

Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1

Vastgesteld

Inhoudsopgave

TOELICHTING	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Doel	6
1.2 Plangebied	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
Hoofdstuk 3 Juridische aspecten	8
Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid	9
Hoofdstuk 5 Overleg en participatie	10
5.1 Uitkomsten overleg	10
5.2 Participatie	10
REGELS	13
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	14
Artikel 1 Begrippen	14
Artikel 2 Verwijzing	15
Artikel 3 Voormalige bedrijfswoning	16
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	17
Artikel 4 Agrarisch	17
Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschap	18
Artikel 6 Bos	19
Artikel 7 Groen	20
Artikel 8 Natuur	21
Artikel 9 Tuin	22
Artikel 10 Verkeer	23
Artikel 11 Verkeer - Railverkeer	24
Artikel 12 Water	25
Artikel 13 Wonen	26
Artikel 14 Wonen - Landhuis	27
Artikel 15 Leiding - Gas	30
Artikel 16 Leiding - Hoogspanningsverbinding	31
Artikel 17 Waarde - Archeologie	33
Artikel 18 Waarde - Landschap openheid	34
Artikel 19 Waarde - Landschap reliëf	35
Artikel 20 Waterstaat - Waterberging	36
Artikel 21 Waterstaat - Waterkering	37
Hoofdstuk 3 Algemene regels	38
Artikel 22 Algemene aanduidingsregels geluidzone	38
Artikel 23 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie	39
Artikel 24 Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone	40
Artikel 25 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk	41
Hoofdstuk 4 Slotregel	42
Artikel 26 Slotregel	42

16 mei 2023

beheersverordening Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1

BIJLAGEN BIJ REGELS	43
Bijlage 1 Kaart 1	44
Bijlage 2 Kaart 2	46

16 mei 2023

beheersverordening Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1

16 mei 2023

beheersverordening Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doel

De voorliggende beheersverordening is een correctieve herziening van de op 1 juli 2013 door de raad vastgestelde beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen.

Het doel voor het opstellen van deze herziening is:

- Het verwerken van de onherroepelijke Tracébesluiten voor het spoor en voor de Heinoseweg.
- Het verwerken van de onherroepelijke bouwvergunningen, die verleend zijn met toepassing van een buitenplanse afwijkmogelijkheid.
- Het repareren van enkele (ondergeschikte) planonderdelen, waarvan ambtshalve is geconstateerd dat deze niet of foutief zijn opgenomen in de vastgestelde beheersverordening "Buitengebied - Herfte, Wijthmen".

1.2 Plangebied

De herziening betreft de aanpassing de bestemming van een aantal locaties van de beheersverordening "Buitengebied - Herfte, Wijthmen", vastgesteld door de raad op 1 juli 2013. Het plangebied van deze herziening beslaat het plangebied van de vastgestelde beheersverordening "Buitengebied - Herfte, Wijthmen".

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Deze beheersverordening voorziet in een (correctieve) herziening op onderdelen van de beheersverordening "Buitengebied - Herfte, Wijthmen". Dit houdt in dat de verbeelding van de beheersverordening "Buitengebied - Herfte, Wijthmen" van toepassing worden verklaard op deze herziening van die beheersverordening, met dien verstande dat de verbeelding op onderdelen worden aangepast, conform hetgeen is aangegeven op de verbeelding van deze (correctieve) herziening.

Het gaat om de volgende locaties:

1. Inpassing van het Tracébesluit Spooruitbreiding Zwolle – Herfte.
2. Inpassing van het Tracébesluit N35 Zwolle-Wijthmen.
3. Heinoseweg 21, 21a. Aan beide huisnummers is onterecht geen bouwvlak toegekend. Dat wordt in deze herziening gecorrigeerd.
4. Herfterlaan 65. Enkele legale bijgebouwen waren niet goed opgenomen. Dat wordt in deze herziening gecorrigeerd.
5. Heinoseweg achter 19. Een deel van de buitenopslag is onterecht buiten het bouwvlak gesitueerd. Dat wordt in deze herziening gecorrigeerd.
6. Woestijnenweg 2 en 4. Er is na de vaststelling van de beheersverordening een vergunning verleend een uitbreiding van deze woningen. Deze vergunning wordt in deze herziening verwerkt.
7. Woestijnenweg 16. De inrit ten behoeve van dit perceel is niet opgenomen
8. Kroesenallee 12. Er is na de vaststelling van de beheersverordening een vergunning verleend voor de uitbreiding van de woning. Deze vergunning wordt in deze herziening verwerkt.
9. Herfterlaan 30-1, 30-2 en 77. Er is na de vaststelling van de beheersverordening een vergunning verleend voor een inpandige bedrijfswoning. Deze vergunning wordt in deze herziening verwerkt.
10. Heinoseweg 8-2 Er is na de vaststelling van de beheersverordening een vergunning verleend voor de bouw van een hondenkennel. Deze vergunning wordt in deze herziening verwerkt.
11. Maatgravenweg 22-24. Er is na de vaststelling van de beheersverordening een vergunning verleend voor het splitsen van de woning. Deze vergunning wordt in deze herziening verwerkt.
12. Kiekeboslaantje 14. Er is na de vaststelling van de beheersverordening een vergunning verleend voor de uitbreiding van de woning buiten het bouwvlak . Deze vergunning wordt in deze herziening verwerkt.
13. Kuijterhuislaan 7. Er is ten onrechte geen bouwvlak opgenomen op een perceel Kuijterhuislaan 7. Dat wordt in deze herziening gecorrigeerd.

Hoofdstuk 3 Juridische aspecten

Deze herziening van de beheersverordening is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 23. Dit handboek is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De regels zijn binnen de systematiek van de SVBP2012 aangepast aan de Zwolse situatie en uitgebreid met extra standaardbestemmingen, waaraan in Zwolle behoefte is.

De regels van Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1 zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van de Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1.

De regels van deze herziening van de beheersverordening bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Slotregel;

Hoofdstuk 4 Economische uitvoerbaarheid

Deze herziening van de beheersverordening is correctief van karakter. In verband met het feit dat de gemeente binnen het plangebied geen ontwikkelingen met financiële consequenties initieert, is het niet nodig om bij dit plan een exploitatieplan voegen.

Hoofdstuk 5 Overleg en participatie

5.1 Uitkomsten overleg

Met NS en Rijkswaterstaat heeft afstemming plaatsgevonden over de inpassing van de Tracébesluiten.

5.2 Participatie

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening kan een beheersverordening zonder voorbereidingsprocedure worden vastgesteld.

Desondanks is het waardevol om het voorontwerp van deze herziening van de beheersverordening voor te leggen aan belanghebbenden, zodat eventuele opmerkingen meegewogen kunnen worden bij de besluitvorming.

Daarom is de voorontwerp beheersverordening gedurende 4 weken ter inzage gelegd, waarbij belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om opmerkingen te maken.

Verder is op voorafgaand aan de terinzagelegging op verschillende manieren bilateraal overleg gevoerd met diverse betrokkenen partijen in het plangebied.

Er zijn 3 reacties ingediend.

1. Oude Dalfserweg 32

De afmeting van het bouwblok en de woonbestemming zijn te klein gezien de grote van de kavel.

Er is geen ruimte voor het realiseren van een haardhout opslaghek en overdekte kippenren. Ook is ruimte voor de tuin achter de woning(zuidkant) zeer klein

Graag zouden wij dit blok/woonbestemming vergroot willen zien. Dit op perceel AB-91 zodat de bestrating van de oprit en parkeermogelijkheid binnen de bestemming wonen komen te vallen. Een kleinere strook van AB-92 achter de woning is reeds voldoende om de tuin wat uit te breiden en zodat het gebouwde kinderspeelhuisje, de houtopslag-afdekjes en de kippenren dus ook binnen dit bouwblok gaan vallen.

De bouwwerken die op perceel AB-92 en AB-90 aan het spoor staan, zullen wij uit eigen initiatief verwijderen. Hierbij wel de vraag of hier een mogelijkheid kan bestaan om zonnepanelen te plaatsen. Dit omdat de rest van onze percelen niet gunstig liggen en daardoor weinig tot geen rendement hiervan zullen opleveren en verduurzaming van onze woning wel een van onze wensen is.

Reactie gemeente

In een de beheersverordening kan uitsluitende de bestaande legale situatie worden opgenomen. Geen nieuwe ontwikkelingen. Een vergroting van het bouwvlak is daarom niet mogelijk in deze procedure. Wel is de oppervlakte van de bestemming Wonen (zonder bouwvlak) uitgebreid in zuidoostelijke richting. In deze uitbreiding is een aantal bijgebouwen gesitueerd. De bijgebouwen aan de zuidkant van het perceel (nabij de spoorlijn) zijn niet legaal en zijn daarom niet positief bestemd.

2. Maatgravenweg 4

De voorliggende herziening is een mooie (goede) gelegenheid is om ook zijn bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden alsnog op te nemen.

Reactie gemeente:

Er loopt momenteel een handhavingszaak met betrekking tot de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden op dit perceel. De uitkomst deze zaak zal eerst afgewacht moeten worden.

In verband met het verordende karakter van een beheersverordening is tegen de vaststelling van een

beheersverordening geen beroep mogelijk. Indien overgegaan zou worden tot het opnemen van bouw- en gebruiksmogelijkheden, worden belanghebbenden uitgesloten van een eventuele rechtsgang. Dit is geen gewenste situatie.

Als de uitkomst van de handhavingszaak zodanig is dat er een planologische procedure gevolgd moet worden zal bekeken moeten worden welke procedure het meest geëigend is

3. Tennet - hoogspanningsverbinding

Wij merken op dat in artikel 16 van het voorliggende bestemmingsplan wordt verwezen naar Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004. Het lijkt erop dat het plannummer en datum niet het juiste plan betreft. Daardoor is de verwijzing naar de bijbehorende regels Leiding-Hoogspanning niet correct.

Om dit op te lossen verzoeken wij u in artikel 16 Leiding-Hoogspanningsverbinding de regels uit de bijlage over te nemen. Met het toevoegen van deze regels wordt beter gewaarborgd dat het hoogspanningsnet voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op een betrouwbare levering van energie. De reden dat wij dit verzoeken is dat zelfs als de gemeente de onjuiste verwijzing aan zou passen dit nog steeds zou verwijzen naar een plan met een sterk verouderde set regels die niet de juiste bescherming biedt aan zowel de verbinding als de omgeving.

Reactie gemeente:

Wij hebben de meest recente regels van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding opgenomen in de regels. In het kader van eerdere bestemmingsplannen is aangegeven dat we niet per individueel bestemmingsplan de standaard nog aan gaan passen, maar dat we het opstellen van regels voor het Omgevingsplan afstemming wordt gezocht met Tennet.

16 mei 2023

beheersverordening Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1

16 mei 2023

beheersverordening Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

De Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1 met identificatienummer NL.IMRO.0193.BV17001-0003 van de gemeente Zwolle;

1.2 beheersverordening

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

Artikel 2 Verwijzing

Op deze herziening van de beheersverordening zijn de regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004, van toepassing, met uitzondering van artikel 14;

Artikel 3 Voormalige bedrijfswoning

De regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004 zijn van toepassing, met dien verstande dat aan artikel 1 Begrippen een nieuw artikel 1.138 wordt toegevoegd.

Deze toevoeging luidt als volgt:

Voormalige bedrijfswoning:

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf.

De begripsbepalingen volgens op artikel 1.138 worden vernummerd.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Agrarisch

De regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004 zijn van toepassing (zie artikel 3 Agrarisch) , met dien verstande dat artikel 3.1.i wordt toegevoegd.

Deze toevoeging luidt als volgt:

"i. een voormalige bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijfswoning'."

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschap

De regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004 zijn van toepassing, zie artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschap.

16 mei 2023

beheersverordening Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1

Artikel 6 Bos

De regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004 zijn van toepassing, zie artikel 9 Bos.

16 mei 2023

beheersverordening Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1

Artikel 7 Groen

De regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004 zijn van toepassing, zie artikel 14 Groen.

16 mei 2023

beheersverordening Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1

Artikel 8 Natuur

De regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004 zijn van toepassing, zie artikel 18 Natuur.

16 mei 2023

beheersverordening Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1

Artikel 9 Tuin

De regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004 zijn van toepassing, zie artikel 23 Tuin.

16 mei 2023

beheersverordening Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1

Artikel 10 Verkeer

De regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004 zijn van toepassing, zie artikel 24 Verkeer.

Artikel 11 Verkeer - Railverkeer

De regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004 zijn van toepassing (zie artikel 26 Verkeer - Railverkeer), met dien verstande dat artikel 26.1.I wordt gewijzigd.

Deze wijziging luidt als volgt:

Achter het woord 'water' wordt toegevoegd "dat oeververbindingen ten behoeve van deze functie zijn toegestaan."

16 mei 2023

beheersverordening Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1

Artikel 12 Water

De regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004 zijn van toepassing, zie artikel 27 Water).

Artikel 13 Wonen

De regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004 zijn van toepassing (zie artikel 28 Wonen), met dien verstande dat:

na artikel 28.5.1. onder i wordt toegevoegd: "j. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een hondenkennel, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - hondenkennel' in welk geval het gebruik is toegestaan voor een hondenkennel;"

Artikel 14 Wonen - Landhuis

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Landhuis' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in landhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis;
- b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- c. garages en bergingen;
- d. bijbehorende bouwwerken en kassen ten behoeve van het landgoedbeheer en landgoedonderhoud;
- e. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen en erven;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden;
- b. binnen een bouwvlak mag niet meer dan 1 woning worden gebouwd;
- c. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 1.000 m³ en niet meer bedragen dan 2.000 m³, tenzij de inhoud van het bestaande hoofdgebouw meer bedraagt dan 2.000 m³, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goothoogte en bouwhoogte in meters van een hoofdgebouw niet meer dan de aangegeven goothoogte en bouwhoogte bedragen;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 30° bedragen, tenzij de maximaal toegestane goothoogte gelijk is aan de maximaal toegestane bouwhoogte;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 50° bedragen.

14.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd binnen het bouwvlak en/of op het bijbehorende erf gelegen binnen deze bestemming;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 100 m² per hoofdgebouw, tenzij de gezamenlijke oppervlakte van de bestaande bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 100 m², in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag:
 - 1. indien aangebouwd niet meer bedragen dan 0,30 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 2. indien vrijstaand niet meer dan 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak

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

- a. de bouwhoogte van erf- of 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.

14.3 Nadere eisen

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

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

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 14.2.1 onder a om toe te staan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits daardoor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in artikel 14.2.1 onder d om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
- c. het bepaalde in artikel 14.2.1. onder e om toe te staan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind dan wel dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- d. het bepaalde in artikel 14.2.1 onder f om toe te staan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt vergroot;
- e. het bepaalde in artikel 14.2.2. onder b om toe te staan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken wordt vergroot met niet meer dan 30 m² per hoofdgebouw;
- f. het bepaalde in artikel 14.2.2. onder c2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 6 meter;
- g. het bepaalde in artikel 14.2.2 onder d om toe te staan dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 8 meter.

14.4.2 Voorwaarden

De in artikel 30.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

14.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van landhuizen voor meer dan 1 woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
- c. het gebruik van een landhuis voor beroep aan huis, tenzij het gedeelte van de woning met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken dat voor beroep aan huis wordt gebruikt, niet groter is dan 20% van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 300 m²;
- d. het gebruik van een eengezinshuis met inbegrip van de bijbehorende bouwwerken en het bijbehorende erf voor de uitoefening van een bedrijf;
- e. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
- h. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

14.6.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 30.5 onder a om meerdere woningen en/of andere woonvormen in een landhuis toe te staan.

14.6.2 Voorwaarden

De in artikel 30.6.1 genoemde afwijking kan slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

16 mei 2023

beheersverordening Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1

Artikel 15 Leiding - Gas

De regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004 zijn van toepassing, zie artikel 31 Leiding - Gas.

Artikel 16 Leiding - Hoogspanningsverbinding

16.1 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.

16.2 Bouwregels

16.2.1 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'.

16.2.2 Gebouwen

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

16.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken 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.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

16.3.2 Voorwaarden

De in artikel 16.3.1 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.

16.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. 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.

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

16.5.1 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 grondbewerkingen, 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.

16.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 16.5.1 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 en beheer ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemmingen betreffen.

16.5.3 Voorwaarden

De in artikel 16.5.1 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.

16 mei 2023

beheersverordening Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1

Artikel 17 Waarde - Archeologie

De regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004 zijn van toepassing, zie artikel 33 Waarde - Archeologie.

16 mei 2023

beheersverordening Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1

Artikel 18 Waarde - Landschap openheid

De regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004 zijn van toepassing, zie artikel 34 Waarde - Landschap openheid.

16 mei 2023

beheersverordening Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1

Artikel 19 Waarde - Landschap reliëf

De regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004 zijn van toepassing, zie artikel 35 Waarde - Landschap reliëf.

16 mei 2023

beheersverordening Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1

Artikel 20 Waterstaat - Waterberging

De regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004 zijn van toepassing, zie artikel 36 Waterstaat - Waterberging.

16 mei 2023

beheersverordening Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1

Artikel 21 Waterstaat - Waterkering

De regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004 zijn van toepassing, zie artikel 37 Waterstaat - Waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels geluidzone

De regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004 zijn van toepassing, zie artikel 41 Algemene aanduidingsregels geluidzone.

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie

De regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004 zijn van toepassing, zie artikel 42 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie.

Artikel 24 Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone

De regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004 zijn van toepassing, zie artikel 43 Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone.

Artikel 25 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk

De regels van het beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 18 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP10010-0004 zijn van toepassing, zie artikel 44 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk.

Hoofdstuk 4 Slotregel

Artikel 26 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1.

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de 'Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1'.

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

16 mei 2023

beheersverordening Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1

BIJLAGEN BIJ REGELS

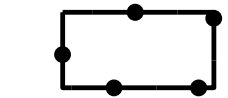
16 mei 2023

beheersverordening Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1

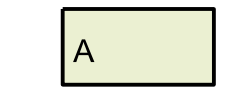
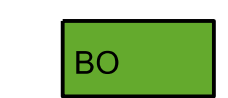
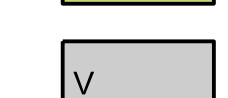
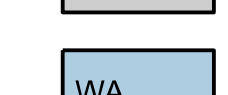
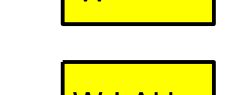
Bijlage 1 Kaart 1

LEGENDA

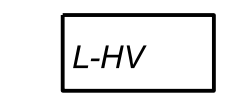
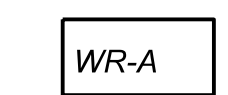
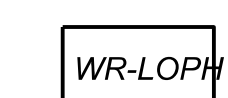
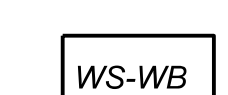
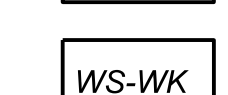
Plangebied

 Plangebiedgrens

Bestemmingen

-  Agrarisch
-  Agrarisch met waarden - Landschap
-  Bos
-  Groen
-  Natuur
-  Tuin
-  Verkeer
-  Verkeer - Railverkeer
-  Water
-  Wonen
-  Wonen - Landhuis

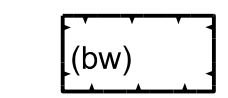
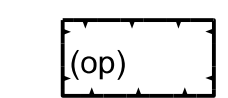
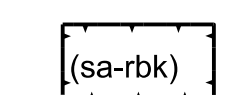
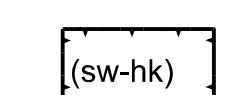
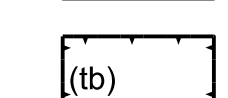
Dubbelbestemmingen

-  Leiding - Gas
-  Leiding - Hoogspanningsverbinding
-  Waarde - Archeologie
-  Waarde - Landschap openheid
-  Waarde - Landschap reliëf
-  Waterstaat - Waterberging
-  Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  geluidzone - industrie
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone - dijk

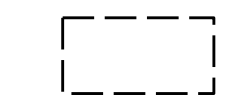
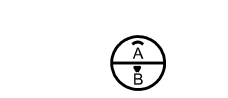
Functieaanduidingen

-  bedrijfswoning
-  opslag
-  specifieke vorm van agrarisch - rijbak
-  specifieke vorm van wonen - hondenkennel
-  tuinbouw

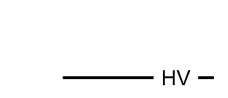
Bouwvlak

-  bouwvlak

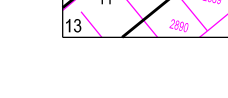
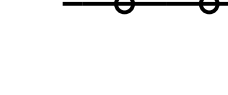
Maatvoeringaanduidingen

-  maatvoeringsvlak
-  maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
-  maximum aantal wooneenheden
-  maximum oppervlakte (m2)

Figuren

-  hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding

VERKLARING

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

Opsteller: Gemeente Zwolle	Schaal: 1 : 1000	Project: AD	Bestemmingsplan: BV17001-0003_01.pdf
Periode: G.J. Trump	Gesteld door: J.F.G. Grobbee	Datum: 15-05-2023	Bladzijde: 1 van 2

Beheersverordening Buitengebied - Herfte Wijthmen, herziening 1
Kaart 1
NL.IMRO.0193.BV17001-0003
Vastgesteld

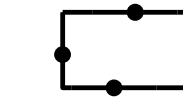
16 mei 2023

beheersverordening Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen, herziening 1

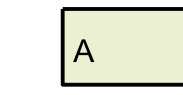
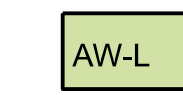
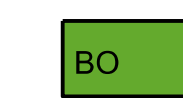
Bijlage 2 Kaart 2

LEGENDA

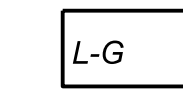
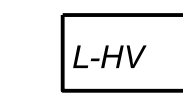
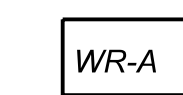
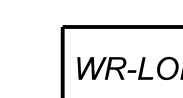
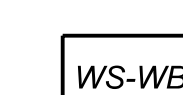
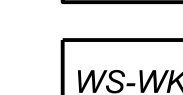
Plangebied

 Plangebiedsgrens

Bestemmingen

-  Agrarisch
-  Agrarisch met waarden - Landschap
-  Bos
-  Groen
-  Natuur
-  Tuin
-  Verkeer
-  Verkeer - Railverkeer
-  Water
-  Wonen
-  Wonen - Landhuis

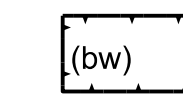
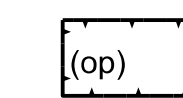
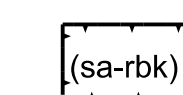
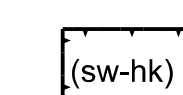
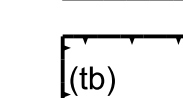
Dubbelbestemmingen

-  L-G Leiding - Gas
-  L-HV Leiding - Hoogspanningsverbinding
-  WR-A Waarde - Archeologie
-  WR-LOPW Waarde - Landschap openheid
-  WR-LRL Waarde - Landschap reliëf
-  WS-WB Waterstaat - Waterberging
-  WS-WK Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  geluidzone - industrie
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone - dijk

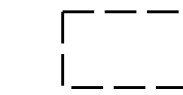
Functieaanduidingen

-  (bw) bedrijfswoning
-  (op) opslag
-  (sa-rbk) specifieke vorm van agrarisch - rijbak
-  (sw-hk) specifieke vorm van wonen - hondenkennel
-  (tb) tuinbouw

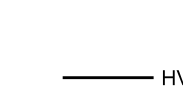
Bouwvlak

-  bouwvlak

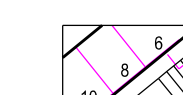
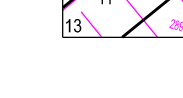
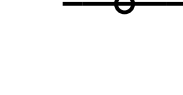
Maatvoeringaanduidingen

-  maatvoeringsvlak
-  maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
-  maximum aantal wooneenheden
-  maximum oppervlakte (m2)

Figuren

-  HV hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding

VERKLARING

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

