

Zwolle, woonboten en walgebruik

vastgesteld

nr. NL.IMRO.0193.BP17007-0004

Afdeling Ruimtelijke Planvorming

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

Opdrachtgever ZWPP

Opdrachtnemer ZWRP

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP17007-0004

Datum: 15 november 2019

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 Ruimtelijk beleid	7
2.2 Waterbeleid	9
2.3 Milieubeleid	11
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	14
3.1 Beschrijving per locatie	14
3.2 Cultuurhistorie	19
3.3 Water	19
3.4 Milieu	20
Hoofdstuk 4 Juridische aspecten	22
4.1 Inleiding	22
4.2 Inleidende regels	25
4.3 Bestemmingsregels	25
4.4 Algemene regels	27
4.5 Overgangs- en slotregels	28
4.6 Handboek	28
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	29
5.1 Economische uitvoerbaarheid	29
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	31
Bijlage 1 Overzichtskaart ligplaatsen	32
REGELS	35
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	36
Artikel 1 Begrippen	36
Artikel 2 Wijze van meten	41
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	42
Artikel 3 Groen	42
Artikel 4 Verkeer - Erftoegangsweg	44
Artikel 5 Water	45
Artikel 6 Leiding - Hoogspanningsverbinding	48
Artikel 7 Leiding - Riool	50
Artikel 8 Leiding - Water	52
Artikel 9 Waarde - Archeologie	54
Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie	56
Artikel 11 Waterstaat - Waterkering	57
Artikel 12 Waterstaat - Waterstaatkundige functie	59
Hoofdstuk 3 Algemene regels	61
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - molenbiotoop	61
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie	62

bestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik

Artikel 15	Algemene aanduidingsregels milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied	63
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	65
Artikel 17	Algemene procedureregels	66
Artikel 18	Anti-dubbeltelregel	67
Artikel 19	Overige regels	68
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	69
Artikel 20	Overgangsrecht	69
Artikel 21	Slotregel	70

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De planologische regeling met betrekking tot woonboten in Zwolle heeft aanpassing. De bestemmingsplanvoorwaarden voor woonboten zijn binnen Zwolle op dit moment niet eenduidig geregeld doordat de ligplaatsen in verschillende bestemmingsplannen liggen.

Door een wijziging van de Woningwet moeten woonboten, die niet bestemd zijn en gebruikt worden voor de vaart, gezien worden als (drijvende) bouwwerken. Daarmee is het nodig om bouwregels voor deze woonboten op te nemen in een bestemmingsplan. De regels voor deze categorie in de ligplaatsenverordening kunnen vervallen. Voor de woonboten die bestemd zijn voor de vaart (varende schepen) zal de ligplaatsenverordening het juridisch toetsingskader blijven. De ligplaatsen van varende schepen zijn nog altijd wel in dit bestemmingsplan geregeld.

Het doel is om de bestemmingsplanvoorwaarden voor alle circa 140 woonboten verdeeld over 13 deelgebieden in één bestemmingsplan eenduidig te regelen.

Daarnaast is er bij een aantal woonboten sprake van walgebruik. De oever naast de ligplaats is in gebruik genomen door bewoners. Ook deze situatie dient planologisch geregeld te worden, voorzover dit nog niet is gedaan. Dit walgebruik wordt, daar waar gewenst, ook planologisch verwerkt in dit bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat alle legaal liggende woonboten inclusief het toegestane walgebruik in de gemeente Zwolle. Dit zijn circa 140 woonboten verdeeld over 13 deelgebieden (zie bijlage 1). Voor wat betreft de afbakening van het plangebied zijn de gebieden opgenomen waar ligplaatsen op grond van oudere bestemmingsplannen al waren toegestaan. Daarnaast is het walgebruik, daar waar toegestaan, opgenomen in het plangebied.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

De woonboten liggen in verschillende bestemmingsplannen verdeeld over de gemeente Zwolle.

- Holtenbroek (2010), vastgesteld 5 november 2010;
- Spoolde-zuid, vastgesteld 25 juni 2012;
- Assendorp, vastgesteld 13 mei 2013;
- Diezerpoort, vastgesteld 13 mei 2013;
- Binnenstad en omgeving, vastgesteld 27 mei 2013;
- Ceintuurbaanzone, vastgesteld 27 mei 2013;
- Buitengebied - IJsselzone, Windesheim, vastgesteld 28 juni 2013;
- Stadshagen I, vastgesteld 30 september 2013;
- Almelse kanaal, vastgesteld 24 november 2014;
- Wipstrik, vastgesteld 9 januari 2017;

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Ruimtelijk beleid

2.1.1 Rijksbeleid

Wet verduidelijking voorschriften Woonboten

Met deze wet worden enkele voorschriften en overgangsrechtelijke bepalingen opgenomen in de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) om rechtszekerheid te geven ten aanzien van de juridische status van woonboten en andere drijvende objecten die hoofdzakelijk worden gebruikt voor verblijf. Met andere woorden, het gaat om drijvende objecten waarop primair wordt gewoond zoals op een woonboot of drijvende objecten waarop personen verblijven zoals een hotel of restaurant.

Sinds 1901 is er een Woningwet. Oorspronkelijk bevatte deze wet uitsluitend voorschriften voor de volkshuisvesting. Met de wet tot wijziging van de Huisvestingswet, de Woningwet en enige andere wetten in verband met de integratie van de woonwagen- en woonschepenregelgeving (Stb. 1998, 459) die op 1 maart 1999 in werking is getreden, is de Wet op de woonwagens en woonschepen komen te vervallen. Vanaf dat moment werd dan ook in het algemeen geoordeeld dat gemeenten op grond van hun autonomie voorschriften konden vaststellen voor woonboten. Sinds het ontstaan van de Woningwet in 1901 hebben zich echter ontwikkeling en voorgedaan ten aanzien van de reikwijdte van die Woningwet. Zo heeft de Woningwet niet meer slechts betrekking op volkshuisvesting, maar heeft de Woningwet inmiddels betrekking op alle bouwwerken. Tevens hebben er ontwikkelingen plaatsgevonden op het gebied van in het water gelegen constructies. Veel drijvende woningen hebben steeds meer een permanent karakter gekregen. Daarnaast heeft in de rechtspraak ook een ontwikkeling plaatsgevonden bij de beoordeling of een woonboot aangemerkt moet worden als een bouwwerk. De eerste jaren na 1999 toen de specifieke woonwagen- en woonschepenregelgeving kwam te vervallen, werd aangesloten bij de bedoeling van de wetgever, namelijk dat woonboten niet werden gezien als bouwwerken waarop de Woningwet van toepassing was, en waarvoor gemeenten zelf regels konden stellen. In latere jaren werd steeds meer strikt gekeken naar de definitie in de Model-bouwwerordering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) voor bouwwerk en de aansluiting daarop.

Op 16 april 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling bestuursrechtspraak) uitspraak gedaan in een zaak over een gemeentelijke verbouwingsvergunning die was verleend voor de verbouwing van een bestaande woonboot (ABRVS 16 april 2014 ECLI:NL:RVS:2014:1331). De Afdeling bestuursrechtspraak oordeelde dat de desbetreffende woonboot moet worden aangemerkt als bouwwerk in de zin van de Wabo. Aangezien de Wabo bij het begrip "bouwwerk" aansluit zoals dat bedoeld is in de Woningwet, betekent deze uitspraak tevens dat de desbetreffende woonboot aangemerkt moet worden als een bouwwerk in de zin van de Woningwet. In deze uitspraak legt de Afdeling bestuursrechtspraak het zwaartepunt bij het criterium van het plaatsgebonden karakter. Deze uitspraak zou voor vele woonboten en andere drijvende objecten die hoofdzakelijk worden gebruikt voor verblijf zoals watervilla's en drijvende hotels (hierna: woonboten) kunnen betekenen dat deze eveneens als een bouwwerk in de zin van de Woningwet en de Wabo aangemerkt moeten worden. Dit zou als consequentie hebben dat veel van die woonboten niet voldoen aan de geldende regelgeving en daarmee in feite illegaal zijn geworden. Voor deze woonboten zijn immers geen omgevingsvergunningen op grond van de Wabo afgegeven. Een groot deel van deze bestaande woonboten zou ook geen omgevingsvergunning kunnen krijgen omdat het afgeven van die vergunningen getoetst wordt aan het Bouwbesluit 2012 (hierna: Bouwbesluit) en die woonboten niet aan de op dit moment geldende eisen voor nieuwbouw uit het Bouwbesluit voldoen.

Derhalve heeft het kabinet aangegeven dat wordt gezien welke wet- en regelgeving voor woonboten dient te worden aangepast naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 16 april 2014. Dit heeft geresulteerd in het vaststellen van de Wet verduidelijking voorschriften Woonboten.

Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

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

termijn tot 2028.

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

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

Conclusie

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

2.1.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk. Voor bestaande woonboten, welke op grond van de ligplaatsverordening al vergund waren en welke in oudere bestemmingsplannen al waren aangeduid, wordt nu voorzien in een bestemmingsplanregeling.

2.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

Provinciale Staten van Overijssel hebben op 12 april 2017 de 'Omgevingsvisie Overijssel 2017. Beken kleur' en Omgevingsverordening Overijssel 2017' vastgesteld.

Beleid: 'Overijssel in 2030, daar werken we nu aan'

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

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

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

Dit zijn de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van de beleving. Samen met de catalogus gebiedskenmerken kan worden geconstrueerd welke kenmerken per laag van belang zijn om rekening mee te houden bij de planvorming.

Conclusie

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

2.1.3 Gemeentelijk beleid

Ligplaatsenverordening woonschepen

Deze verordening geldt voor alle woonschepen en zal gelijktijdig met dit bestemmingsplan worden vastgesteld. De verordening ziet hoofdzakelijk toe op woonschepen waarop uitsluitend dag- en/of nachtverblijf wordt gehouden.

De verordening strekt zich uit tot het openbaar water binnen de gemeente Zwolle. De verordening geeft regels voor varende schepen welke niet onder de werking van het Bouwbesluit vallen (drijvende bouwwerken). Voor de aanwijzing van ligplaatsen wordt verwezen naar dit bestemmingsplan. Qua regelgeving zijn de verordening en dit bestemmingsplan zo goed mogelijk op elkaar afgestemd zodat voor varende schepen en drijvende bouwwerken in principe dezelfde regels gelden.

Structuurplan Zwolle 2020

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

Conclusie

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke structuurplan. De ligplaatsenverordening en het bestemmingsplan zijn zo goed mogelijk op elkaar afgestemd.

2.2 Waterbeleid

Europees en nationaal beleid

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

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 diersoorten dan in kustwater. Daarom verschillen de ecologische doelen per watertype. De chemische normen zijn bij ieder water ongeveer hetzelfde, met uitzondering van de nutriënten. Daarvoor geldt weer wel een benadering die per watertype kan verschillen.

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 21^e eeuw

De commissie Waterbeheer 21^e 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 voorkeurvulgorde, 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 in de Wateragenda (2015) uitgangspunten vastgelegd om vorm te geven aan de opgaven rondom water en (aanpassing aan het) klimaat. Gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van afvalwater, grondwater en hemelwater vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020. Hier staan ook ontwerprichtlijnen in beschreven waaraan voldaan moet worden.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid.

2.3 Milieubeleid

Algemeen beleid

De gemeenteraad heeft in 2005 de milieuvisie 'Milieu op scherp' vastgesteld. De milieuvisie geeft de richting aan van het Zwolse milieubeleid. In de milieuvisie worden ambities en doelstellingen geformuleerd en worden prioriteiten gesteld in de ontwikkeling en uitvoering van het Zwolse milieubeleid.

In de milieuvisie is de strategie geformuleerd die Zwolle wil hanteren om te komen tot een effectief en efficiënt milieubeleid. Er worden parallelle sporen gevolgd. Per sector (geluid, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, enzovoort) wordt beleid geformuleerd. Op dit moment is voor de sectoren energie, duurzaam bouwen, bodem, grondwater, geluid, afval, luchtkwaliteit en externe veiligheid beleid vastgesteld. De gemeente Zwolle heeft daarnaast gebiedsgericht milieubeleid ontwikkeld. Door middel van gebiedsgerichte aanpak wordt het sectorale milieubeleid per gebied geïntegreerd. Het principe is dat binnen het grondgebied van Zwolle diverse gebiedstypen worden onderscheiden op basis van ruimtelijke kenmerken en functies. Vervolgens wordt vastgesteld welke milieukwaliteit nagestreefd wordt bij en dergelijk gebiedstype. Uiteindelijk zal dit referentie milieukwaliteitsprofiel de basis vormen voor de uitwerking van het milieubeleid in een specifiek gebied.

Het gebiedsgerichte milieubeleid is voor de aspecten geluid en externe veiligheid vastgesteld. Hieronder volgt een korte beschrijving van relevante thema's.

Geluid

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

Zwolle is een dynamische stad met geluidniveaus die passen binnen de wettelijke grenswaarden. Er zijn alleen geluiden die passen bij de functie van een gebied en ook de geluidbelasting binnen het gebied is gerelateerd aan de functie van het gebied. Dit is vastgelegd in de 'Handreiking gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle'. Een belangrijke doelstelling is het verminderen van geluidshinder in bestaande woningen en voorkomen van geluidshinder bij renovatie en nieuwbouw. Een belangrijke maatregel om deze doelstelling te bereiken is het toepassen van stillere wegdeksoorten. Een andere maatregel is het meenemen van de geluidsdoelstellingen bij de ruimtelijke planontwikkeling.

In de door de gemeenteraad vastgestelde 'Handreiking gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle' (juli 2007) en in de beleidsregel 'Hogere waarden Wet geluidhinder' (9 februari 2007) worden de ambities en de grenswaarden (dit is de maximale waarde waarvoor nog hogere grenswaarden worden vastgesteld) per gebiedstype genoemd. Is de geluidsbelasting lager dan de grenswaarde uit het Gebiedsgericht Milieubeleid dan kan na een eenvoudige administratieve toets de hogere waarde worden vastgesteld. Is de geluidsbelasting hoger dan de grenswaarde uit het Gebiedsgericht Milieubeleid, maar onder het wettelijke maximum dan is een meer diepgaande beoordeling noodzakelijk. Bij de beoordeling komt het onderzoeken van varianten nadrukkelijk aan bod en wordt gekeken naar mogelijkheden van bijvoorbeeld een geluidsluwe gevel, aangepaste indeling van de woning (hoofdslaapkamer aan de geluidsluwe gevel), een balkon of tuin aan de geluidsluwe zijde van de woning, indien het balkon aan de voorzijde is gesitueerd wordt gekeken naar mogelijkheden om deze afsluitbaar te maken, waardoor akoestische compensatie wordt verkregen.

Luchtkwaliteit

Het Luchtkwaliteitplan 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.

Gezien het conserverende karakter van het plan is externe veiligheid geen aandachtspunt.

Duurzaamheid en energie

De gemeente Zwolle werkt hard aan het actualiseren van haar beleid op het terrein van duurzaamheid, door o.a. in te gaan op klimaatadaptatie, energietransitie en circulaire economie.

Voor Zwolle betekent duurzaamheid een langdurige balans tussen people, planet en profit. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten voor beleids- en gebiedsontwikkelingen.

Duurzaamheid als leidend principe; beslissingen worden genomen op basis van duurzaamheid.

Duurzaamheid is van en voor de stad; niet opgelegd maar gedragen door de stad, omdat het de stad dient.

Benutting van lokale bronnen. Transitie en innovatie: deze zijn nodig voor het realiseren van de voorgaande principes.

In het bijbehorende programma duurzaamheid is de doelstelling opgenomen om in de gebouwde omgeving van Zwolle (woningen én bedrijven) in 2020 20 % CO₂-uitstoot te hebben gereduceerd ten

opzichte van 1990. Om deze doelstelling te bereiken zal gestreefd moeten worden naar energieneutrale nieuwbouw, waarbij geen gebruik meer wordt gemaakt van fossiele brandstoffen, maar energie zoveel mogelijk duurzaam en lokaal wordt opgewekt (bodemenergie en zonne-energie).

Ondergrond

In juni 2007 heeft de gemeenteraad van Zwolle ingestemd met de Visie op de Ondergrond en besloten de volgende vijf basisprincipes vast te stellen en te gaan toepassen in projecten:

- Werken met ondergrondse bestemmingen / functies
- Structureel en georganiseerd gebruik maken van WKO (warmte- / koudeopslag) en WKO koppelen aan grondwatersanering en waterwinning en peilbeheer
- Bodemsanering gebiedsgericht benaderen
- Natuur, recreatie, agrarische activiteiten, waterwinning en bescherming van kwalitatief hoogwaardig grondwater met elkaar te combineren in één gebied
- Structureel en georganiseerd afstemmen van vraag en aanbod van (grond)water, koude en warmte

Deze vijf basisprincipes vormen ook het vertrekpunt voor de beleidsmatige invulling voor het omgaan met de ondergrond. Het bodembeleidsplan levert een bijdrage aan de implementatie van de vijf basisprincipes door:

Het kader te geven voor gebiedsgericht benadering van de bodemsanering

De doelstelling voor sanering te koppelen aan de beoogde functies in de ondergrond

De mogelijkheid te creëren om de aanpak van bodemverontreiniging integraal af te wegen tegen en af te stemmen met koudewarmte opslag, peilbeheer, grondwaterwinning

Bodem

In januari 2010 heeft de gemeente een nieuw bodembeleidsplan vastgesteld. Dit bodembeleidsplan kent in overeenstemming met het gemeentelijk milieubeleid een gebiedsgerichte benadering.

In het plan wordt onderscheid gemaakt tussen de bovengrond en de ondergrond. Vanwege de conserverende status van dit plan wordt hierop niet nader ingegaan.

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

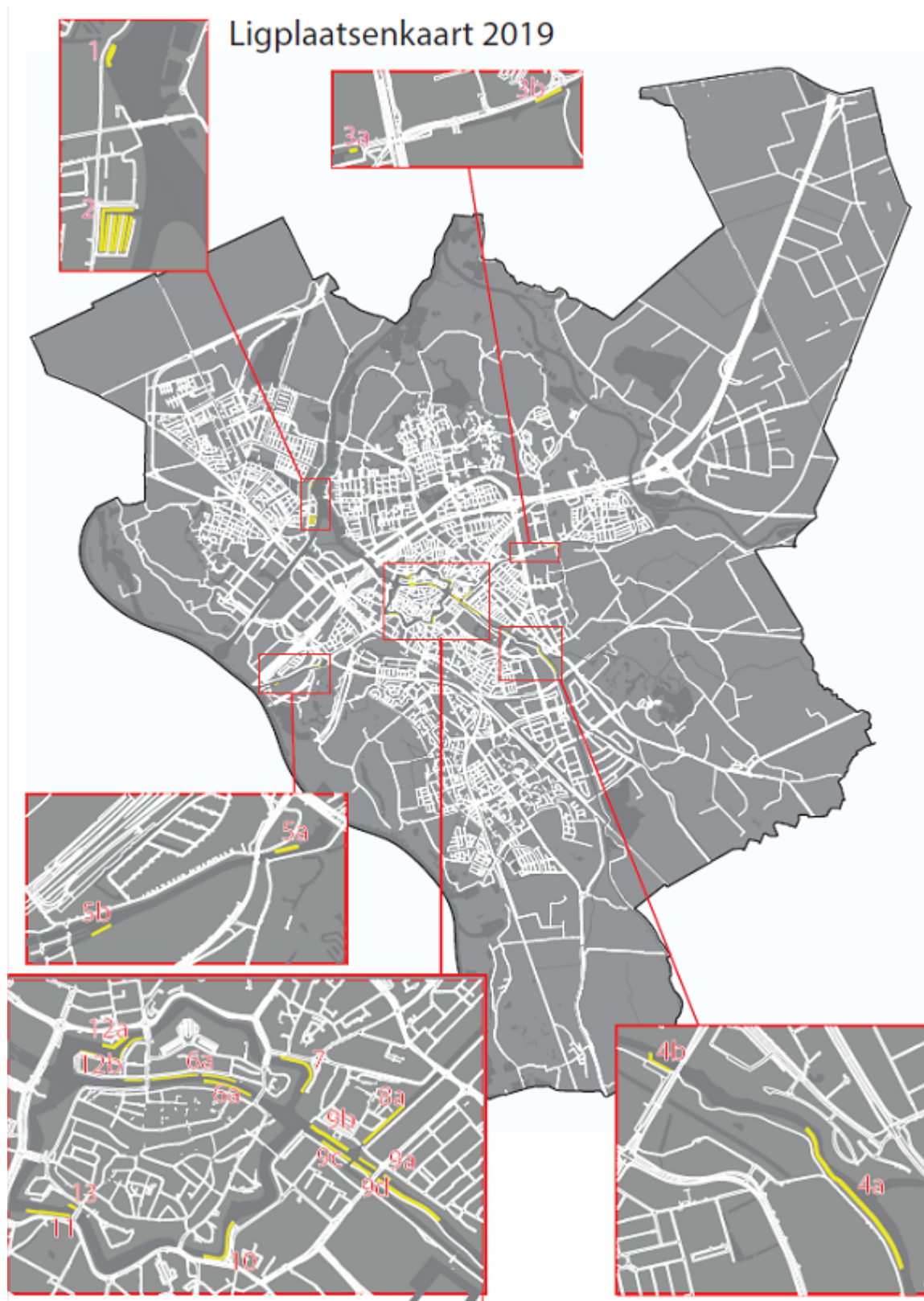
De huidige bestemmingsplannen, de ligplaatsenverordening uit 2013, de bijbehorende voorschriften voor ligplaatsen en ligplaatsenkaart beschrijven welke regels er gelden voor woonboten. Deze regels zijn zo veel mogelijk als uitgangspunt genomen voor dit bestemmingsplan. De ligplaatsenverordening wordt aangepast om zoveel mogelijk aan te sluiten bij dit bestemmingsplan. De plankaart behorend bij dit bestemmingsplan vervangt de ligplaatsenkaart van de ligplaatsenverordening uit 2013.

Op de verbeelding is middels een aanduiding opgenomen binnen welke zone een woonboot mag worden afgemeerd. Hiervoor zijn, indien aanwezig, de bestaande zones uit de vigerende bestemmingsplannen overgenomen. De woonboot moet binnen deze aanduiding (blijven) liggen.

Daarnaast is per zone aangegeven hoeveel woonboten er zijn toegestaan. Per woonboot is slechts één huishouden toegestaan. Dat betekent dat er geen splitsing van woonboten mag plaatsvinden ten behoeve van het realiseren van meerdere woningen (tenzij er in de bestaande situatie al sprake is van meerdere woningen).

Indien dit wordt toegestaan wordt het walgebruik geregeld middels een aanduiding 'tuin' in de bestemming Groen. In deze bestemming is toegestaan dat de gronden als erf of tuin bij een aangrenzende woonboot worden gebruikt.

Op de onderstaande afbeeldingen worden de ligplaatsen weergegeven. De locaties zijn genummerd ten behoeve van de omschrijving van het aantal ligplaatsen en het walgebruik per locatie. Voor de exacte begrenzingen wordt verwezen naar de plankaart.



Ligplaatsenkaart

Stadsgracht, Schuttevaerhaven en Achtergracht

Deze wateren maken vrijwel geheel deel uit van het 'beschermd stadsgezicht'. De grachten en aangrenzende bebouwing zijn beeldbepalende elementen. De grachten kennen gedeeltelijk harde, rechte, gemetselde kades (Thorbeckegracht, Friesewal), gedeeltelijk schuine, groene, walkanten

(Burgemeester van Roijensingel). De grachten waren in het verleden het domein van de binnenvaart. Schepen horen bij het historisch beeld van de stad, woonarken niet. De ligplaatsen in de binnenstadsring zijn dan ook bestemd voor voormalige (historische) binnenvaartschepen welke voor 1960 zijn gebouwd, niet zijnde woonarken. De maatvoering (lengte, breedte en hoogte) van de schepen moet passen bij de schaal van de bebouwing en zeker niet overheersen. Ligplaatsen mogen alleen door historische binnenvaartschepen worden ingenomen, tenzij zij niet voldeden aan deze eis ten tijde van het vaststellen van de ligplaatsenverordening waarmee deze woonschepen blijven gehandhaafd totdat het schip vervangen wordt.

De volgende locaties worden onderscheiden:

6 Thorbeckegracht

Hier zijn 12 ligplaatsen, walgebruik is niet toegestaan

7 Blekerswegje

Hier zijn 6 ligplaatsen, walgebruik is niet toegestaan

10 Groot Weezenland

Hier zijn 6 ligplaatsen, walgebruik is niet toegestaan

11 Burgemeester Van Roijensingel / Emmawijk

Hier zijn 6 ligplaatsen, walgebruik is niet toegestaan

12 Schuttevaerkade / Friesewal

Hier zijn 11 ligplaatsen, waarvan bij 1 boot sprake is van 'dubbelliggen', walgebruik is niet toegestaan

13 Eekwal

Hier is 1 ligplaats, walgebruik is op deze locatie niet toegestaan.



Almelose kanaal (tussen Schoenkuipenbrug en Hanekampbrug)

De woonschepen en woonarken liggen in een omgeving met grote omgevingswaarde. Dat geldt zowel voor woonschepen en arken in bijvoorbeeld de Turfmarkt als voor de woonschepen aan de Weteringkade / Almelose kanaal. Grote massa's, in de lengte maar vooral ook in de hoogte, doen een aanslag op die omgeving. Om die reden worden beperkingen aangebracht in de maatvoering. Voor het gedeelte van het Almelose Kanaal tussen de Schoenkuipenbrug en de Hanekampbrug is een maatvoering opgenomen die is afgeleid van de maatvoering die geldt voor de Stadsgracht, Schuttevaerhaven en Achtergracht. Aan de Turfmarkt liggen 2 woonboten die (deels) binnen het beschermd stadsgezicht zijn gelegen. Om

die reden zijn deze betrokken in de regeling voor het centrumgebied om enkel historische binnenvaartschepen toe te staan indien de woonboten worden vervangen.

8 Filosofenallee / Turfmarkstraat

Hier zijn 4 ligplaatsen, walgebruik is toegestaan.

9 Turfmarkt / Evertsenstraat / Menistenstraat / Park de Wezenlanden

Hier zijn 27 ligplaatsen, walgebruik is toegestaan, met uitzondering van de ligplaatsen aan Almelosekanaal bij 9c (zie afbeelding hieronder). Erfafscheidingen zijn hier niet toegestaan met uitzondering van het deel in Park de Wezenlanden ten oosten van de Luttenbergstraat.



Woonschepenhaven 'Hasselterhaven'

2 Hasselterhaven

De woonschepenhaven ligt ter hoogte van de splitsing Zwarte Water - Zwolle - IJsselkanaal. De woonschepenhaven heeft een vrij lichte verhouding met de directe omgeving. Het is een zelfstandig woongebied. Er zijn 29 ligplaatsen inclusief walgebruik.



Overige gebieden

Daarnaast zijn er nog overige gebieden.

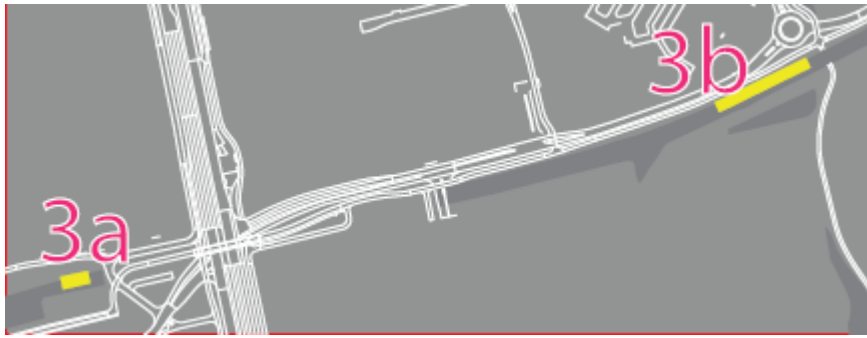
1 Buismankade

Hier zijn 4 ligplaatsen, walgebruik is toegestaan.



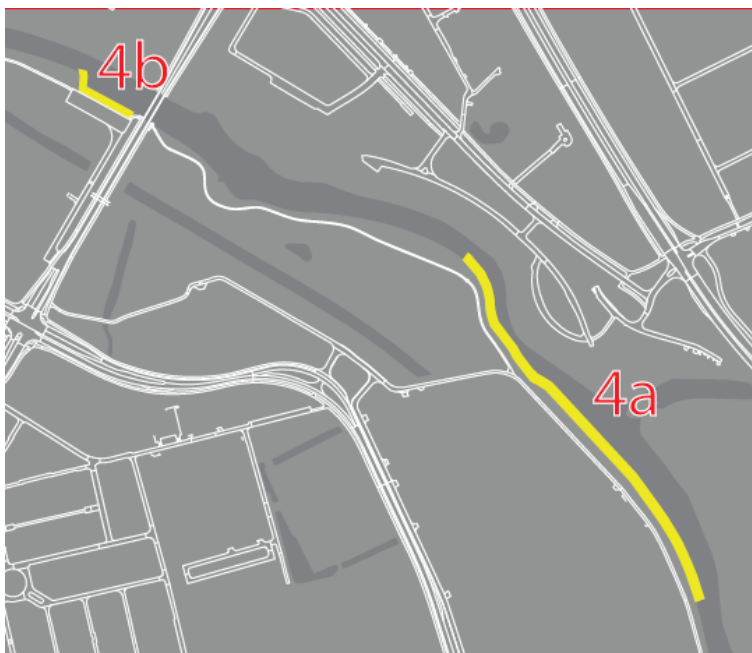
3 Boerendanserdiijk

Hier zijn 4 ligplaatsen, walgebruik is toegestaan.



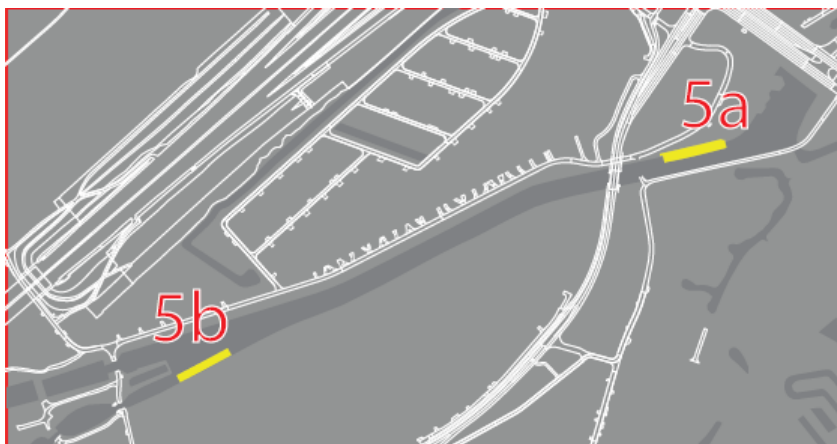
4 Almelose kanaal

Hier zijn 21 ligplaatsen, walgebruik is uitsluitend toegestaan aan het gedeelte Weteringkade (4a) en bij de meest westelijk gelegen woonboot in deelgebied 4b.



5 Katerveer / Willemsvaart

Hier zijn 5 ligplaatsen, walgebruik is toegestaan bij 5b.



3.2 Cultuurhistorie

In het beschermde stadsgezicht mogen uitsluitend historische binnenvaartschepen liggen, met uitzondering van de woonboten die niet als zodanig zijn aan te merken en hier reeds liggen voor vaststelling van dit bestemmingsplan. Dit zijn schepen welke nog herkenbaar zijn als een van origine varend binnenvaartschip en voor 1960 zijn gebouwd. Hiermee wordt beoogd dat de schepen aansluiten bij de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht.

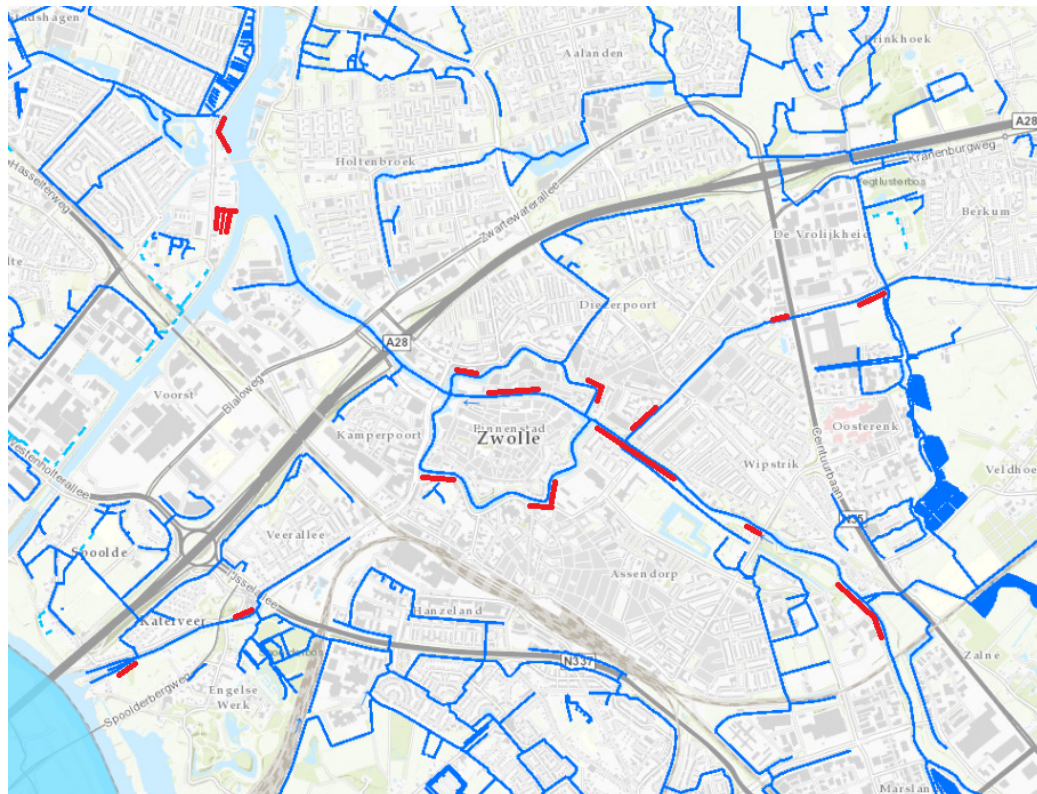
Er worden met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De bestaande cultuurhistorische kwaliteiten van de omgeving van woonboten worden daarmee niet aangetast.

3.3 Water

3.3.1 Waterstructuur

Waterstructuur

De woonbootlocaties bevinden zich in verschillende wateren: in het Zwarte Water (primair watersysteem), in het Almelose Kanaal, stadsgrachten, Nieuwe Vecht en in de Willemsvaart (zie onderstaande figuur). Beheer en onderhoud van het plangebied in het Zwarte Water aan de Hasselterdijk ligt bij Rijkswaterstaat.



Woonbootlocaties en watergangen

Riolering

De locaties liggen bijna allemaal nabij een gemeentelijk gemengd rioolstelsel. De locatie bij de Boerendanserdijk kan droogweerafvoer (DWA) lozen op een gescheiden stelsel. De woonboten in het Zwarte Water zijn niet aangesloten op de gemeentelijke riolering.

De hemelwaterafvoer (HWA) van de daken kan binnen de plangebieden worden geloosd op het oppervlaktewater (afstroming). Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen om een goede kwaliteit van het afstromende hemelwater te garanderen.

Wateroverlast

Om wateroverlast te voorkomen worden woonboten waterdicht en met voldoende drijfvermogen ontworpen.

3.3.2 Overstromingsrisico

Er dient vooral wat betreft walaansluitingen en verankering rekening gehouden te worden met de natuurlijk peilfluctuaties van het watersysteem. Echter kan er ook extreem laag- of hoogwater voorkomen of zelfs dijkdoorbraken.

De meeste locaties liggen achter een primaire waterkering, maar buiten de regionale waterkeringen. In extreme situaties bestaat een kans op overstroming. Het gebied dat dan overstroomt, wordt omsloten door IJssel, Zwolle-IJsselkanaal/Zwarte Water, Vecht en aan de oostzijde door hoger gelegen gronden. Voor bestemmingsplannen in gebieden waar een kans op overstroming vanuit het primaire watersysteem bestaat, is een overstromingsrisicoparaagraaf vereist.

De locaties aan het Zwarte Water liggen buitendijks in het primaire watersysteem.

Risico-inventarisatie

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

Met behulp van de provinciale digitale Wateratlas kan de maximale waterdiepte in de plangebieden tijdens een overstroming worden geschat. De watergangen vormen hierop een uitzondering.

3.3.3 Uitgangspunten bestemmingsplan

Ter bescherming van de waterstaatsbelangen wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' opgenomen voor het deelgebied waarvoor Rijkswaterstaat beheerder is en wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen voor de deelgebieden waarvoor waterschap Drents Overijsselse Delta beheerder is.

3.4 Milieu

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

3.4.1 Geluid

Uit een analyse van de geluidskaarten blijkt dat een aantal woonschepen die in de ligplaatsenverordening zijn opgenomen een hoge geluidbelasting hebben. Deze geluidbelasting is hoger dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB. Daarnaast zijn er een aantal locaties waar de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde maar desondanks hoog is, dat wil zeggen hoger dan 60 dB. Nabij een aantal locaties van woonboten is een ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein gelegen. De woonboten bevinden zich op sommige locaties binnen de 50 dB(A) zone. Alle woonschepen die voor 1 januari 2018 een ligplaatsvergunning hadden, hebben van rechtswege een omgevingsvergunning. Hierdoor heeft deze informatie geen directe gevolgen voor het nieuwe bestemmingsplan. Er worden geen ligplaatsen negatief bestemd en er worden ook geen hoge grenswaarden toegekend. Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering is voor de realisatie van het bestemmingsplan.

3.4.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)

Er is een beschouwing gedaan van de ligging van de woonboten ten opzichte van omliggende bedrijven op basis van de vigerende bestemmingsplannen. In de omgeving van de woonboten zijn een aantal bedrijven toegestaan van milieucategorie 1, 2 en 3.1 met een richtafstand van respectievelijk 10, 30 en 50 meter voor onder andere de aspecten geur en geluid. Daarnaast komt naar voren dat een aantal woonboten op korte afstand (minder dan 30 meter) liggen van waar bedrijven mogelijk zijn volgens het bestemmingsplan. Deze richtafstanden worden in sommige gevallen overschreden. Alle woonschepen die voor 1 januari 2018 een ligplaatsvergunning hadden, hebben van rechtswege een omgevingsvergunning. Hierdoor heeft deze informatie geen directe gevolgen voor het nieuwe bestemmingsplan. Echter dient opgemerkt te worden dat in de toekomst dit mogelijk een beperkende werking levert voor de omliggende bedrijven. Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bedrijvigheid geen belemmering is voor de realisatie van het bestemmingsplan.

3.4.3 Luchtkwaliteit

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woonboten vallen niet onder de definitie 'gevoelige bestemming' op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen.

In de Regeling Niet in betekende mate bijdragen (NIBM) is voor diverse categorieën aangegeven bij welke omvang van een initiatief deze niet in een betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Daarbij moet aannemelijk worden gemaakt dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Voor de categorie woningbouw is de omvang tot waar geen toetsing nodig is, gesteld op 1.500 woningen (Regeling NIBM bijlage 3B).

Woonboten kunnen qua uitstoot gelijk worden gesteld aan woningen. Het aantal woonboten dat middels het plan vastgelegd wordt is vele malen kleiner dan de gestelde 1.500 woningen. Daarnaast hebben alle woonschepen die voor 1 januari 2018 een ligplaatsvergunning hadden van rechtswege een omgevingsvergunning. Daarom kan geconcludeerd worden dat het plan niet in betekende mate is en het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen is voor de realisatie van het bestemmingsplan.

3.4.4 Externe veiligheid

Uit de beschouwing van het aspect externe veiligheid in relatie tot de ligging van de woonboten komt geen locatie naar voren die binnen de risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) van een instelling ligt. Alle woonschepen die voor 1 januari 2018 een ligplaatsvergunning hadden, hebben van rechtswege een omgevingsvergunning. Er worden geen ligplaatsen negatief bestemd danwel nieuwe positief bestemd. Daarom kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering is ten aanzien van de realisatie van het bestemmingsplan. Het heeft mogelijk wel consequenties voor omgevingsvergunningen die in de toekomst worden aangevraagd, bijvoorbeeld wanneer een woonschip wordt vervangen.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21. Dit handboek is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

De regels zijn binnen de systematiek van de SVBP2012 aangepast aan de Zwolse situatie en uitgebreid met extra standaardbestemmingen, waaraan in Zwolle behoefte is. De regels van Zwolle, woonboten en walgebruik zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik.

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. Daarnaast zijn er dubbelbestemmingen van toepassing in delen van het plangebied.

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 hoeft te worden.

De opbouw van een bestemmingsregel is als volgt:

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

Per bestemmingsonderdeel wordt hierna een korte toelichting wordt gegeven.

1. Bestemmingsomschrijving:

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie wordt als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt aangegeven

door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie in de bestemming. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat ook inrichtingsaspecten.

2. Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. De bouwregels voor de woonboten zijn geregeld binnen de bestemming 'Water'. De bouwregels voor bouwwerken op de gronden grenzend aan de (ligplaatsen voor) woonboten zijn geregeld binnen de bestemming 'Groen'. Daarnaast zijn er bouwregels opgenomen voor de andere functies in overige bestemmingen.

De maatvoering waaraan een gebouw, 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.

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 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).

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 bedoeld 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 6 Leiding - Hoogspanningsverbinding;

Artikel 7 Leiding - Riool;

Artikel 8 Leiding - Water;

Artikel 9 Waarde - Archeologie;

Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie;

Artikel 11 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 opzichte van de dubbelbestemming aan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels:

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

Artikel 18 Anti-dubbeltelregel;

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie;

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied;

Artikel 17 Algemene procedureregels.

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.

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 Groen

Uitgangspunten:

- Het structuurgroen en het buurtgroen is bestemd tot 'Groen'. De overige groengebieden zijn bij de bestemming 'Artikel 4 Verkeer - Erftoegangsweg' gevoegd.
- Binnen de bestemming Groen zijn ter plaatse van de aanduiding 'tuin' erven en tuinen toegestaan ten behoeve van de in het aangrenzende water liggende woonboten. Deze gronden zijn in eigendom van de gemeente en in bruikleen gegeven aan woonbooteigenaren.
- Binnen de aanduiding 'tuin' mogen, indien van toepassing, gebouwen worden opgericht. Het betreffen hier de bijgebouwen bij woonboten met een beperkte oppervlakte en hoogte. De gebouwen moeten een functionele binding hebben met deze woonboten.
- Ter plaatse van tuinen aan de Turfmarkt / Evertsenstraat / Menistenstraat en de Hasselterhaven gelden specifieke bouwaanduidingen waarin afwijkende regelingen zijn opgenomen voor bebouwing ten behoeve van de aangrenzende woonboten.

Artikel 4 Verkeer - Erftoegangsweg

Deze bestemming is opgenomen voor het verkeers- en verblijfsgebied met een erftoegangsfunctie. Het heeft een inrichting gericht op gemengd verkeer in een 30 kilometer gebied. Behalve de rijbanen zelf worden ook de bijbehorende bermen, voetpaden, fietspaden en parkeerplaatsen in de bestemming opgenomen. Ook groenvoorzieningen en speelvoorzieningen zijn als onderdeel van de verblijfsfunctie mogelijk in deze bestemming.

Artikel 5 Water

De bestemming Water is van toepassing op het grootste deel van het plangebied en voorziet tevens in de ligplaatsen voor woonboten. De ligplaatsen zijn aangeduid via een zone waarbinnen een maximum aantal ligplaatsen is toegestaan.

Voor de verschillende soorten woonboten (woonschepen, woonarken en woonvaartuigen) zijn verschillende maximale afmetingen aangehouden. Om te waarborgen dat bestaande, legale rechten die afwijken van deze maatvoering voortgezet mogen worden, is hiervoor een specifieke regeling opgenomen.

De toegestane bouwhoogtes voor de woonboten zijn overgenomen uit een voorheen geldende ligplaatsenverordening. In het verleden gold via de ligplaatsenverordening ook een zogenaamde 1/3^e-2/3^e regeling voor de woonboten. Een soortgelijke regeling is in dit bestemmingsplan overgenomen voor de woonboten buiten het beschermd stadsgezicht. De regeling voorkomt dat de betreffende woonboten over de hele lengte de volledige maximale hoogte realiseren. Deze hoogtebeperking is bedoeld om te voorkomen dat de woonboten te massaal zijn binnen de context en zicht op het water en

de omgeving wegnemen. Met name daar waar de woonboten in een aaneengesloten rij liggen, wordt op deze wijze het ontstaan van een massieve bebouwingswand voorkomen.

Naast regels voor de woonboten zijn er ook regels opgenomen voor de bij een woonboot behorende objecten en drijvende bouwwerken.

Beroep aan huis:

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

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

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

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

Artikel 8 Leiding - Water

Deze bestemming valt samen met andere bestemmingen en wordt daarom dubbelbestemming genoemd. Deze dubbelbestemming omvat het in het plangebied gelegen ondergrondse net van hoofdtransportleidingen voor de drinkwatervoorziening. Deze leidingen transporteren drinkwater van de productielocatie naar centrale punten in de verderop gelegen voorzieningsgebieden. In een brief van 27 februari 2004 heeft waterleidingbedrijf Vitens de gemeente verzocht de voor het bedrijf cruciale hoofdtransportleidingen in de bestemmingsplannen op te nemen. Het bedrijf beriep zich daarbij op de 'Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen' van de provincie Overijssel. Voor de invoer van de juiste gegevens heeft Vitens de gemeente later een digitaal bestand met de bedoelde hoofdtransportleidingen toegezonden. De leidingen zijn conform dit bestand opgenomen.

Bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen, welke met deze dubbelbestemming samenvallen, mogen uitsluitend worden gebouwd met toepassing van een afwijking, nadat advies van de leidingbeheerder is ingewonnen. Ter bescherming van de leidingen is voor het uitvoeren van een aantal werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunningstelsel van toepassing.

Artikel 9 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 verstoringen in de bodem met een grotere diepte dan 0,5 meter en een grotere oppervlakte dan 100 m² zijn specifieke bouwregels en een omgevingsgunningstelsel conform de regeling uit de Wet op de archeologische monumentenzorg van toepassing.

Artikel 11 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.

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.

Artikel 12 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de waterhuishouding en de aanleg, verbetering en het onderhoud van de waterkeringen met daaraan ondergeschikt onder andere dijken en kaden en uiterwaarden.

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

4.4 Algemene regels

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - molenbiotoop

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het behoud en het herstel van een goede windvang van de windmolen **De Passiebloem**.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, welke gelegen is in de molenbiotoop ten behoeve van het behoud en het herstel van een goede windvang van de molen.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie

Deze gebiedsaanduiding betreft de vastlegging van de bestaande geluidszones.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Deze milieuzone heeft betrekking op gronden welke deel zijn van grondwaterbeschermingsgebied. Ter bescherming van de drinkwatervoorziening zijn een aanlegvergunningenstelsel en specifieke gebruiksregels opgenomen.

Artikel 16 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 17 Algemene procedureregels

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

Artikel 18 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 19 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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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 21 Slotregel

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

4.6 Handboek

Dit bestemmingsplan is vervaardigd conform de richtlijnen van het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg met de buurt

Er zijn gedurende de voorbereiding van het bestemmingsplan drie gesprekken gevoerd met een afvaardiging van het WOZ (Woonschepen Overleg Zwolle). De gesprekken hadden enerzijds tot doel om te informeren, maar zijn vooral ook gebruikt om specifieke onderwerpen te bespreken en om inbreng te verzamelen zodat het bestemmingsplan, welstandsnota en ligplaatsenverordening zo goed mogelijk gaan aansluiten op de praktijk.

Op 15 mei 2018 is tijdens de Algemene Ledenvergadering van het WOZ door de gemeente een toelichting gegeven op de veranderende regelgeving. In de afgelopen jaren zijn voor de verschillende gebieden langs het water waar walgebruik is toegestaan in overleg met de bewoners afspraken gemaakt.

Tijdens de terisielegging is een inloopbijeenkomst voor de woonbootbewoners georganiseerd. Hierbij waren ruim 30 personen aanwezig.

5.2.2 Uitkomsten overleg

Het voorontwerp is opgestuurd naar de volgende vooroverlegpartners op 2-8-2018 met het verzoek om voor 13-9-2018 te reageren:

1. Provincie Overijssel
2. Waterschap Drents-Overijsselse Delta
3. Enexis
4. Veiligheidsregio
5. Gasunie
6. Tennet
7. Rijkswaterstaat

De provincie en Gasunie hebben instemmend gereageerd op het voorontwerp.

reactie Enexis

Enexis geeft aan dat het op een aantal locaties waar walgebruik zal worden toegestaan elektriciteitskabels en gasleidingen in de grond heeft liggen. In deze bestemming worden onder enkele voorwaarden ook gebouwen toegestaan. Enexis wijst er op dat het niet is toegestaan dat er nabij of op haar kabels en leidingen gebouwen staan. Ook bestaat door het nieuwe bestemmingsplan volgens Tennet de mogelijkheid dat er gesloten verharding komt en/of bomen worden geplant op de kabels en leidingen.

In reactie hierop het volgende. Voor het merendeel van de situaties waar het walgebruik is toegestaan gaat het binnen de invloedssfeer om huisaansluitingen. Voor de zone langs de Weteringkade (aan de zijde van Enexis) is al een bestemmingsplan vastgesteld. Hierover is destijds vooroverleg gevoerd met Enexis. Bij de bespreking met Enexis destijds bleek dat diverse leidingen al buiten gebruik waren gesteld. In geval van een calamiteit zou een houten schuur zo nodig verwijderd kunnen worden. Daarnaast kan er in geen geval vergunningsvrij gebouwd worden.

reactie Tennet

Tennet wijst er op dat zij er van uit gaat dat bestaande situaties gehandhaafd blijven en dat er bij nieuwe

ontwikkelingen advies gevraagd zal worden aan Tennet. In reactie hierop zal bij een verschuiving van boten in zijn algemeenheid moeten worden afgeweken van het bestemmingsplan. Indien de belangen van Tennet hierbij geraakt worden, zal vooroverleg plaatsvinden.

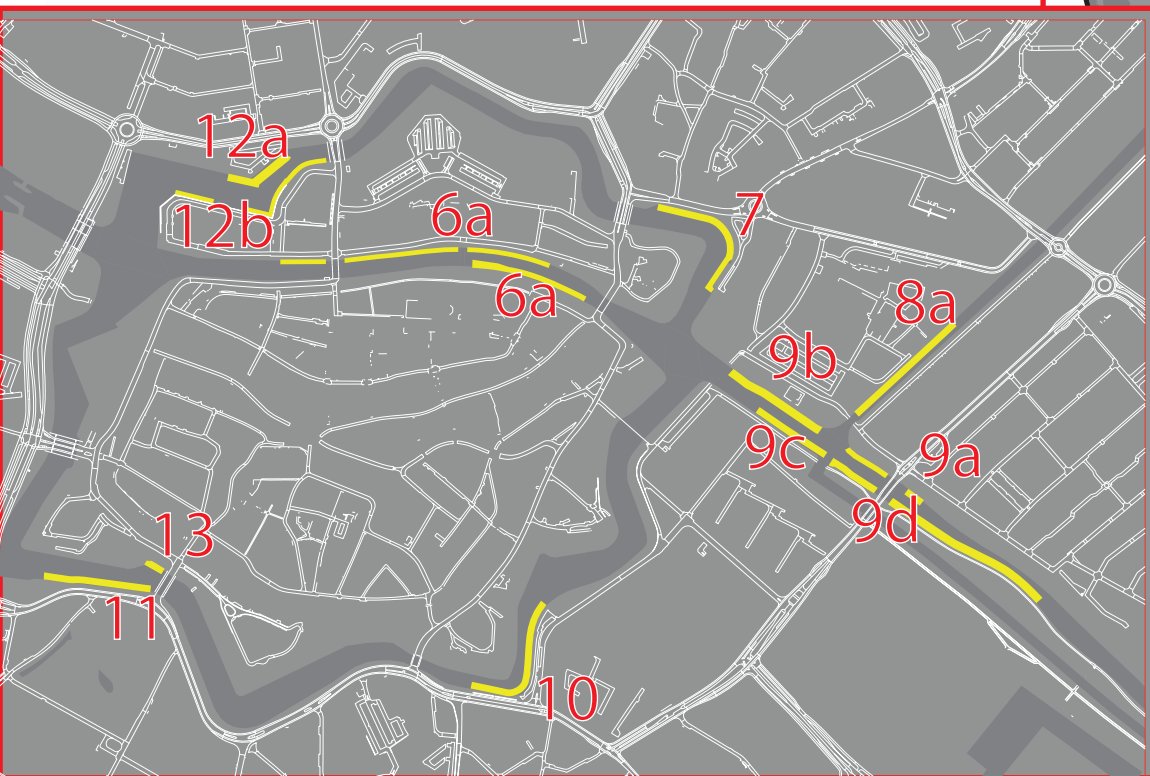
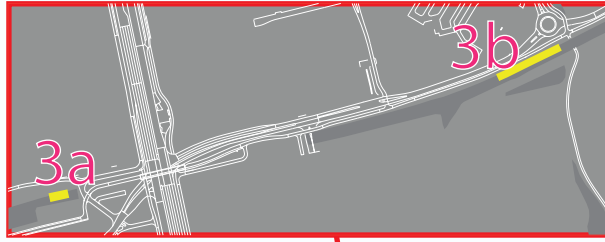
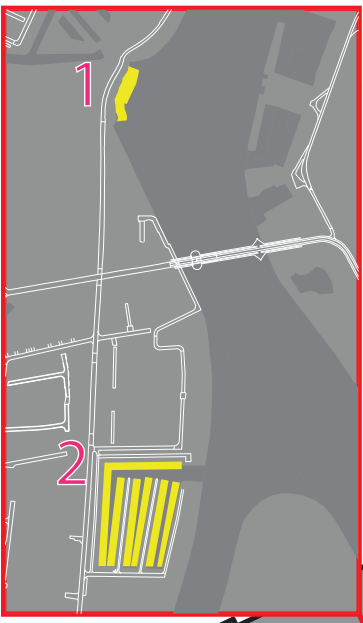
reactie Waterschap

Het waterschap geeft middels een verwijzing naar een digitale kaart aan welke wateren zij in beheer heeft. Daarbij geeft zij ook aan voor welke wateren de Keur van toepassing is op de walkant. We nemen deze opmerking voor kennis aan. Daarnaast geeft het waterschap aan dat bij de overdracht van bestaand stedelijk water van gemeente naar het waterschap enkele jaren geleden, afspraken zijn gemaakt over baggeren en vaarwegbeheer, waaronder ook de woonschepen vallen. Deze afspraken blijven van toepassing. Vaarwegbeheer is geen verantwoordelijkheid van het waterschap.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Overzichtskaartligplaatsen

Ligplaatsenkaart 2019



REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP17007-3 van de gemeente Zwolle;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

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

1.5 archeologische waarden:

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

1.6 bebouwing:

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

1.7 bebouwingspercentage:

indien het percentage een bestemmingsvlak betreft:

de verhouding tussen de oppervlakte van het te bebouwen terreingedeelte en de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak;

indien het percentage een perceel betreft:

een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een perceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

dit percentage wordt slechts berekend over het gedeelte van het bestemmingsvlak of het perceel, waarbinnen de bouwwerken mogen worden gebouwd;

1.8 bed & breakfast:

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

1.9 bedrijf:

het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;

1.10 bedrijf aan huis:

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

1.11 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar geleet op de bestemming van het gebouw of het terrein gewenst is;

1.12 beroep aan huis:

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

1.13 beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte:

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;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 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;

1.17 bijboot

een licht vaartuig, waarvan de bovenkant niet hoger is dan 1,5 meter boven de waterlijn en de oppervlakte niet groter is dan 15 m²;

1.18 bouwen:

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

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.20 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;

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

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

1.24 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, 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;

1.25 cultuurschip

een schip welke aanvankelijk voor 1960 is gebouwd als bedrijfsvaartuig voor de binnenvaart dat, door het behoud van het oorspronkelijke casco-met-opbouw, de oorspronkelijke contouren en kenmerken niet wezenlijk verloren heeft, en naast de woonfunctie in gebruik is voor het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze activiteiten evenwel met uitzondering van een seksinrichting;

1.26 dagrecreatie:

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

1.27 detailhandel:

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

1.28 drijvend bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die drijft, die op de plaats van bestemming direct of indirect met de grond verbonden is en bedoeld is om ter plaatse te functioneren, met uitzondering van een schip als bedoeld in artikel 1, lid 7, van de Woningwet;

1.29 eengezinshuis:

een gebouw, dat één woning omvat;

1.30 erf:

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

1.31 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;

1.32 gebouw:

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

1.33 geluidsbelasting:

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

1.34 geluidsgevoelige functies:

ruimten binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer worden gebruikt of voor een zodanig gebruik zijn bestemd, alsmede een keuken van een woning met een vloeroppervlakte van niet minder dan 11 m² en andere geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.35 historisch schip

een woonschip welke aanvankelijk is gebouwd als bedrijfsvaartuig voor de binnenvaart, gebouwd voor 1960 en dat qua uiterlijk zoveel mogelijk in oorspronkelijke staat van bouw en uitrusting is en wordt gehouden;

1.36 hogere grenswaarde:

een maximum waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.37 hoofdgebouw:

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

1.38 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;

1.39 horecaschip

een schip welke aanvankelijk voor 1960 is gebouwd als bedrijfsvaartuig voor de binnenvaart dat, door het behoud van het oorspronkelijke casco-met-opbouw, de oorspronkelijke contouren en kenmerken niet wezenlijk verloren heeft, en in gebruik is ten behoeve van een horecabedrijf dat tot doel heeft het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken en / of het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.40 inwoning:

twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.41 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

dienstverlenende bedrijvigheid of ambachtelijke bedrijvigheid dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en welke een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.42 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, medische, sociaal-medische, culturele, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.43 mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.44 nevenactiviteit:

een vorm van bedrijvigheid naast de hoofdfunctie;

1.45 normaal onderhoud:

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

1.46 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;

1.47 overig bouwwerk:

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

1.48 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 plaatselijk aan te houden waterpeil;

1.49 prostitutie:

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

1.50 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;

1.51 sociale veiligheid:

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

1.52 stedenbouwkundig beeld:

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

1.53 woning:

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

1.54 woonark

een woonboot niet (van origine) bedoeld om te varen, niet zijnde een woonschip;

1.55 woonboot

schepen en drijvende bouwwerken, daaronder begrepen objecten te water, die hoofdzakelijk worden gebruikt als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend zijn bedoeld voor het gebruik als woning. Een woonschip, een woonvaartuig en een woonark worden aangemerkt als woonboot;

1.56 woonschip

een woonboot die herkenbaar is als een van origine varend schip waarbij de oorspronkelijke contouren en kenmerken van het casco-met-opbouw niet wezenlijk verloren zijn gegaan;

1.57 woonvaartuig

een woonboot bestaande uit een casco van een van origine varend schip waarop een niet-authentieke opbouw is geplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de hoogte van een woonboot

vanaf het peil tot het hoogste punt van een woonboot, met uitzondering van ondergeschikte onderdelen van een woonboot, zoals masten, schoorstenen, boegsprietten, antennes en daarmee vergelijkbare voorzieningen;

2.7 de breedte van een woonboot

het punt waar de constructie van de woonboot, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, goten en vergelijkbare constructies, het breedst is. Ondergeschikte en niet-vaste delen die buiten de constructie steken, zoals zwaarden, rondhouten en eenvoudig demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend;

2.8 de lengte van een woonboot

het punt waar de constructie van de woonboot, inclusief loopranden, stootranden, dakranden, goten en vergelijkbare constructies, het langst is. Ondergeschikte en niet-vaste delen die buiten de constructie steken, zoals rondhouten, roerbladen, boegsprietten, en eenvoudig demontabele voorzieningen, worden niet meegerekend;

2.9 de horizontale bouwdiepte van een gebouw:

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

2.10 de verticale bouwdiepte van een gebouw:

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

2.11 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. tuinen behorende bij de in het aangrenzende water gelegen woonboten, ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
- c. een parkeervoorziening voor een auto, ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
- d. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water;

met daaraan ondergeschikt:

- g. recreatief medegebruik in de vorm van dagrecreatie
- h. beeldende kunst;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- l. bebouwing.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er zijn alleen gebouwen ten behoeve van de in het aangrenzende water liggende woonboten toegestaan;
- b. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de aanduiding 'tuin';
- c. binnen de aanduiding 'tuin' is één gebouw toegestaan;
- d. het bebouwingspercentage per aanduidingsvlak 'tuin' bedraagt een maximum bebouwingsoppervlakte van 20 m²;
- e. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- g. in afwijking van het hierboven bepaalde in lid b en c dient, daar waar een bouwvlak van toepassing is, een gebouw binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- h. in afwijking van het hierboven bepaalde in lid c, d, e en f zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-5' gebouwen toegestaan waarvoor de volgende regels gelden:
 - 1. de totale oppervlakte aan gebouwen per aanduidingsvlak 'tuin' mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 - 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- i. in afwijking van het hierboven bepaalde in lid d zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-6' gebouwen toegestaan waarvoor de volgende regels gelden:
 - 1. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 6 m² bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. per aanduidingsvlak 'tuin' is een bouwwerk met dak toegestaan met een maximum oppervlakte van 6 m² en een maximum hoogte van 1,5 meter;
- b. in afwijking van de maximum hoogte zoals bepaald in lid a is ter plaatse van de aanduiding 'overkapping' een bouwwerk met dak toegestaan van ten hoogste 3 meter;
- c. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen,

- d. in afwijking van het hierboven bepaalde in c zijn geen erfafscheidingen toegestaan ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-6';
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken zonder dak mag niet meer dan 6 meter bedragen.

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. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. een goede milieusituatie;
- f. de bescherming van de groenstructuur;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande gebouwen als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening binnen de bestemming 'Groen' de begrenzing van de aanduiding 'tuin' wijzigen.

Artikel 4 Verkeer - Erftoegangsweg

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. erftoegangswegen;
- b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- m. bebouwing.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Er zijn geen gebouwen toegestaan.

4.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

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

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 het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;
- d. scheepvaart;
- e. ligplaatsen voor woonboten ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroep aan huis;
- f. ligplaatsen voor horecaschepen en cultuurschepen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats horecaschepen', dit al dan niet in combinatie met een woonfunctie;

met daaraan ondergeschikt:

- g. oeververbindingen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- k. bebouwing.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mogen uitsluitend drijvende bouwwerken en overige bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

5.2.2 Woonboten, horeca- en cultuurschepen

Voor het bouwen van woonboten, horeca- en cultuurschepen, gelden de volgende regels:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' zijn, voorzover het drijvende bouwwerken betreft, bouwwerken ten behoeve van woonboten toegestaan waarvoor de volgende regels gelden:
 1. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-1':
 - zijn uitsluitend historische schepen toegestaan;
 - de lengte van een bouwwerk mag maximaal 30 meter bedragen;
 - de breedte van een bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen;
 - de hoogte van een stuurhut mag maximaal 5 meter bedragen;
 - de hoogte van een roef en luikenkap mag maximaal 3 meter bedragen;
 2. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-2':
 - de lengte van een bouwwerk mag maximaal 25 meter bedragen;
 - de breedte van een bouwwerk mag maximaal 5 meter bedragen;
 - de hoogte van een bouwwerk mag maximaal 3,5 meter voor ten minste 1/3e deel van de lengte van het bouwwerk, en maximaal 5,5 meter voor het overige deel bedragen;
 - de aanbouwen, uitbouwen, opbouwen dan wel terrassen van woonboten moeten passen binnen de hierboven voorgeschreven maximale maatvoering, waarbij een terras op tenminste 3 meter van een aangrenzende boot ligt;
 3. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-3':
 - de lengte van bouwwerk mag maximaal 25 meter bedragen;
 - de breedte van een bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen;
 - de hoogte van een bouwwerk mag maximaal 3 meter voor ten minste 1/3e deel van de lengte van het bouwwerk, en maximaal 4,5 meter voor het overige deel bedragen;
 - de aanbouwen, uitbouwen, opbouwen dan wel terrassen van woonboten moeten passen binnen de hierboven voorgeschreven maximale maatvoering, waarbij een terras op tenminste 3 meter van een aangrenzende boot ligt;
 4. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-4':
 - de lengte van bouwwerk mag maximaal 25 meter bedragen;

- de breedte van een bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen;
 - de hoogte van een bouwwerk mag maximaal 3,5 meter voor ten minste 1/3e deel van de lengte van het bouwwerk, en maximaal 5,5 meter voor het overige deel bedragen;
 - de aanbouwen, uitbouwen, opbouwen dan wel terrassen van woonboten moeten passen binnen de hierboven voorgeschreven maximale maatvoering, waarbij een terras op tenminste 3 meter van een aangrenzende boot ligt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats horecaschepen' zijn, voorzover het drijvende bouwwerken betreft, bouwwerken ten behoeve van horecaschepen en cultuurschepen schepen toegestaan waarvoor de volgende regels gelden;
- de lengte van bouwwerk mag maximaal 30 meter bedragen;
 - de breedte van een bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen;
 - de hoogte van een bouwwerk mag maximaal 5 meter bedragen;
- c. de minimale afstand tussen de opbouwen van woonboten, horecaschepen, cultuurschepen en / of recreatieve schepen dient ten minste 5 meter te bedragen, tenzij de bestaande afstand tussen de opbouwen van een boot kleiner is zoals vergund op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan geldt de bestaande afstand. Een vergunde afwijkende afstand vervalt bij vervanging van de boot/het schip waarvoor de vergunning is verleend.
- d. de minimale afstand tussen woonboten, horecaschepen, cultuurschepen en / of recreatieve schepen dient ten minste 3 meter te bedragen, gemeten tussen de vaste delen, tenzij de bestaande afstand tussen de boten kleiner is zoals vergund op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan geldt de bestaande afstand. Een vergunde afwijkende afstand vervalt bij vervanging van de boot/het schip waarvoor de vergunning is verleend.

5.2.3 Objecten en drijvende bouwwerken behorend bij woonboten, horecaschepen en/of cultuurschepen

- a. per woonboot is één bijboot toegestaan;
- b. per woonboot, horecaschip en / of cultuurschip is één werkvlot ten behoeve van onderhoud toegestaan met een maximale oppervlakte van 4 m²;
- c. per woonboot, horecaschip en / of cultuurschip zijn maximaal 2 toegangsvoorzieningen toegestaan:
1. met een gezamenlijke maximale breedte van 2,5 meter;
 2. eventueel voorzien van een omheining met een maximale hoogte van 1 meter gemeten vanaf het loopoppervlak;
- d. een meerpaal bij een woonboot, horecaschip en / of cultuurschip heeft een maximale hoogte van 2,5 meter.
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' is een bijgebouw toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2,5 meter.

5.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden als dam zonder duiker;
- b. het gebruik voor woonboten behalve ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- c. het gebruik voor ligplaatsen voor woonboten voor een groter aantal ligplaatsen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal boten' aangegeven aantal;
- d. het gebruik van een woonboot, horecaschip of cultuurschip voor meer dan één woning, behalve ter plaatse van de adressen Almelose Kanaal 55, 65 en 75, waar 4 wooneenheden per woonboot zijn toegestaan;
- e. het gebruik van een woonboot voor beroep aan huis, tenzij het gedeelte dat voor beroep aan huis wordt gebruikt, niet groter is dan 30% van de vloeroppervlakte van de woonboot tot een maximum van 50 m²;
- f. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang;
- g. het gebruik van een ligplaats voor woonarken of woonvaartuigen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1';
- h. het laten vergaan, niet onderhouden of verwijderen van oorspronkelijke kenmerken aan de buitenzijde van een woonschip ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-1';
- i. het gebruik van ligplaatsen voor horecaschepen en cultuurschepen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - ligplaats horecaschepen';
- j. het gebruik van ligplaatsen voor het 'dubbel' aanleggen van woonboten;
- k. het gebruik van woonboten voor een bed&breakfast, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bed&breakfast';
- l. het gebruik van gronden, bouwwerken, drijvende bouwwerken en woonboten ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 6 Leiding - Hoogspanningsverbinding

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het bovengrondse transport van elektrische energie door een hoogspanningsleiding, daarbij inbegrepen de aanleg, het beheer en het onderhoud van de hoogspanningsverbinding;
- met de daarbij behorende:
- b. overige bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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 - Hoogspanningsverbinding'.

6.2.2 Gebouwen

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

6.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.47 ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 65 meter bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

6.3.2 Voorwaarden

De in artikel 6.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

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

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de bovengrondse hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
- b. het hebben van beplantingen die door hun hoogte de goede werking van de bovengrondse hoogspanningsleiding in gevaar kunnen brengen.

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

6.5.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het aanbrengen van beplanting en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het in de bodem drijven van voorwerpen;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

6.5.2 *Toegestane werkzaamheden*

Het in artikel 6.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. verband houden met de aanleg van de betreffende bovengrondse hoogspanningsverbinding;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemmingen betreffen.

6.5.3 *Voorwaarden*

De in artikel 6.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

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

Artikel 7 Leiding - Riool

7.1 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.

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 'Leiding - Riool'.

7.2.2 Gebouwen

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

7.2.3 Overige bouwwerken

De bouwhoogte van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.47 ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool' mag niet meer dan 2 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 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.

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:

- 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.

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

7.5.1 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 heiverken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van een gesloten verharding.

7.5.2 *Toegestane werkzaamheden*

Het in artikel 7.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

7.5.3 *Voorwaarden*

De in artikel 7.5.1 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 8 Leiding - Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het ondergrondse transport van water door een hoofdwaterleiding;
met de daarbij behorende:
- b. 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 'Leiding - Water'.

8.2.2 Gebouwen

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

8.2.3 Overige bouwwerken

De bouwhoogte van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.47 ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Water' mag niet meer dan 2 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 aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse waterleiding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

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:

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

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

8.5.1 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 heiverken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van een gesloten verharding.

8.5.2 *Toegestane werkzaamheden*

Het in artikel 8.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. noodzakelijk zijn in verband met het beheer van de gronden ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

8.5.3 *Voorwaarden*

De in artikel 8.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

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

Artikel 9 Waarde - Archeologie

9.1 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.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels, indien door de bouw de bodem op een grotere diepte dan 0,5 meter en over een grotere oppervlakte dan 100 m² zal kunnen worden verstoord:

- a. indien dat noodzakelijk wordt geacht door het bevoegd gezag wordt van de aanvrager van een omgevingsvergunning in het belang van de archeologische monumentenzorg verlangd om 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.

9.2.2 Bouwwerken

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

9.3 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.

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

9.4.1 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.

9.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 9.4.1 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.

9.4.3 Voorwaarden

De in artikel 9.4.1 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 10 Waarde - Cultuurhistorie

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. stedenbouwkundige en landschappelijke structuren;
- b. eenheid in verschijningsvorm;
- c. bebouwingstypologie;
- d. massa en vorm;
- e. dakvorm en dakrichting;
- f. gevelkarakteristiek;
- g. rooilijnen.

10.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd ten behoeve van deze bestemmingen dan overeenkomstig de volgende regels:

- a. bij nieuwbouw van bouwwerken welke zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied en bij vergroting of verandering van bestaande bouwwerken welke zichtbaar is vanaf openbaar toegankelijk gebied, mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden;

10.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

10.4.1 Verboden werkzaamheden

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

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

10.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 10.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

10.4.3 Voorwaarden

De in artikel 10.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden van de gronden.

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 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'.

11.2.2 Gebouwen

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

11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8 meter bedragen.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

11.3.2 Voorwaarden

De in artikel 11.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 11.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

11.4 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 11.1 wordt gedaan.

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

11.5.1 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 11.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

11.5.2 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.

Artikel 12 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

- h. overige bouwwerken.

12.2 Bouwregels

12.2.1 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 - Waterstaatkundige functie'.

12.2.2 Gebouwen

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

12.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken als bedoeld in artikel 1.47 ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' gelden de volgende regels:

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

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

12.3.2 Voorwaarden

De in artikel 12.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 12.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

12.4 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 12.1 wordt gedaan.

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

12.5.1 Niet voor Waterstaat

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 niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits:

- a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 12.1;
- b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

12.5.2 Voor Waterstaat

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 worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie', 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 normale beheer en onderhoud, het aanbrengen van rivier- en kanaalverlichting, bebakeningvoorwerpen en waterstandsignalerende apparatuur.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - molenbiotoop

13.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het behoud en het herstel van een goede windvang van de windmolen **De Passiebloem**.

13.2 Omschrijving van de ligging van de molenbiotoop

Voor de ligging van de molenbiotoop gelden de volgende regels:

- a. de molenbiotoop strekt tot 500 meter vanaf de grens van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voet van de molen', zoals bedoeld in het bestemmingsplan Wipstrik (NL.IMRO.0193.BP14008-0004, vastgesteld op 19 december 2016) zoals met de grens van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' is aangegeven;
- b. tot een afstand van 100 meter van de molen verloopt de hoogteligging van de molenbiotoop horizontaal hetgeen inhoudt dat:
 1. bouwwerken in dit deel van de molenbiotoop zijn gelegen, indien de bouwhoogte groter is dan 6,42 meter uitgaande van de stellinghoogte van 6,42 meter van de molen;
 2. de afstand wordt gemeten tussen het bouwwerk en de grens van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voet van de molen';
- c. op meer dan 100 meter afstand van de molen geldt voor het verloop van de hoogteligging van de molenbiotoop de 1:50 regel hetgeen inhoudt dat:
 1. in dit deel van de molenbiotoop bouwwerken zijn gelegen met een grotere bouwhoogte dan 1/50^e van de afstand, gemeten tussen het bouwwerk en de afstand van 100 meter vermeerderd met 6,42 meter;
 2. de afstand van 100 meter wordt gemeten vanaf de grens van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voet van de molen';
 3. in een stijgende lijn elke 50 meter verder van de grens van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voet van de molen' een bouwwerk 1 meter hoger dient te zijn om in dit deel van de molenbiotoop te zijn gelegen;
- d. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk, dat niet in de molenbiotoop is gelegen, bedraagt vanaf de grens van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voet van de molen':
 1. 6,42 meter tot 100 meter afstand;
 2. 7,42 meter op 150 meter afstand;
 3. 8,42 meter op 200 meter afstand;
 4. 9,42 meter op 250 meter afstand;
 5. 10,42 meter op 300 meter afstand;
 6. 11,42 meter op 350 meter afstand;
 7. 12,42 meter op 400 meter afstand;
 8. 13,42 meter op 450 meter afstand;
 9. 14,42 meter op 500 meter afstand.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, welke gelegen is binnen de molenbiotoop, ten behoeve van het behoud en het herstel van een goede windvang van de windmolen **De Passiebloem**.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie

14.1 Aanduidingsomschrijving

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

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

15.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening in het waterwingebied;

met de daarbij behorende:

- b. overige bouwwerken.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de binnen deze gebiedsaanduiding voorkomende bestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van het grondwaterbeschermingsgebied.

15.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van het grondwaterbeschermingsgebied worden gebouwd.

15.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken ten behoeve van het grondwaterbeschermingsgebied gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
 1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
 2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde artikel 15.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de binnen deze gebiedsaanduiding voorkomende bestemmingen.

15.3.2 Voorwaarden

De in artikel 15.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

- a. geen gevaar of nadeel ontstaat voor het belang van de bescherming van de drinkwatervoorziening;
- b. vooraf advies is ingewonnen van gedeputeerde staten van Overijssel en de betrokken beheerder van de drinkwatervoorziening.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze gebiedsaanduiding 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 binnen deze gebiedsaanduiding voorkomende bestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan het belang van de bescherming van de drinkwatervoorziening wordt gedaan;
- b. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van afvalstoffen.

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

15.5.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het afgraven van gronden tot een grotere diepte dan 0,5 meter beneden het maaiveld en met een oppervlakte van meer dan 10 m²;
- b. het verrichten van grondboringen dieper dan 0,5 meter beneden het maaiveld;
- c. het uitvoeren van grondverbeteringswerkzaamheden of andere grondbewerkingen dieper dan 0,5 meter beneden het maaiveld;
- d. het graven, vergraven of dempen, verdiepen of verbreden van watergangen, vijvers en poelen;
- e. het aanbrengen van drainage;
- f. het ophogen of egaliseren van gronden met een oppervlakte van meer dan 10 m²;
- g. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 10 m²;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

15.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 15.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet betreffen;
- d. noodzakelijk zijn in verband met het beheer van de gronden ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

15.5.3 Voorwaarden

De in artikel 15.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. geen gevaar of nadeel ontstaat voor het belang van de bescherming van de drinkwatervoorziening;
- b. vooraf advies is ingewonnen van gedeputeerde staten van Overijssel en de betrokken beheerder van de drinkwatervoorziening.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 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.

16.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid

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

- a. 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.

16.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in artikel 16.2 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 17 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 18 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 19 Overige regels

19.1 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 behorend bij het bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend, 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.

19.2 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.

19.3 Afwijken van de overige regels

19.3.1 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 19.1 en 19.2:

- 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.

19.3.2 Voorwaarden

Bij de toepassing van de in artikel 19.3.1 genoemde afwijkingen wordt rekening gehouden met de afwijkingsvoorwaarden, zoals deze zijn neergelegd in de "Regeling Parkeernormen 2016". Indien deze regeling wordt gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

20.1.1 *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 worden 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.

20.1.2 *Afwijken*

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 20.1.1 met maximaal 10%.

20.1.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

Artikel 20.1.1 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.

20.2 Overgangsrecht gebruik

20.2.1 *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.

20.2.2 *Verbod verandering strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 20.2.1, 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.

20.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 20.2.1, 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.

20.2.4 *Uitzondering op het overgangsrecht gebruik*

Artikel 20.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

20.2.5 *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 21 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

bestemmingsplan Zwolle, woonboten en walgebruik.

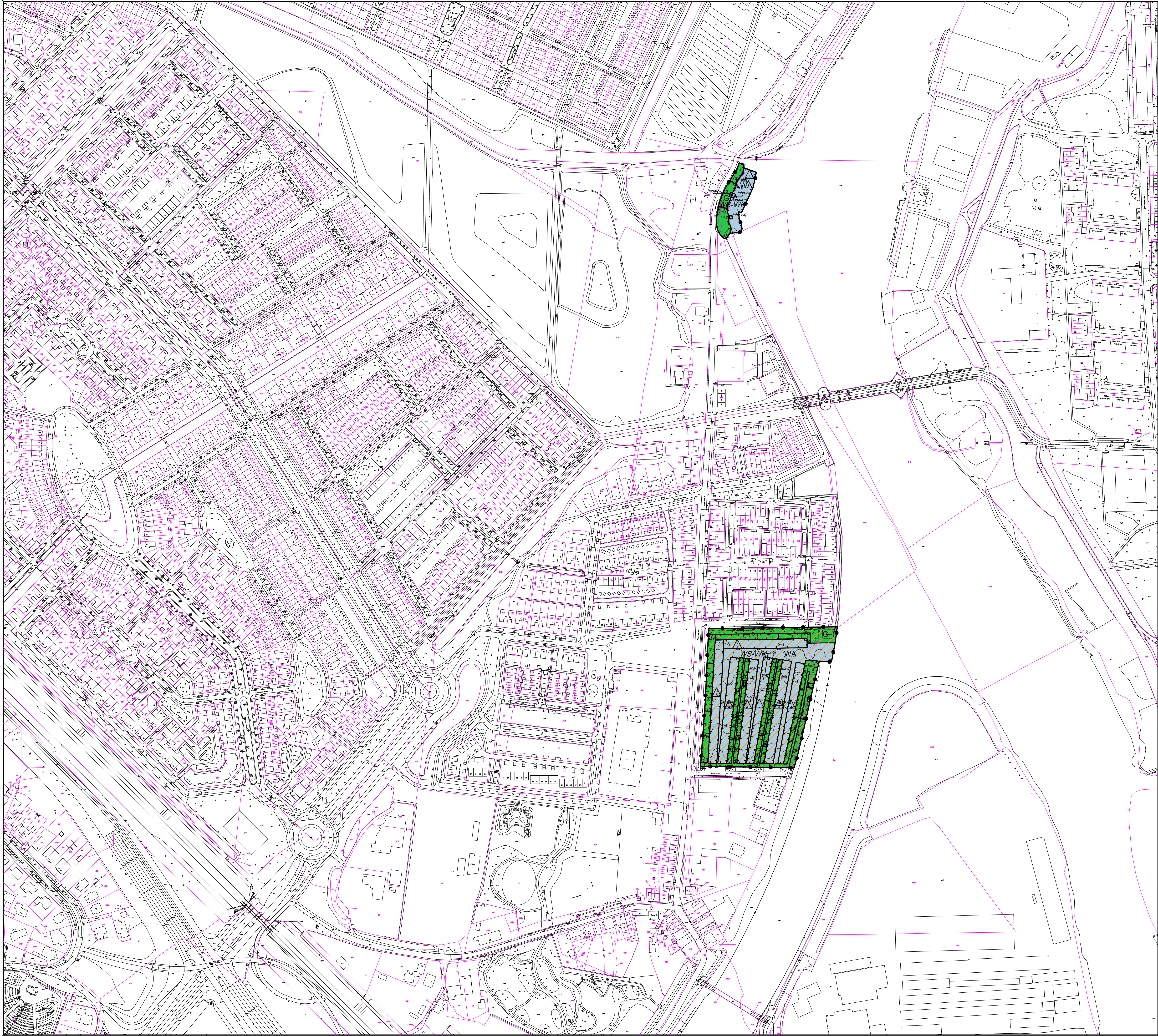
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Zwolle, woonboten en walgebruik'.

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

P.H. Snijders, voorzitter,

drs. A.B.M. ten Have, griffier,



LEGENDA

- Plangebied
- Plangebiedgrens
- Bestemmingen

G

Groen
- V-EWE

Verkeer - Erftoegangsweg
- WA

Water
- Dubbelbestemmingen

L-HV

Leiding - Hoogspanningsverbinding
- L-R

Leiding - Riool
- L-W

Leiding - Water
- WR-A

Waarde - Archeologie
- WR-C

Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK

Waterstaat - Waterkering
- Gebiedsaanduidingen

geluidzone - industrie
- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
- vrijwaringszone - molenbiotoop
- Functieaanduidingen

(bb)

bed & breakfast
- (swa-hsp)

specifieke vorm van water - ligplaats horecaschepen
- (t)

tuin
- (wl)

woonschepenligplaats
- Bouwvlak

bouwvlak
- Bouwaanduidingen

[bg]

bijgebouwen
- [sba-1]

specifieke bouwaanduiding - 1
- [sba-2]

specifieke bouwaanduiding - 2
- [sba-3]

specifieke bouwaanduiding - 3
- [sba-4]

specifieke bouwaanduiding - 4
- [sba-5]

specifieke bouwaanduiding - 5
- [sba-6]

specifieke bouwaanduiding - 6
- [sba-ok]

specifieke bouwaanduiding - overkapping
- Maatvoeringaanduidingen

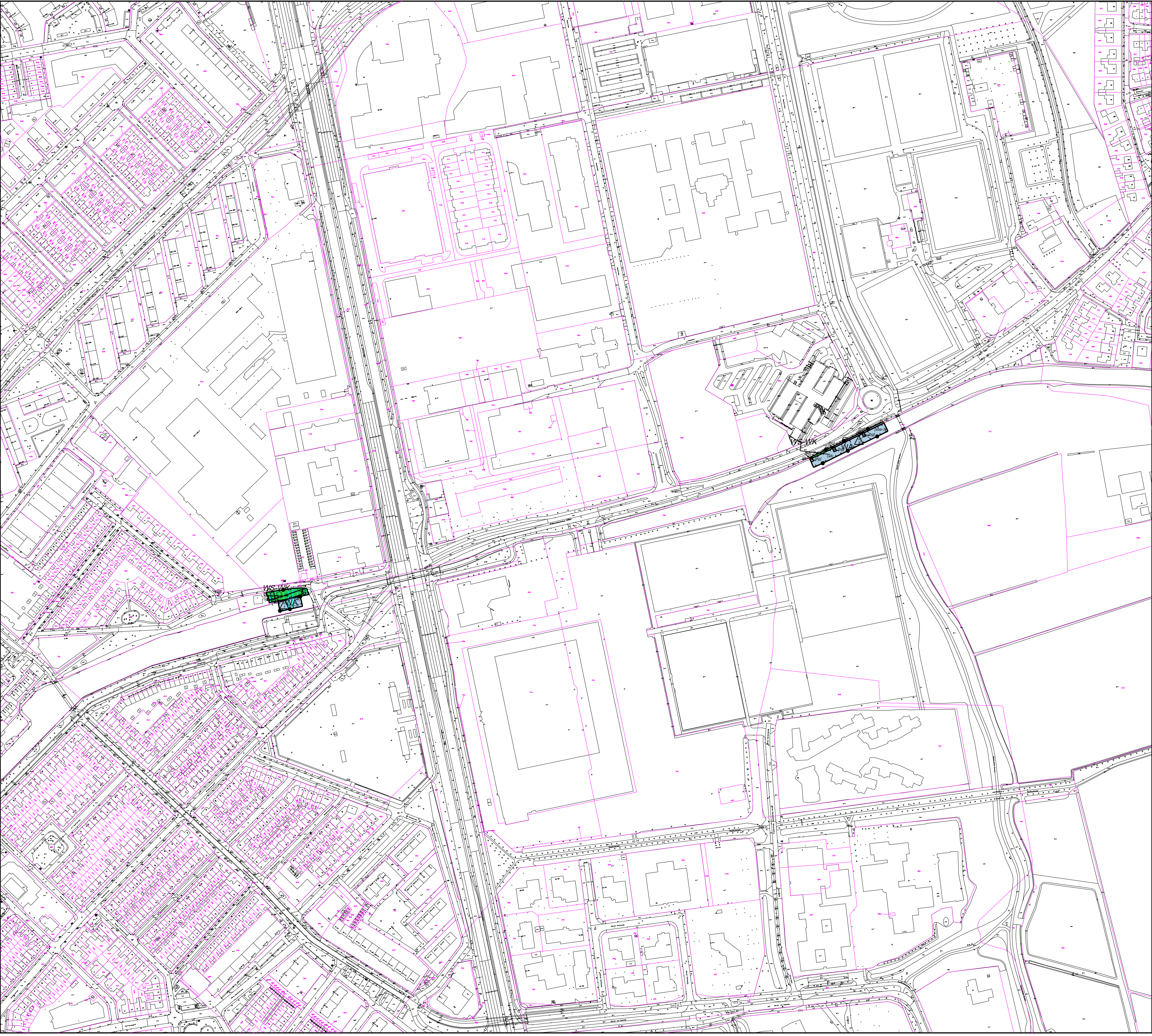
maximum aantal woonschepenligplaatsen
- Figuren

R

hartlijn leiding - riool

VERKLARING

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



LEGENDA

- Plangebied
- Plangebiedgrens
- Bestemmingen
- G
- Groen
- V-EWE
- Verkeer - Erftoegangsweg
- WA
- Water
- Dubbelbestemmingen
- L-HV
- Leiding - Hoogspanningsverbinding
- L-R
- Leiding - Riool
- L-W
- Leiding - Water
- WR-A
- Waarde - Archeologie
- WR-C
- Waarde - Cultuurhistorie
- WS-WK
- Waterstaat - Waterkering
- Gebiedsaanduidingen
- geluidzone - industrie
- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
- vrijwaringszone - molenbiotoop
- Functieaanduidingen
- bb
- bed & breakfast
- swa-hsp
- specifieke vorm van water - ligplaats horecaschepen
- tl
- tuin
- wl
- woonschepenligplaats
- Bouwvlak
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen
- bg
- bijgebouwen
- sba-1
- specifieke bouwaanduiding - 1
- sba-2
- specifieke bouwaanduiding - 2
- sba-3
- specifieke bouwaanduiding - 3
- sba-4
- specifieke bouwaanduiding - 4
- sba-5
- specifieke bouwaanduiding - 5
- sba-6
- specifieke bouwaanduiding - 6
- sba-ok
- specifieke bouwaanduiding - overkapping
- Maatvoeringaanduidingen
- maximum aantal woonschepenligplaatsen
- Figuren
- R
- hartlijn leiding - riol

VERKLARING

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

Bronhouder:	Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle	1 : 2000	A1	BP17007-0004.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:
N.Hesselink	M.Bredewold	20-01-2020	2 van 5
		Vaststellingsdatum:	Vb_NL.IMRO.0193.BP17007-0004.pdf

Bestemmingsplan Zwolle, woonschepen en walgebruik

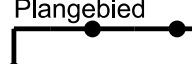
NL.IMRO.0193.BP17007-0004
Vastgesteld



ruimte op orde

Zwolle

LEGENDA

-  Plangebiedgrens

 Bestemmingen

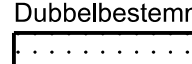
 Groen

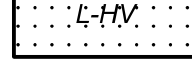
 V-EWE

Verkeer - Erfgoedweg

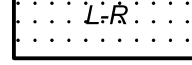
 WA

Water

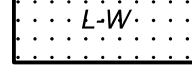
 Dubbelbestemmingen

 L-HV

Leiding - Hoogspanningsverbinding

 L-R

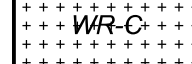
Leiding - Riol

 L-W

Leiding - Water

 WR-A

Waarde - Archeologie

 WR-C

Waarde - Cultuurhistorie

 WS-WK

Waterstaat - Waterkering

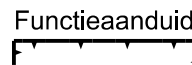
 Gebiedsaanduidingen

 gelukzone - industrie

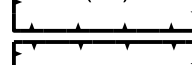
milleuzone - grondwaterbeschermingsgebied

 vrijwaringszone - molenbuitop

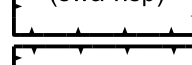
 Functieaanduidingen

 (bb)

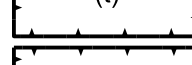
bed & breakfast

 (awa-hsp)

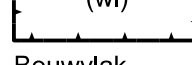
specifieke vorm van water - ligplaats horecaschepen

 (t)

tuin

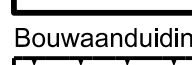
 (wl)

woonschepenligplaats

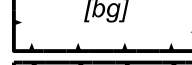
 Bouwvlak

bouwvlak

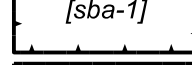
 Bouwaanduidingen

 [bg]

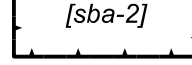
bijgebouwen

 [sba-1]

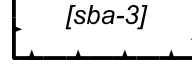
specifieke bouwaanduiding - 1

 [sba-2]

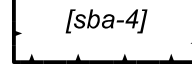
specifieke bouwaanduiding - 2

 [sba-3]

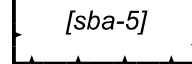
specifieke bouwaanduiding - 3

 [sba-4]

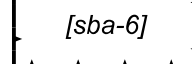
specifieke bouwaanduiding - 4

 [sba-5]

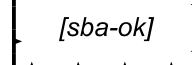
specifieke bouwaanduiding - 5

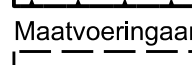
 [sba-6]

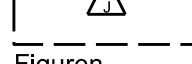
specifieke bouwaanduiding - 6

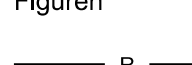
 [sba-ov]

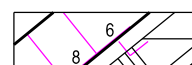
specifieke bouwaanduiding - overkapping

 Maatvoeringsaanduidingen

 maximum aantal woonschepenligplaatsen

 Figuren

 R

hartlijn leiding - riool
- VERKLARING
-  topografische gegevens van de bestaande bebouwing met huisnummers

 kadastrale grenzen en perceelnummers

 kadastrale sectiegrens

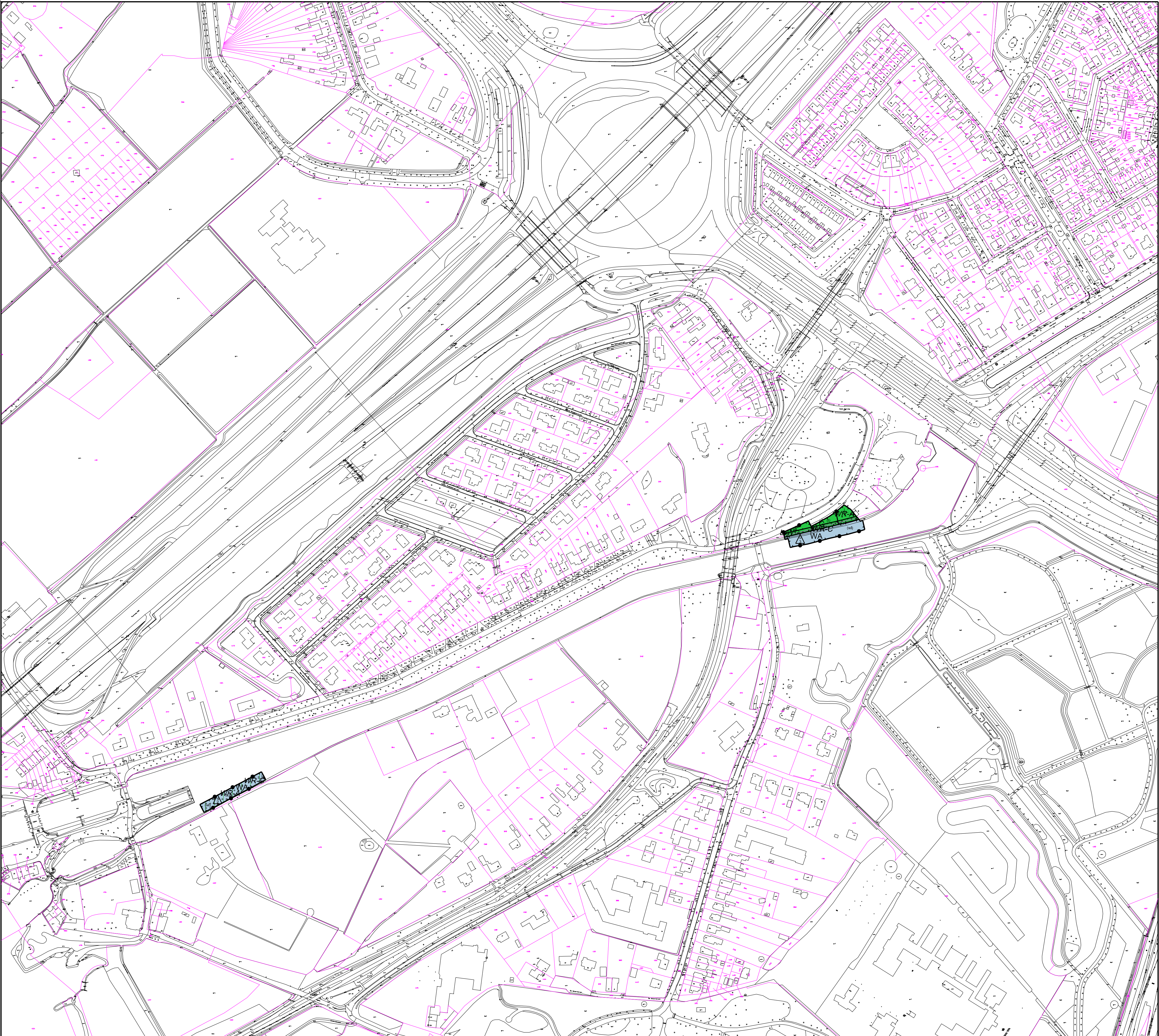
Bronnen	Schaal	Formaat	Bestandsnaam
Gemeente Zwolle	1 : 2000	A0	BP1707-0004.pdf
Project	Gemaakt door	Datum	Status
N. Hesselink	M. Bredemid	20-01-2020	3 van 5
Voorafgevoerd			
vS_NL_IMRO 0193_BP1707-0004.pdf			

Bestemmingsplan Zwolle, woonschepen en walgebruik

NL.IMRO.0193.BP1707-0004
Vastgesteld

 ruimte op orde

 Zwolle



LEGENDA

- Plangebied

Plangebiedgrens
- Bestemmingen

G

Groen

V-EWE

Verkeer - Erttoegangsweg

WA

Water
- Dubbelbestemmingen

L-HV

Leiding - Hoogspanningsverbinding

L-R

Leiding - Riool

L-W

Leiding - Water

WR-A

Waarde - Archeologie

WR-C

Waarde - Cultuurhistorie

WS-WK

Waterstaat - Waterkering
- Gebiedsaanduidingen

geluidzone - industrie

milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

vrijwaringszone - molenbiotop
- Funcieaanduidingen

(bb)

bed & breakfast

(swa-hsp)

specifieke vorm van water - ligplaats horecaschepen

(t)

tuin

(wl)

woonschepenligplaats
- Bouwvlak

bouwvlak
- Bouwaanduidingen

[bg]

bijgebouwen

[sba-1]

specifieke bouwaanduiding - 1

[sba-2]

specifieke bouwaanduiding - 2

[sba-3]

specifieke bouwaanduiding - 3

[sba-4]

specifieke bouwaanduiding - 4

[sba-5]

specifieke bouwaanduiding - 5

[sba-6]

specifieke bouwaanduiding - 6

[sba-ok]

specifieke bouwaanduiding - overkapping
- Maatvoeringaanduidingen

maximum aantal woonschepenligplaatsen
- Figuren

R

hartlijn leiding - riool

VERKLARING

- 10

3

7

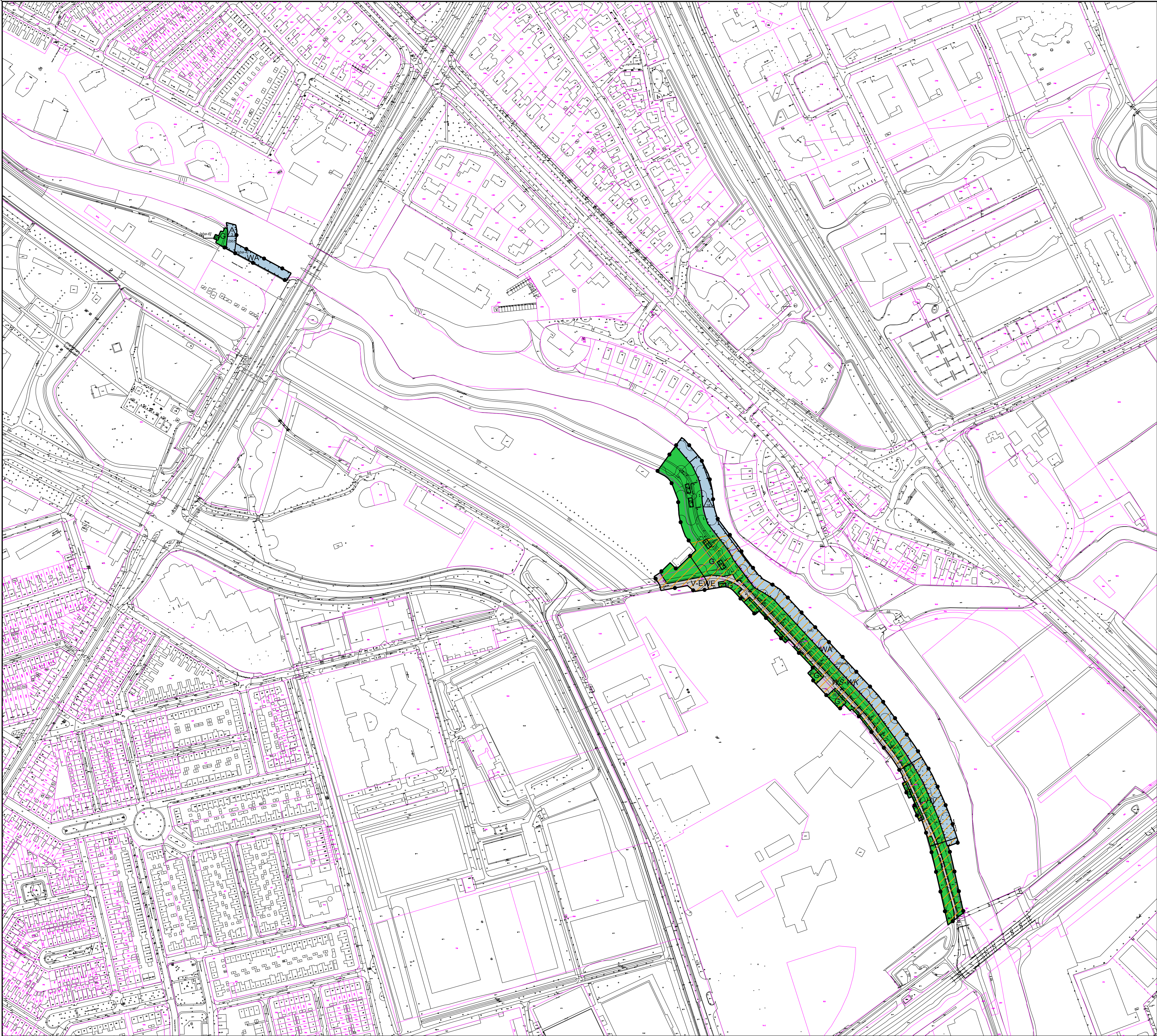
9

11

13

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

Bronhouder:	Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle	1 : 2000	A1	BP17007-0004.pdf
Planjuris:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:
N.Hesselink	M.Bredewold	20-01-2020	4 van 5
Vaststellinggebied:			
vb_NL.IMRO.0193.BP17007-0004.pdf			
Bestemmingsplan Zwolle, woonschepen en walgebruik			
NL.IMRO.0193.BP17007-0004			
Vastgesteld			
ruimte op orde			
Gemeente Zwolle Ruimtelijke Planvorming Lubbeckhof 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 030-488 9111			
Zwolle			



LEGENDA

- Plangebied

Plangebiedgrens
- Bestemmingen

G Groen

V-EWE Verkeer - Erftoegangsweg

WA Water
- Dubbelbestemmingen

L-HV Leiding - Hoogspanningsverbinding

L-R Leiding - Riool

L-W Leiding - Water

WR-A Waarde - Archeologie

WR-C Waarde - Cultuurhistorie

WS-WK Waterstaat - Waterkering
- Gebiedsaanduidingen

geluidzone - industrie

milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

vrijwaringszone - molenbiotoop
- Funcieaanduidingen

(bb) bed & breakfast

(swa-hsp) specifieke vorm van water - ligplaats horecaschepen

(t) tuin

(wl) woonschepenligplaats
- Bouwvlak

bouwvlak
- Bouwaanduidingen

[bg] bijgebouwen

[sba-1] specifieke bouwaanduiding - 1

[sba-2] specifieke bouwaanduiding - 2

[sba-3] specifieke bouwaanduiding - 3

[sba-4] specifieke bouwaanduiding - 4

[sba-5] specifieke bouwaanduiding - 5

[sba-6] specifieke bouwaanduiding - 6

[sba-ok] specifieke bouwaanduiding - overkapping
- Maatvoeringaanduidingen

maximum aantal woonschepenligplaatsen
- Figuren

R hartlijn leiding - riool

VERKLARING

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

Bronhouder: Gemeente Zwolle	Schaal: 1 : 2000	Formaat: A1	Bestandsnaam: BP17007-0004.pdf
Planjurist: N.Hesselink	Gekend door: M.Bredewold	Datum: 20-01-2020	Blaai nr: 5 van 5
Vaststellingsovereenkomst: vb_NL.IMRO.0193.BP17007-0004.pdf			
Bestemmingsplan Zwolle, woonschepen en walgebruik			
NLIMRO.0193.BP17007-0004 Vastgesteld			
ruimte op orde			
Zwolle			