in deze regels de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde in het bestemmingsplan geregelde onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Deze regels zijn niet van toepassing, indien en voor zover er specifieke in de bestemming zelf geregelde afwijkingsregels van toepassing zijn.

Ten slotte zijn de criteria voor de toepassing van deze afwijkingsregels hier opgenomen.

Artikel 12 Algemene procedureregels

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

Artikel 13 Overige regels

In dit artikel wordt geregeld dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, indien anderszins in voldoende ruimte kan worden voorzien. Ten slotte kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken in bijzondere omstandigheden, onder andere op basis van criteria van de “Regeling Parkeernormen 2016”.

4.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven.

Tevens is een hardheidsclausule opgenomen in de vorm van persoonsgebonden overgangsrecht op de wijze zoals door de regering bij de totstandkoming van het Bro werd aanbevolen.

Artikel 15 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de aanhalingstitel van het plan, de aanhalingstitel van de regels van het plan als de vaststellingsregel van het plan.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt uitgelegd hoe het plan is gecommuniceerd met de buurt(en) en wat de resultaten zijn van het vooroverleg met de vooroverlegpartners. Hiermee wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid toegelicht.

5.2.1 Overleg met de buurt en ondernemers

Er zijn gedurende de voorbereiding van het bestemmingsplan gesprekken gevoerd met enerzijds de belangstellende ondernemers en anderzijds een afvaardiging van het BBZ (Bewonersvereniging Binnenstad Zwolle). De gesprekken hadden enerzijds tot doel om te informeren, maar zijn vooral ook gebruikt om de locatie specifieke regelingen te bespreken en om inbreng te verzamelen zodat het bestemmingsplan zo goed mogelijk gaat aansluiten op de praktijk. Na de gesprekken is een concept van het bestemmingsplan naar hen gestuurd met de mogelijkheid tot het indienen van een reactie. De gesprekken en de reacties hebben geleid tot kleine aanpassingen en uiteindelijk tot voorliggend ontwerpplan.

5.2.2 Uitkomsten overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg worden gepleegd met betrokken waterschap(pen) en diensten van rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Dit plan is (overwegend) conserverend van aard dan wel maakt zeer beperkte nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Met deze herziening zijn geen nationale, provinciale, dan wel waterschapsbelangen in het geding. Om die reden heeft geen vooroverleg plaatsgevonden met het rijk, de provincie en het waterschap.

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Zwolle, recreatieve (commerciële) vaartuigen met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP18015-0004 van de gemeente Zwolle;

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

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

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:
één of meer gebouwen, bijbehorende bouwwerken en/of andere bouwwerken;

1.6 bebouwingspercentage:
indien het percentage een bestemmingsvlak betreft:
de verhouding tussen de oppervlakte van het te bebouwen terreingedeelte en de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak;
indien het percentage een perceel betreft:
een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een perceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
dit percentage wordt slechts berekend over het gedeelte van het bestemmingsvlak of het perceel, waarbinnen de bouwwerken mogen worden gebouwd;

1.7 bed & breakfast:
ruimte in of direct bij de hoofdwoning, waar gasten voor een beperkte periode verblijven en het ontbijt wordt geserveerd;

1.8 bedrijf:
het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;

1.9 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

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

1.11 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

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

1.15 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

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

1.18 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

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

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

1.21 commerciële recreatieve vaartuig

vaartuigen en bedrijven die kleine vaartuigen verhuren voor commerciële doelen, zoals rondvaartboten, partyboten e.d. en verhuurbedrijven van kleine vaartuigen;

1.22 dagrecreatie:

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

1.23 detailhandel:

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

1.24 erf:

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

1.25 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.26 extensieve dagrecreatie:

recreatie in de open lucht uitsluitend gedurende een dagperiode, waarbij vooral het landschap of bepaalde delen ervan sterk beleefd worden, waarbij weinig of geen gebouwde voorzieningen nodig zijn en waarbij tevens in het algemeen het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals wandelen, fietsen, verpozen en natuur- en landschapsbeleving;

1.27 gebouw:

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

1.28 groothandel:

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

1.29 hoofdgebouw:

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

1.30 horeca:
de bedrijfssector gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het verstrekken van nachtverblijf, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een 'bed & breakfast', discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.31 horecabedrijf:
een bedrijf, waar ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken worden verstrekt, zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd en/of waarin nachtverblijf wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een 'bed & breakfast', discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

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

1.33 nevenactiviteit:
een vorm van bedrijvigheid naast de hoofdfunctie;

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

1.35 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.36 onderbouw:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,50 meter boven peil is gelegen;

1.37 openbaar toegankelijk gebied
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen voor langzaam verkeer;

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

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

1.40 pand:
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.41 partyboot
passagiersvaartuig met horeca als hoofddoel maar gecombineerd met varende functies;

1.42 peil:
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd:
het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.43 pleziervaartuig
vaartuig dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of bestemd is voor private recreatieve doeleinden (hieronder vallen ook de woonboten uit Zwolle die in de zomer voor recreatieve doeleinden hun vaste ligplaats hebben verlaten).

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

1.45 recreatievaartuig
ieder vaartuig dat ingericht is voor recreatieve doeleinden, niet gebruikt wordt voor bewoning en qua aard en omvang ook niet geschikt en bestemd is voor bewoning, met uitzondering van woonboten die in de zomer voor recreatieve doeleinden hun vaste ligplaats hebben verlaten. Onder recreatievaartuig wordt mede verstaan plezier vaartuig en commerciële recreatievaartuigen.

1.46 rondvaartboot
passagiersvaartuig dat af en aan vaart vanaf een of meerdere vaste opstapplaatsen, gebonden aan een vast gebied en bijbehorend verkooploket voor het publiek;

1.47 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden;
onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan:
een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

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

1.49 verhuurbedrijf van kleine vaartuigen

een onderneming of persoon, die zich bedrijfsmatig bezighoudt met het tegen een financiële vergoeding beschikbaar stellen aan derden van één of meer kleine recreatievaartuigen zoals: sloepen, kano's, SUP's, waterfietsen, BBQ donuts etc;

1.50 verhuurbedrijf van kleine vaartuigen als nevenactiviteit

onderneming die ondergeschikt aan de functie van de (aansluitende) bestemming als onderdeel van de bedrijfsvoering aan klanten al dan niet tegen financiële vergoeding beschikbaar stellen aan klanten van het bedrijf van één of meer kleine recreatievaartuigen zoals: sloepen, kano's, SUP's, waterfietsen, BBQ donuts etc;

1.51 waterdagrecreatie:

dagrecreatie in de vorm van zwemmen, roeien, kanoën, surfen, vissen en vergelijkbare vormen van dagrecreatie;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen als bedoeld in 2.9;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren en/of, bij het ontbreken van één of meerdere gevelvlakken, de buitenwerkse maar, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, dan wel tussen het maaiveld bij het ontbreken van een begane grondvloer, de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren en/of, bij het ontbreken van één of meer gevelvlakken, de buitenwerkse maat, en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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

2.7 de verticale bouwdiepte van een gebouw:
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

2.8 de afstand tot de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw:
van enig punt van een bouwwerk tot de naar de weg toegekeerde gevel van dat gebouw. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen blijven plinten, pilasters, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, overstekende dakgoten en daken tot maximaal 0,5 meter buiten beschouwing;

2.9 ondergeschikte bouwdelen die buiten beschouwing gelaten moeten worden:
a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als stoeptreden, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, daken buiten beschouwing gelaten, mits:
    1. de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt;
    2. een erker aan een naar de weg toegekeerde gevel van een woning niet breder is dan 3/5 deel van de betreffende gevel.
b. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen blijven plinten, pilasters, dorpels,

kozijnen, gevelversieringen, overstekende dakgoten en daken tot maximaal 0,5 meter buiten beschouwing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Water

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging;
b. waterhuishouding;
c. waterlopen;
d. scheepvaart;
e. ligplaatsen voor commerciële recreatieve vaartuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - commerciële recreatieve vaartuigen';
f. ligplaatsen voor schepen met een relatie met de actieve scheepvaart ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats actieve schepen';
g. ligplaatsen voor horecaschepen en schepen voor culturele doeleinden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats horecaschepen';
h. ligplaatsen voor pleziervaartuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats pleziervaartuigen';
i. ligplaatsen voor partyboten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - partyboot';
j. ligplaatsen voor verhuurbedrijven van kleine vaartuigen als nevenactiviteit ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - verhuur kleine vaartuigen als nevenactiviteit';
k. niet-gemotoriseerde watersportvoorzieningen met bijbehorende gebouwen, zoals een kantine, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - watersport';
l. een terras ten behoeve van het aansluitende gevestigde gebouw, ter plaatse van de aanduiding 'terras';

met daaraan ondergeschikt:

m. oeververbindingen;
n. groenvoorzieningen;
o. openbare nutsvoorzieningen;
p. infrastructurele voorzieningen;
q. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;

met de daarbij behorende:

r. bebouwing, waaronder bruggen en dammen met duikers.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd met uitzondering van tunnels welke ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)', mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen.

3.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.39 gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met dien verstande dat

ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' de bouwhoogte in meters niet meer dan de aangegeven bouwhoogte mag bedragen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum breedte (m)' mag de breedte im meters van een brug niet meer dan de aangegeven breedte bedragen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient de onderdoorvaarhoogte van een brug over een lengte van ten minste 6,60 meter ten minste 3,95 meter te bedragen;
d. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan.

3.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de waarden van het beschermd stadsgezicht;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. een goede milieusituatie;
f. de bescherming van de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. bepaalde in artikel 3.2.2 onder a om toe te staan dat de bouwhoogte van een overig bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter.

3.4.2 Voorwaarden

De in artikel 3.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden als dam zonder duiker;
b. het gebruik voor een groter aantal bedrijven dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal

bedrijven' aangegeven aantal;

c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor groothandel, detailhandel of horeca met uitzondering van het gebruik voor ondergeschikte detailhandel of ondergeschikte horeca ten behoeve van sport in of bij een kantine en met uitzondering van het gebruik van horeca ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats horecaschepen';
d. het gebruik voor woonschepenligplaatsen;
e. het gebruik van de brug die aanlandt op het Rodetorenplein anders dan voor langzaam verkeer (voetgangers/fietsers);
f. het gebruik van gronden, bouwwerken en vaartuigen ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 4 Leiding - Riool

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het ondergrondse transport van afvalwater door een rioolwaterpersleiding;

met de daarbij behorende:

b. overige bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'.

4.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' worden gebouwd.

4.2.3 Overige bouwwerken

De bouwhoogte van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.39 ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' mag niet meer dan 2 meter bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

4.3.2 Voorwaarden

De in artikel 4.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse rioolwaterpersleiding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse rioolwaterpersleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
b. de permanente opslag van goederen.

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

4.5.1 Verboden werkzaamheden

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

a. het aanbrengen of verwijderen van bomen of andere beplantingen, welke diep wortelen;
b. het afgraven of ophogen van gronden;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
d. het aanbrengen van een gesloten verharding.

4.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 4.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling boven- en ondergrondse netten;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.5.3 Voorwaarden

De in artikel 4.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse rioolwaterpersleiding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het behoud van de archeologische monumenten die ter plaatse aanwezig zijn;
b. het behoud van de archeologische monumenten, waarvan de aanwezigheid redelijkerwijs vermoed wordt.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels, indien door de bouw de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan

- 100 m², voor het gebied buiten de grachten,
- 30 m², voor het gebied binnen de grachten,

zal kunnen worden verstoord:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.2.2 Bouwwerken

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

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de archeologische monumentenzorg wordt gedaan.

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

5.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, welke kunnen leiden tot het verstoren van de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan:

- 100 m², voor het gebied buiten de grachten,
- 30 m², voor het gebied binnen de grachten.

5.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.4.3 Voorwaarden

De in artikel 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de archeologische monumentenzorg op grond waarvan de volgende regels van toepassing zijn:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning dient in het belang van de archeologische monumentenzorg een rapport over te leggen waarin de archeologische waarden van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. aan een omgevingsvergunning kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg in ieder geval de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden en het groene karakter.

6.2 Specifieke gebruiksregels

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

a. een gebruik ten behoeve van een andere bestemming waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de cultuurhistorische waarden en het groene karakter wordt gedaan;
b. een gebruik ten behoeve van het opslaan, lozen of storten van al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten alsmede het aanleggen of inrichten van opslag-, stort-, of bergplaatsen.

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

6.3.1 Verboden werkzaamheden

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

a. het wijzigen of aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 16 m²;
b. het kappen of rooien van houtopstanden, voorzover niet in de Bomenverordening geregeld;
c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
d. het aanbrengen van verhardingen als aanlegplaats breder dan 1/3 van de breedte van het perceel ter plaatse van de bestemmingsgrens tussen de betreffende bestemming op het perceel en de bestemming Water, met dien verstande dat de breedte van de verharding niet meer dan 12 meter mag bedragen en de diepte niet meer dan 1/3 van de breedte van de verharding met een maximum van 4 meter.

6.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen, voor zover detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet wijzigen en bij een tuin, park of andere aanleg, de aanleg niet wijzigt;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.3.3 Voorwaarden

De in artikel 6.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden en het groene karakter van de gronden.

Artikel 7 Waterstaat - Waterberging

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterberging' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. de waterberging;
b. de waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

h. overige bouwwerken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterberging'.

7.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterberging' worden gebouwd.

7.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.39 ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterberging' gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

7.3.2 Voorwaarden

De in artikel 7.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

a. geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterberging en waterhuishouding als omschreven in artikel 7.1;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterbeheerder.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de belangen van de waterberging en de waterhuishouding als omschreven in artikel 7.1 wordt gedaan.

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

7.5.1 Niet voor Waterstaat - Waterberging

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning vereist is voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, geldt dat de daarin genoemde werken of werkzaamheden, voor zover deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterberging', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits:

a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 7.1;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

7.5.2 Voor Waterstaat - Waterberging

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning vereist is voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, geldt dat de daarin genoemde werken of werkzaamheden, voor zover deze althans worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterberging', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits door die werken of werkzaamheden, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan één of meer van de in de doeleindenomschrijving voor die gronden genoemde functies en waarden, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning is vereist voor werken of werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van bebakeningvoorwerpen en waterstandsignalerende apparatuur.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

h. overige bouwwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

8.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' worden gebouwd.

8.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.39 ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 8 meter bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

8.3.2 Voorwaarden

De in artikel 8.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 8.1;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 8.1 wordt gedaan.

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

8.5.1 Niet voor Waterstaat - Waterkering

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning vereist is voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, geldt dat de daarin genoemde werken of werkzaamheden, voor zover deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits:

a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 8.1;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

8.5.2 Voor Waterstaat - Waterkering

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning vereist is voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, geldt dat de daarin genoemde werken of werkzaamheden, voor zover deze althans worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits door die werken of werkzaamheden, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan één of meer van de in de doeleindenomschrijving voor die gronden genoemde functies en waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie 1

10.1 Aanduidingsomschrijving

a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 1' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege het industrieterrein Voorst, omdat op dit industrieterrein geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan.
b. Voor zover de grens van de aanduiding 'geluidzone - industrie 1' niet samenvalt met de plangrens mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein Voorst buiten deze grens de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene afwijking van het algemeen geldende gebruiksverbod van artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan in dit plan of in een wijzigingsplan of uitwerkingsplan afgeweken worden van:

a. de bij recht in de regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages voor zover er geen specifieke afwijkingsmogelijkheid in deze regels van toepassing is;
b. de bestemmingsregels om toe te staan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels om toe te staan dat aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen om toe te staan dat de bouwhoogte wordt vergroot in het belang van het af te scheiden erf of het af te scheiden perceel;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.39 om toe te staan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van zend-, ontvang- of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
f. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.39 , niet genoemd onder d en e, om toe te staan dat de bouwhoogte van deze overige bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
g. het bepaalde ten aanzien van de maximum bouwhoogte van gebouwen om toe te staan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen van bouwdelen die niet van ondergeschikte aard zijn, als, liftkokers, trappenhuizen, en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50 m² bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximum bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
h. de bestemmingsregels ten behoeve van het innemen of hebben van een standplaats, tenzij:
    1. de standplaats hetzij op zichzelf hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan eisen van redelijke welstand;
    2. als gevolg van bijzondere omstandigheden in de gemeente of in een deel van de gemeente redelijkerwijs te verwachten is dat door het verlenen van de vergunning voor een standplaats voor het verkopen van goederen een redelijk verzorgingsniveau voor de consument ter plaatse in gevaar komt;
i. de bestemmingsregels, voor zover deze een woning toestaan, ten behoeve van bed & breakfast, mits:
    1. degene die de bed & breakfastactiviteiten uitvoert, tevens de hoofdbewoner van de woning is of een lid van zijn gezin;
    2. er voor de bed & breakfastactiviteiten niet meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte van de woning met bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt met een maximum oppervlakte van 75 m²;
    3. er geen zelfstandige keuken in een door gasten gebruikte kamer of in een zelfstandig gastenverblijf

aanwezig is.

11.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in artikel 11.2 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Algemene procedureregels

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

1. Het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken wordt gedurende 2 weken ter inzage gelegd in het informatiecentrum in het stadskantoor van de gemeente Zwolle waarbij de stukken door een ieder kunnen worden geraadpleegd en voor een ieder digitaal kunnen worden opgevraagd;
2. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren langs elektronische weg bekend in het Gemeenteblad dat tevens bereikbaar is via de website van de gemeente Zwolle en op www.overheid.nl;
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
4. Gedurende de onder a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders langs elektronische weg of schriftelijk hun zienswijzen naar voren brengen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd, dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.
b. De onder a. bedoelde plaatsen voor het parkeren van motorvoertuigen moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare motorvoertuigen, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

13.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd, dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen.

13.3 Afwijken van de overige regels

13.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.1 en 13.2:

a. voor zover op andere wijze in de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
b. voor zover door een maatregel geen of minder dan de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte noodzakelijk is;
c. voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

13.3.2 Voorwaarden

Bij de toepassing van de in artikel 13.3.1 genoemde afwijkingen wordt rekening gehouden met de afwijkingsvoorwaarden, zoals deze zijn neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling worden gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

14.1.1 Bouwen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

14.1.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 14.1.1 met maximaal 10%.

14.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 14.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

14.2.1 Voortzetting strijdig gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

14.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 14.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

14.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 14.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

14.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 14.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

14.2.5 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht worden afgeweken.

Artikel 15 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

bestemmingsplan Zwolle, recreatieve (commerciële) vaartuigen.

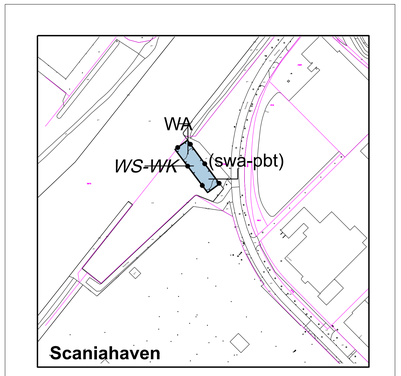
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Zwolle, recreatieve (commerciële) vaartuigen'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering

van .... nummer .....

P.H. Snijders, voorzitter, drs. E.W.K.. Meurs, griffier,



Russenweg

WS-WK
(swa-vkv)
(tr)
L-R
(swa-lpv)
WS-WK
(swa-hsp)
WS-WK
(swa-lpv)
WS-WK
1
WA
(swa-vky)
(swa-lpv)
(swa-asp)
(swa-lpv)
L-R
[ond]
WS-WK
(swa-lpv)
(swa-lpv)
WS-WB
WA
WS-WK
WA
WS-WK
WR-A
(swa-crv)
(swa-lpv)
WS-WK
(swa-crv)
WR-A
WA
WR-A
WS-WK
WR-C

LEGENDA

Plangebied

- Plangebiedgrens

Bestemmingen

- WA — Water

Dubbelbestemmingen

- L-R — Leiding - Riool
- WR-A — Waarde - Archeologie
- WR-C — Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WB — Waterstaat - Waterberging
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- 1 — geluidzone - industrie 1

Functieaanduidingen

- (swa-crv) — specifieke vorm van water - commerciële recreatieve vaartuigen
- (swa-asp) — specifieke vorm van water - ligplaats actieve schepen
- (swa-hsp) — specifieke vorm van water - ligplaats horecaschepen
- (swa-lpv) — specifieke vorm van water - ligplaats pleziervaartuigen
- (swa-pbt) — specifieke vorm van water - partyboot
- (swa-vkv) — specifieke vorm van water - verhuur kleine vaartuigen als nevenactiviteit
- (swa-ws) — specifieke vorm van water - watersport
- (tr) — terras

Bouwvlak

- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [ond] — onderdoorgang

Maatvoeringaanduidingen

- maximum bouwhoogte (m)
- maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
- maximum aantal bedrijven
- maximum breedte (m)

Figuren

- hartlijn leiding - riool

VERKLARING

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

Broninhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 2.000	A0	NL.IMRO.BP18015-0004.pdf
Plantypekst:	Getekend door:	Datum:	Blad nr.:	Vastgesteld/ongeldig/ontwerp:
S. Weerman	M. Bredewold	19-09-2022	1 van 1	vb_NL.IMRO.BP18015-0004.pdf

Bestemmingsplan Zwolle, Recreatieve (commerciële) vaartuigen

NL.IMRO.0193.BP18015-0004
Vastgesteld

ruimte op orde

Zwolle

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