Vechtcorridor, Dijkmoment, Hessenweg 14

vastgesteld

nr. NL.IMRO.0193.BP14021-0004

Expertisecentrum

Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
telefoon (038) 498 20 97
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl
www.bestemmingsplannen.zwolle.nl

Opdrachtgever OWA

Opdrachtnemer ECR

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP14021-0004

Datum: 20 januari 2015

Inhoudsopgave

TOELICHTING **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Algemeen 6
1.2 Doel 6
1.3 Plangebied 6
1.4 Geldende bestemmingsplannen 8

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie **9**
2.1 Bestaande situatie 9
2.1.1 Archeologische structuur 9
2.1.2 Cultuurhistorische structuur 9
2.1.3 Ruimtelijke structuur 10
2.1.4 Functionele structuur 10

Hoofdstuk 3 Beleidskader **11**
3.1 Ruimtelijk beleid 11
3.1.1 Rijksbeleid 11
3.1.2 Provinciaal beleid 11
3.1.3 Gemeentelijk beleid 12
3.2 Natuurbeleid 14
3.3 Waterbeleid 15
3.4 Recreatiebeleid 17
3.5 Horecabeleid 17
3.6 Milieubeleid 18

Hoofdstuk 4 Beperkingen **20**
4.1 Inleiding 20
4.2 Milieu 20
4.2.1 Geluid 20
4.2.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer) 20
4.2.3 Luchtkwaliteit 20
4.2.4 Bodemkwaliteit 20
4.2.5 Externe veiligheid 20
4.2.6 Ecologie 21
4.2.7 Waterbeheer 22
4.2.8 Overstromingsrisico 22
4.3 Kabels, leidingen en straalpaden 25

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving **26**
5.1 Inleiding 26
5.1.1 Doelstelling 26
5.2 Ontwikkeling 26
5.2.1 Bebouwingsstructuur 26
5.2.2 Functionele structuur 26
5.3 Water 26

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten **28**
6.1 Inleiding 28
6.2 Inleidende regels 31
6.3 Bestemmingsregels 31

6.4 Algemene regels 31
6.5 Overgangs- en slotregels 32
6.6 Handhaving 33
6.7 Handboek 33

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid 34

Hoofdstuk 8 Overleg 35
8.1 Uitkomsten overleg 35

Bijlage 1 Memo stikstofeffecten door dijkmoment bij Camping Vecht & Zo 37

REGELS 45

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 46
Artikel 1 Begrippen 46
Artikel 2 Wijze van meten 53

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 54
Artikel 3 Gemengd 54
Artikel 4 Natuur 57
Artikel 5 Waterstaat - Waterkering 60

Hoofdstuk 3 Algemene regels 62
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 62
Artikel 7 Algemene bouwregels 63
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone 64
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk 65
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 67
Artikel 11 Algemene procedureregels 69

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 70
Artikel 12 Overgangsrecht 70
Artikel 13 Slotregel 72

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

De eigenaar van de camping Vecht & Zo aan de Hessenweg 14 is voornemens bij zijn camping een gebouw te realiseren waarin een horecavoorziening wordt gerealiseerd en dat ook zal dienen als uitbreiding van zijn camping. Tevens zal bij het gebouw een terras wordt aangelegd, waardoor het zal functioneren als een zogenaamd Dijkmoment. De bezoekers kunnen uitkijken over de Vecht. De beleving van de Vecht wordt hierdoor versterkt. De gewenste ontwikkeling is passend binnen het door de gemeenteraad in maart 2014 vastgestelde Structuurvisie Vechtcorridor Noord, waarin het dijkmoment is aangeduid als Dijkmoment Spoorzicht.

1.2 Doel

Het doel van het bestemmingsplan is het planologisch mogelijk van het Dijkmoment Spoorzicht bij de camping Vecht & Zo aan de Hessenweg 14 te Zwolle.

1.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidkant van de camping Vecht & Zo aan de Hessenweg 14. De ligging en begrenzing van het plangebied is hieronder aangegeven.


Hessenweg
Vecht
Ligging plangebied
Datum:
08-09-2014
N
0
25
50
75m
Plangrens

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Buitengebied Zwolle

Het bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 7 juni 1979, nr. 217, gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten op 21 oktober 1980, afd. 2, nr.79565, gedeeltelijk goedgekeurd en gedeeltelijk onherroepelijk geworden bij Koninklijk Besluit van 27 juni 1986, nr. 112.

Bestemmingsplan Buitengebied - Langenholte, Vecht e.o.

Het bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 10 juni 2013, nummer OW 1305 -0085.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Bestaande situatie

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

2.1.1 Archeologische structuur

In de Wet voor de archeologische monumentenzorg en het daarop gebaseerde archeologiebeleid binnen de gemeente Zwolle is vastgelegd dat de archeologische waarden in de bestemmingsplannen vastgelegd moeten worden met de erbij horende consequenties.

De archeologische dienst van de gemeente Zwolle heeft de Archeologische Waarderingskaart Zwolle (AWZ) opgesteld, die fijnmazig van karakter is. Het archeologische potentieel van de verschillende gebieden wordt hierop in de volgende percentages uitgedrukt:

0% archeologisch leeg, geheel verstoord of reeds opgegraven.
10% archeologische waarde onbekend; proefonderzoek wordt aanbevolen.
50% archeologisch waardevol; een opgraving is noodzakelijk en de vondstkans is 1:2. Voor de binnenstad betekent een 50% locatie meestal dat de eerste meter bodemarchief verdwenen is, maar dat de onderste lagen nog bewaard zijn gebleven.
90% archeologisch zeer waardevol; een opgraving is noodzakelijk en de vondstkans is nagenoeg 100%.
100% archeologische toplocatie; indien bescherming niet kan is een opgraving altijd noodzakelijk, de vondstkans is uiteraard 100%.

Het plan is op de Archeologische Waarderingskaart Zwolle gekwalificeerd als een gebied met een verwachtingswaarde van 10%. Doordat in de bestaande situatie reeds bebouwing aanwezig is, is de verwachting van de vondstkans nihil en is een proefonderzoek niet nodig.

2.1.2 Cultuurhistorische structuur

In ons gecultiveerde landschap verwijzen nog vele structuren en objecten naar de historische ontwikkeling van een gebied. Door deze elementen herkenbaar te behouden, blijft de identiteit en belevingswaarde van de fysieke leefomgeving in stand. Cultuurhistorie is daarom nauw verbonden met ruimtelijke kwaliteit.

In 2009 is een cultuurhistorische analyse van het buitengebied van de gemeente Zwolle opgesteld. Het onderzoek geeft inzicht in de historisch-geografische cultuurhistorische waarden zodat deze waarden beter in stand kunnen worden gehouden en kunnen dienen als randvoorwaarde en inspiratie bij ruimtelijke opgaven. De cultuurhistorische analyse heeft de functie van een attentiedocument. In voorkomende gevallen is daarom een verdiepende analyse nodig om de cultuurhistorische waarden nader te bepalen en de betekenis toe te kennen over de wijze van omgaan met de waarden.

Grenzend het plangebied is op grond van de cultuurhistorische analyse diverse cultuurhistorische waardevolle elementen en structuren te benoemen. Het betreft:

<u>Overijsselse Vecht met uiterwaarden</u>

De Overijsselse Vecht met haar uiterwaarden heeft binnen het plangebied een prominente plek. De uiterwaarden zijn ontstaan door de bedijking. Langs de Vecht en het Zwarte Water gebeurde dat tussen 1385 en 1402. De vruchtbare uiterwaarden waren van groot belang voor de boeren. Het gras wilde er goed groeien, omdat de jaarlijkse overstromingen een laagje slib en de nodige voedingsstoffen achterlieten. Diezelfde overstromingen vormden echter een risico, zodat er in de uiterwaarden geen akkerbouw kon

worden gepleegd. De graslanden vormen echter prima weiland. De percelering is nogal onregelmatig en kan teruggaan tot in de middeleeuwen.

Naast grasland en enkele bossen zijn er tal van plassen in de uiterwaarden. Sommige zijn van natuurlijke oorsprong, namelijk de vele wielen of waden die ontstaan zijn door dijkdoorbraken. Als men bij het herstel van de dijk het nieuwe dijkgedeelte landinwaarts van het wiel legde kwam het wiel in de uiterwaard te liggen. Kleiwinning voor steenbakkerijen vinden we vooral langs de IJssel, de grotere plassen langs het Zwarte Water en de Vecht zijn het gevolg van zandwinning.

2.1.3 Ruimtelijke structuur

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

2.1.3.1 Verkeersstructuur

De camping Vecht & Zo is gelegen aan de Hessenweg. Het kampeerterrein wordt ontsloten via de parallelweg.

2.1.3.2 Waterstructuur en riolering

Water

Aan de zuidzijde van het plangebied, dat grenst aan de waterkering, ligt de (Overijsselse) Vecht die wordt beheerd door Waterschap Groot Salland.

Drooglegging

In plangebied wordt een ontwateringsdiepte van minimaal 0,7 m gehanteerd. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld.

Riolering

Het plangebied ligt op het terrein van een camping, dat het afvalwater afvoert via drukriolering richting de AWZI Hessenpoort; het hemelwater wordt ter plaatse geborgen / geïnfiltreerd.

2.1.3.3 Bebouwingsstructuur

Het plangebied is onbebouwd.

2.1.4 Functionele structuur

In deze paragraaf wordt de bestaande functionele structuur van het plangebied omschreven op het gebied van recreatieve voorzieningen.

2.1.4.1 Recreatieve voorzieningen

Het plangebied is in gebruik als terrein behorende bij de camping Vecht & Zo.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Ruimtelijk beleid

3.1.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid is neergelegd in de Nota Ruimte. In de Nota Ruimte wordt het ruimtelijke beleid op hoofdlijnen vastgelegd tot 2020 en wordt er een doorkijk gegeven naar de periode 2020-2030. De Nota bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de bijbehorende doelstellingen.

Het motto van de Nota Ruimte luidt: "decentraal wat kan, centraal wat moet". Dit houdt in dat alleen de hoofdlijnen zijn vastgelegd en beleidskeuzes zoveel mogelijk decentraal plaatsvinden. De Nota Ruimte bevat dan ook geen beleid dat rechtstreeks doorwerkt naar ontwikkelingen binnen het plangebied.

3.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

De provincie Overijssel heeft op 1 juli 2009 de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld en op 3 juli 2013 de actualisatie van de Omgevingsvisie vastgesteld

Hierin is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd. In het beleid van de provincie staan de zorg voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid centraal. Deze elementen zijn derhalve binnen de hele omgevingsvisie terug te vinden. 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 lust- en leisurelaag. Samen met de catalogus gebiedskenmerken kan worden geconstrueerd welke kenmerken per laag van belang zijn om rekening mee te houden bij de planvorming.

Ontwikkelingsperspectief

Uit de kaart Ontwikkelingsperspectieven blijkt dat de locatie in het gebied ligt dat is aangemerkt voor "buitengebied accent productie' met de subcategorie "Buitendijksgebied Overijsselse Vecht' en de beleidsaanduiding 'beekdal'.

Gebiedskenmerken

Op de Gebiedskenmerken kaarten blijkt dat de natuurlijke laag van het plangebied aangemerkt dient te worden als 'rivierengebied - rivier en uiterwaarden . Het agrarische cultuurlandschap wordt aangeduid als ' rivierenlandschap - rivier en uiterwaarden en de stedelijke laag is niet aangeduid. De vierde laag, de lust en leisurelaag is voor de camping aangeduid als verblijfsrecreatie. Het gedeelte van het plangebied is aangeduid als 'donkerte'. In de omgevingsvisie is hierover het volgende opgenomen:

"Donkerte

Het contrast tussen lichte en donkere en drukke en stille gebieden is groot. De donkere. gebieden hebben een rustig en onthaast karakter en vormen hiermee een eigen kwaliteit voor mens en dier".

Gezien de bovenstaande ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken past de ontwikkeling in het generieke beleid van de provincie.

Masterplan Ruimte voor de Vecht

Op 18 november 2009 heeft provinciale staten van Overijssel het masterplan Ruimte voor de Vecht vastgesteld.

De gemeente Zwolle maakt deel uit van het Programma Ruimte voor de Vecht (omvattende het bredere Vechtdal gelegen in de gemeenten Hardenberg, Ommen Dalfsen Zwolle).

De gemeenteraad van Zwolle heeft, als één van de gebiedspartners, in 2009 met het Masterplan Ruimte voor de Vecht ingestemd.

Het geprojecteerde Dijkmoment past binnen één van de drie doelstellingen van het Masterplan “het creëren van een sociaal economische impuls” en het draagt bij aan de richtinggevende statements, onder meer: “maak van de rivier de voorkant van het Vechtdal”, “organiseer bezoekersstromen” en “maak de Vecht manifest”.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Vechtcorridor Noord

De gemeenteraad van Zwolle heeft op 10 maart 2014 de Structuurvisie Vechtcorridor Noord vastgesteld. Het onderhavige plangebied valt binnen de begrenzing van deze Structuurvisie. De structuurvisie Vechtcorridor Noord vervangt voor dit gebied het structuurplan Zwolle uit 2008 en dient als basis voor een op te stellen bestemmingsplan voor de omgeving van de te verleggen N340. Daarmee is het een strategisch kader en inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijk initiatieven.

Het plangebied van de structuurvisie Vechtcorridor Noord wordt begrensd door Rijksweg A28, Hessenpoort I+II, de spoorlijn naar Meppel-Groningen en de Overijsselsche Vecht, met uitzondering van het tracé van de nieuwe N340. Provinciale staten van Overijssel hadden besloten de N340 op te waarderen tot een 100 kilometerweg en in Zwolle te verleggen, waarbij de Hessenweg wordt afgewaardeerd. Dit is geregeld in het op 12 juli 2012 vastgestelde Provinciale Inpassingsplan (PIP) N340, dat uitgangspunt is voor de visie.

Op 19 februari 2014 is in Provinciale Staten besloten dat er een soberder uitvoeringsplan voor de N340 als 80 km weg komt. Dit vergt geen nieuwe planologische procedures, omdat de sobere uitvoering past binnen de bestemmingen van het PIP N340.

De verlegging biedt kansen voor het aantrekkelijker maken van de Vechtcorridor als groene entree tot het Vechtdal. In dit kader voorziet de structuurvisie Vechtcorridor Noord in de landschappelijke inpassing van de N340 met:

- structuurbepalende nieuwe bosschages, fiets- en voetpaden en een flaneerpad tussen Dijkmomenten met zicht op de Vecht;
- structuurvolgende nieuwe bestemmingen, zoals voor de te verleggen beeldentuin Anningahof, openlucht- en verblijfsrecreatie, landschaps- en natuurontwikkeling en kleinschalige bedrijvigheid na 2022.

Bij de vaststelling zijn in de Structuurvisie onder andere de volgende wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp:

- nabij Dijkmoment Kromme Kolk is geen parkeerterrein voorzien;
- de fasering van Dijkmomenten is veranderd. Fase 1 voorziet in de ontwikkeling van Dijkmoment Spoorzicht met kleinschalige horeca en Dijkmoment De Kromme Kolk met picknickplek;
- Fase 2 voorziet in de mogelijk verdere ontwikkeling Dijkmoment Kromme Kolk met een kleinschalige seizoensgebonden horecavoorziening, mits de actualisering van de horecavisie (in 2017) daarvoor ruimte biedt.

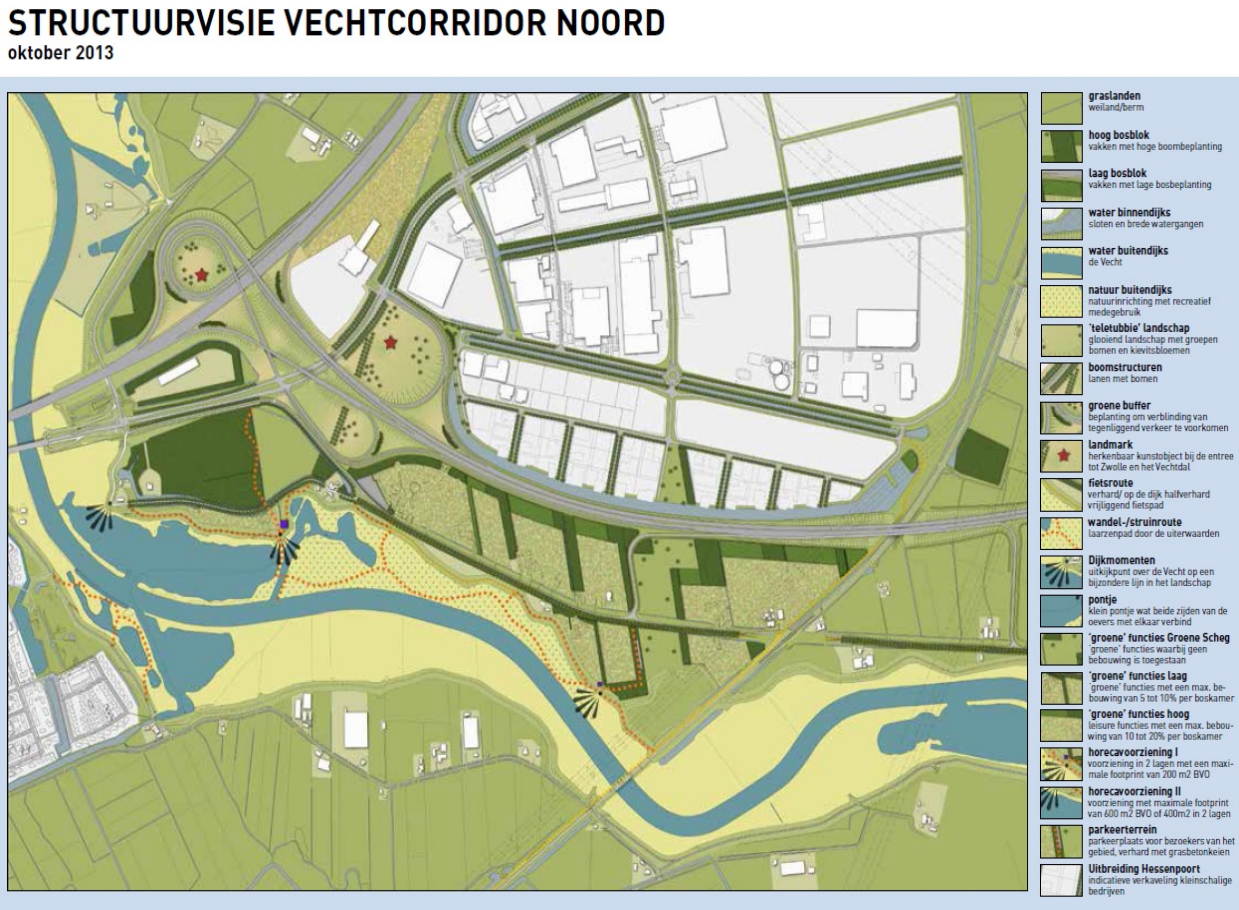
<u>Dijkmoment Spoorzicht</u>

In de structuurvisie is het volgende over het dijkmoment Spoorzicht opgenomen:

> *Dijkmoment Spoorzicht* ligt op het terrein van de camping Vecht & Zo. Hier eindigt het struinpad. Bij dit dijkmoment is een voorziening mogelijk voor waterrecreatie (zoals kanoverhuur) en natuurbeleving. Hier is mede gelet op de Horecavisie Zwolle een beperkte horecavoorziening I denkbaar in de vorm van bebouwing met een maximale footprint van 200 m2 BVO. De bebouwing staat dicht bij de dijk en sluit aan bij de karakteristieken van de bestaande bebouwing. De bebouwing bestaat omwille van het uitzicht over de dijk uit twee lagen met eventueel een kap.

Uitsnede plankaart Structuurvisie Vechtcorridor Noord Dijkmoment Spoorzicht





3.2 Natuurbeleid

Europees en nationaal beleid

Natura 2000 en de Natuurbeschermingswet 1998

Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, dat wordt beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten flora en fauna beschermd moeten worden. De lidstaten wijzen daarvoor bepaalde beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen nemen om deze gebieden te beschermen. De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn in Nederland geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet kent voor de Natura-2000 gebieden een vergunningenstelsel en beheerplannen. Hiermee is een zorgvuldige afweging gewaarborgd van activiteiten in en rond de natuurgebieden die gevolgen kunnen hebben voor Natura-2000 gebieden en hun natuurwaarden. Activiteiten en projecten mogen- kort gezegd- alleen uitgevoerd worden wanneer geen significante schade aan de natuurwaarden wordt gedaan.

Het beschermingsregime van de Natuurbeschermingswet strekt zich naast de gebieden die zijn aangewezen of aangemeld onder de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn ook uit over de Beschermde Natuurmonumenten (de Nbw-gebieden). Beide genoemde Europese richtlijnen beschermen niet alleen de als zodanig aangewezen gebieden. Ook een groot aantal soorten of vegetatietypen wordt ongeacht waar die worden aangetroffen, door de richtlijnen beschermd. Ook hier geldt dat die soorten of vegetatietypen niet significant door een ruimtelijke ontwikkeling mogen worden beïnvloed. De bescherming van planten en

dieren door deze richtlijnen is vastgelegd in de Flora- en faunawet.

Vogel- en habitatrichtlijn

Het gehele winterbed van de Vecht tussen de spoorbrug Zwolle-Meppel en het Zwarte Water is aangewezen als Speciale beschermingszone in het kader van de Habitatrichtlijn.

Het gehele winterbed van de Vecht tussen de Vechtbrug in de A28 en het Zwarte Water is aangewezen als Speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn.

Natura 2000 "'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht"

Het Natura-2000 gebied "Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht", gelegen op 500 meter van het plangebied, betreft het geheel aan uiterwaarden ten noorden van Zwolle dat hetzij als Habitatrichtlijngebied hetzij als Vogelrichtlijngebied is aangewezen. Dit gebied is door de minister van LNV (nu E&I) op 8 januari 2007 aangemeld. Het is nog niet bekend wanneer het gebied definitief aangewezen wordt. De afzonderlijke bescherming van bovengenoemd Nbw-gebied zal dan komen te vervallen.

De speciale instandhoudingsdoelstellingen van het gebied "Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht" betreffen vier habitattypen, twee vissoorten, vijf broedvogelsoorten en zeven niet-broedvogelsoorten.

3.3 Waterbeleid

Europees en nationaal beleid

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

Europese Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn water moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. In dat jaar moet het oppervlaktewater voldoen aan normen voor bepaalde chemische stoffen (waaronder de zogeheten prioritaire (gevaarlijke) stoffen). Worden die normen gehaald, dan spreken we van "een goede chemische toestand". Daarnaast moet het oppervlaktewater goed zijn voor een gevarieerde planten- en dierenwereld. Is dat het geval, dan heet dat "een goede ecologische toestand". Hieronder valt ook een groot aantal andere chemische stoffen dan de hierboven al genoemde prioritaire (gevaarlijke) stoffen.

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

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

Waterbeheer 21e eeuw

Waterbeheer 21e eeuw (WB21) anticipeert op toekomstige 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 en afvoeren” wordt regenwater zoveel als mogelijk bovenstrooms vastgehouden in de bodem en het oppervlaktewater. Wanneer er toch een wateroverschot ontstaat wordt het water eerst tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en dan pas afgevoerd. Bij “schoonhouden, scheiden en zuiveren” gaat het om een voorkeurvolgorde waarbij de voorkeur uitgaat naar het voorkomen van verontreiniging (schoonhouden). Als toch verontreiniging ontstaat, moeten schoon- en vuilwater zoveel mogelijk worden gescheiden. Ten slotte wordt het verontreinigde water zo goed mogelijk gezuiverd.

Deltawet

Het doel van de Deltawet, aangenomen op 28 juni 2011, is ons land nu en in de toekomst beschermen tegen hoog water 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, waarvan de staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu de coördinerende bewindspersoon is.

Naast de lopende programma's, zoals Ruimte voor de Rivier, Maaswerken, Zwakke Schakels Kust en Hoogwaterbeschermingsprogramma, staan in het Deltaprogramma vijf deltabeslissingen centraal. Voor 2015 worden die voorgelegd aan het kabinet. 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 peil van het IJsselmeer, 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.

Provinciaal beleid

De provincie Overijssel heeft haar beleid vastgelegd in een omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Op 1 juli 2009 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd, dat ondermeer in plaats treedt van het Streekplan Overijssel 2000+ en de Verordening voor de Fysieke Leefomgeving (VFLO). De Omgevingsvisie heeft tevens de status van Regionaal Waterplan onder de Waterwet en het Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer.

Waterschapsbeleid

Het algemene beleid van Waterschap Groot Salland is verwoord in het Waterbeheerplan 2010-2015, 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 2007 is de nota "Leven met Water in stedelijk gebied" vastgesteld.

Deze nota beschrijft de voor het waterschap gewenste situatie in bestaand en nieuw stedelijk gebied. Om deze situatie te bereiken wil het waterschap het beheer en onderhoud van deze wateren overnemen van de gemeenten. Op watergangen van Waterschap Groot Salland 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 Groot Salland. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wgs.nl.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Zwolle heeft haar waterbeleid in 2008 vastgelegd in het Stedelijke Waterplan. Hierin zijn de ambities met betrekking tot de beleving en de kwaliteit van water beschreven. De gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening. Verder zijn in het gemeentelijk rioleringsplan ontwerprichtlijnen en beleidskeuzes beschreven waaraan voldaan moet worden.

3.4 Recreatiebeleid

Nota Toeristisch Offensief (2007)

Zwolle ziet Toerisme als een belangrijk onderdeel van de complete stad. Vanuit deze optiek levert toerisme niet alleen een bijdrage aan de versterking van de economie en werkgelegenheid; een geïntegreerd toeristisch beleid kan ook bijdragen aan de leefbaarheid, vitaliteit, veiligheid en toegankelijkheid van de stad voor de eigen inwoners.

Bovendien kan toerisme de identiteit en het imago van de stad of regio versterken. Zwolle streeft daarom naar meer ruimte voor verblijfsaccommodaties. Bij de uitwerking van mogelijke locaties wordt rekening gehouden met de landschapskwaliteit.

3.5 Horecabeleid

Op 25 februari 2013 heeft de gemeenteraad de Horecavisie Zwolle 2012-2017 vastgesteld. De horecavisie gaat uit van uitbreiding van de sector in Zwolle. Daarbij worden wel keuzes gemaakt om de ontwikkeling van de sector en de stad te ondersteunen. Dat betekent dat uitbreiding van horeca met name plaats vindt in de horecaconcentratiegebieden in de binnenstad. Omdat niet alle nieuwe ontwikkelingen voor 100% in de binnenstad passen zijn er enkele nuanceringen opgenomen in de visie.

In de Horecavisie is tevens het volgende opgenomen:

'Naast deze duidelijke visie is er sprake van verschillende plannen en projecten die al langer lopen in Zwolle. De locaties van deze projecten en plannen komen niet altijd overeen met de visie en de vraag komt op hoe hier mee om te gaan. Er zou sprake zijn van onbehoorlijk bestuur wanneer de gemeente projecten, waar reeds lang aan wordt gewerkt, niet meer zou faciliteren'.

De gesprekken over het initiatief lopen voordat de Horecavisie is vastgesteld.

De plannen voor horeca op camping Vecht & Zo stammen reeds uit de periode, voordat de huidige horecavisie is vastgesteld. Er is dus sprake van een al lopend project die volgens de Horecavisie doorgang kan vinden.

Daarnaast zijn de ontwikkelingen van de camping erop gericht om meer boven- regionale bezoekers naar te trekken, die anders niet naar Zwolle zouden komen. Zij zorgen voor additionele bestedingen in de horeca.

Om de camping volwaardig te laten functioneren als toeristische trekpleister is ondergeschikte horeca toegestaan bij camping Vecht & Zo ten behoeve van de gasten van de camping (maximaal 200 m2 brutovloeroppervlak) en bezoekers van de Vechtcorridor.

3.6 Milieubeleid

Algemeen

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 en externe veiligheid beleid vastgesteld.
- Zwolle heeft daarnaast gebiedsgericht milieubeleid ontwikkeld. Door middel van een 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 een dergelijk gebiedstype. Uiteindelijk zal dit referentie milieukwaliteitsprofiel de basis vormen voor de uitwerking van het milieubeleid in een specifiek gebied.

Het beleid voor de aspecten geluid en luchtkwaliteit is relevant voor het bestemmingsplan. Dit beleid wordt hierna kort beschreven.

Geluid

In de milieuvisie 'Milieu op scherp' wordt de ambitie voor geluid als volgt omschreven.
Zwolle is een dynamische stad met geluidsniveaus die passen binnen de wettelijke grenswaarden. Er zijn alleen geluiden die passen bij de functie van een gebied. 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.

De Handreiking industrielawaai en vergunningverlening biedt de gemeente de mogelijkheid om voor geluid veroorzaakt door individuele bedrijven vast te leggen hoe de gemeente omgaat met het aspect geluid. Op grond hiervan heeft de gemeenteraad de 'Nota Industriegeluid Zwolle' (2007) vastgesteld. Hierin worden de begrippen ambitiewaarde en basiswaarde (deze waarde geeft de gewenste bovengrens weer; overschrijding van deze bovengrens kan betekenen dat de geluidsbeleving in een gebied verandert) geïntroduceerd. Ambitiewaarde en basiswaarde verschillen per gebiedstype. Voor AMvB-bedrijven hanteert de gemeente Zwolle de strategie dat akoestische onderzoeken en het stellen van nadere eisen zoveel mogelijk wordt beperkt. Nadere eisen worden alleen gesteld indien een bedrijf binnen een kritische afstand ligt (i.c. 60 m) tot geluidsgevoelige bestemmingen.

Het onderhavige bestemmingsplan behoort tot het gebiedstype 'Gemengd landelijk gebied'.

Gebiedstype	Ambitiewaarde	Basiswaarde
Gemengd landelijk gebied	40 dB(A)	45 dB(A)

Luchtkwaliteit

Het luchtkwaliteitsplan gemeente Zwolle 2007-2011 beschrijft de luchtkwaliteitssituatie 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. Om dat te bereiken 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.

Duurzaam bouwen

In januari 2007 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Duurzaam Bouwen vastgesteld. Het beleid is van toepassing op gebouwen en grond.-, weg- en waterbouw en is erop gericht dat overal een minimaal niveau voor duurzaamheid bereikt moeten worden. Duurzaam bouwen heeft betrekking op de thema's energie, materialen, afval, water, gezondheid en woonkwaliteit. Het minimaal te bereiken niveau van kwaliteit- en duurzaamheidsprestaties komt overeen met de toepassing van de vaste, kosten neutrale maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzame (Utiliteits)bouw (maatregelen, die altijd technisch goed toepasbaar zijn en in de regel kostenneutraal zijn).

Klimaatbeleid

In 2009 heeft de gemeente Zwolle interim klimaatbeleid vastgesteld, waarin is bepaald dat het energieverbruik van nieuwbouwwoningen en –utiliteitsgebouwen voor 60% duurzaam moet zijn opgewekt. In 2011 heeft de gemeenteraad de visie en het programma duurzaamheid 2011-2014 vastgesteld. Hierin is onder meer de doelstelling opgenomen, dat in 2020 in Zwolle 20% CO_2-reductie ten opzichte van 1990 moet zijn gerealiseerd.

Hoofdstuk 4 Beperkingen

4.1 Inleiding

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

4.2 Milieu

4.2.1 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de geluidsproductie van wegverkeer, spoorwegen en industrie, indien een bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toestaat voor gebieden die binnen de verplichte onderzoekszone van wegen, spoorwegen of bedrijven liggen.

De beoogde bestemming is echter niet geluidgevoelig.

4.2.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer)

Het plan maakt de vestiging van een horecabedrijf van beperkte omvang mogelijk (milieucategorie 2). De planlocatie is gelegen in gebiedstype 'Gemengd landelijk gebied' op een afstand tot geluidgevoelige bestemmingen, die groter is dan de kritische afstand, die geldt voor AMvB-bedrijven van milieucategorie 2 in dit gebiedstype. Het stellen van nadere eisen is derhalve niet nodig.

4.2.3 Luchtkwaliteit

In 2007 heeft de gemeente Zwolle ter voorbereiding op de vaststelling van het luchtkwaliteitsplan de luchtkwaliteit berekend ten gevolge van het autoverkeer op de gemeentelijke wegen en de rijksweg A28 in 2010 en 2020. Gebleken is dat in het plangebied in beide jaren geen overschrijdingen en ook geen bijna-overschrijdingen van de normen voor fijn stof (PM10) en NOx voorkomen. Ook uit de jaarrapportage 2012 van het ministerie van I&M voor de luchtkwaliteit in Nederland blijkt dat de concentraties PM10 en NOx in 2011, 2015 en 2020 ver onder de normen blijft. Er is geen overschrijding van de 24 uursconcentraties voor PM10 (minder dan 35 dagen).

Omdat het bestemmingsplan ruimte biedt voor de bouw van een horecavoorziening van beperkte omvang valt het binnen de werkingsfeer van de AMvB Niet in betekenende mate, d.w.z. dat het plan geen significante bijdrage levert aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.2.4 Bodemkwaliteit

Vanuit historisch onderzoek is bekend dat de bodem in het te ontwikkelen plangebied geschikt is voor de geplande functie. Uit het bodeminformatiesysteem is gebleken dat in het plangebied geen verontreinigingen bekend zijn.

4.2.5 Externe veiligheid

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

De N340 is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. De planlocatie is gesitueerd op een afstand van ca. 150 m van de N340. Deze afstand is zo groot en de personendichtheid in het gebied zo laag, dat de realisatie van het plan geen verandering van het groepsrisico met zich mee zal brengen. Een berekening van het groepsrisico wordt daarom niet zinvol geacht.

4.2.6 Ecologie

Inleiding

In augustus 2014 is door adviesbureau Ecogroen een memo opgesteld over de Stikstofeffecten door dijkmoment bij camping Vecht & Zo op Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht.

Effectanalyse

Effectafstand op basis van referentieprojecten

Voor de toetsing is geen depositieberekeningen uitgevoerd, maar is gebruik gemaakt van bestaande gegevens van projecten met vergelijkbare grootte. Voorliggend plan is het meest vergelijkbaar met de uitbreiding van Van der Valk te Harderwijk. Voor de effectafstand van voorliggende ontwikkeling is uitgegaan van 350 meter.

Habitattypen

Voor de verspreiding van habitattypen is de kaart gebruikt die beschikbaar is via het Nationaal Georegister (PDOK). Uit deze kaart blijkt dat binnen een straal van een kilometer om het plangebied drie kwalificerende habitattypen voorkomen. Het betreft Ruigten en zomen op een afstand van 225 meter, Glanshaverhooiland op een afstand van 425 meter en Stroomdalgrasland op een afstand van 650 meter.

Op basis van de beredeneerde depositieafstand van 350 meter, wordt geconcludeerd dat als gevolg van voorgenomen activiteit sprake zal zijn van een toename van de stikstofdepositie op het habitattype Ruigten en zomen. Op de habitattypen Glanshaverhooiland en Stroomdalgrasland wordt geen toename verwacht.

Voor elk habitattype geldt bovendien een kritische depositie waarde (KDW). De KDW is de maximalebelasting van stikstof die een habitattype kan verdragen zonder merkbare verslechtering. Wanneer de minimumwaarde van het KDW-bereik van de habitattypen niet wordt overschreden, kunnen negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie worden uitgesloten. Voor het habitattype ruigten en zomen ligt de KWD boven de 2.400 mol stikstof ha-1 jr-1. Het habitattype is niet gevoelig voor de atmosferische depositie van stikstof (Van Dobben *et al*. 2012).De achtergronddepositie (AD) ter hoogte van het habitattype bedraagt op dit moment 1.550 mol stikstof ha-1 jr-1 (RIVM 2014). Ten aanzien van het habitattype Ruigten en zomen kan gesteld worden dat de KDW ter hoogte van het habitattype Ruigten en zomen nooit overschreden zal worden als gevolg van de ontwikkelingen op camping Vecht en Zo. Negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van het habitattype kunnen dan ook met zekerheid worden uitgesloten.

Habitatrichtlijnsoorten

Beide habitatrichtlijnsoorten betreft vissoorten van matig voedselrijke, heldere en bij voorkeur vegetatierijke wateren. Het leefgebied van kleine modderkruiper is niet stikstofgevoelig (Smits *et al*, 2012), waardoor van negatieve effecten op het instandhoudingsdoel geen sprake is en een verdere beoordeling niet aan de orde is. Van bittervoorn kan het leefgebied wel stikstofgevoelig zijn, met name doordat als gevolg van een te hoge depositie er een afname optreedt van de beschikbaarheid van zoetwatermosselen (Smits *et al,* 2012). Dit leefgebied wordt hierbij in een worst-case scenario als gelijkwaardig gesteld met het habitattype Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden en dus met een kritische depositiewaarde van 2.143 mol stikstof ha-1 jr-1 (Van Dobben 2012). Door Smits *et al.* worden andere leefgebiedindelingen niet als gevoelig beschouwd. Hoewel het habitattypen Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden op meer dan een kilometer afstand van de Camping ligt, vormt de Overijsselse Vecht (marginaal) leefgebied voor bittervoorn (Sietses 2014). De achtergronddepositie ter hoogte van de meest nabij gelegen grens van de Overijsselse Vecht ligt op dit moment op 1.550 mol stikstof ha-1 jr-1 (RIVM, 2014). Er is in de huidige situatie dus nog geen sprake van

overschrijding van de kritische depositiewaarde. De toename zal eveneens niet leiden tot een overschrijding. Van negatieve effecten op het instandhoudingsdoel is dan ook geen sprake.

Vogelrichtlijngebied

Vogelrichtlijngebied ligt op een afstand van ruim anderhalve kilometer. Op basis van de referentieprojecten waaruit blijkt dat de maximale effectafstand op 350 meter ligt, wordt geconcludeerd dat geen toename van de stikstofdepositie ontstaat op Vogelrichtlijngebied als gevolg van de ontwikkelingen bij camping Vecht & Zo. Negatieve effecten op het leefgebied van kwalificerende vogelsoorten is uitgesloten.

Beschermd Natuurmonument

De begrenzing als Beschermd Natuurmonument bestaat uit een complex van drie apart aangewezen gebieden die gezamenlijk het gebied bedekken tussen de brug van de Rijksweg A28 en Hasselt. In de aanwijzingsbesluiten van de gebieden wordt vooral de waarde van de kievitsbloemhooilanden genoemd, maar ook de variatie in geomorfologie en de ornithologische waarde voor watervogels en steltlopers. Specifiek wordt onder andere kwartelkoning genoemd. De Beschermde Natuurmonumenten liggen net als de vogelrichtlijngebied op anderhalve kilometer afstand van de camping. Gezien de ruime afstand tot dit gebied wordt geconcludeerd dat negatieve effecten op de doelen van de Beschermde Natuurmonumenten niet aan de orde zijn.

Conclusie

Op basis van de beredeneerde depositieafstand van 350 meter, wordt geconcludeerd dat als gevolg van voorgenomen activiteit geen negatieve effecten ontstaan op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht als gevolg van een toename in de stikstofuitstoot door de realisatie van het dijkmoment bij Camping Vecht & Zo.

De resultaten zijn als Bijlage 1 Memo stikstofeffecten door dijkmoment bij Camping Vecht & Zo bij de toelichting gevoegd.

4.2.7 Waterbeheer

Bouwwerk

De zogenaamde binnenteen (daar waar het binnentalud het maaiveld snijdt) van het “profiel van vrije ruimte” valt ongeveer samen met de kadastrale grens. Het “profiel van de vrije ruimte” wordt gedefineerd als:

- Kruinhoogte: 5 m NAP.
- Kruinbreedte: 4 m.
- De taluds hebben een helling van 1:3 (v:h).

Het gebouw dient op eigen kadastraal perceel te worden aangelegd, buiten het voornoemd profiel.

Het “uitvullen” van de dijk (tussen het gebouw en dijk) is mogelijk, mits er een dwarsdoorsnede van het pand (met name de begane grond ten opzichte van het maaiveld), de waterkering en de “uitvulling” te zien zijn.

Het realiseren van een terras op het aangevulde deel van de dijk (eigendom van Waterschap Groot Salland) is mogelijk, maar dient nader met Waterschap Groot Salland afgestemd te worden.

De werkzaamheden zijn watervergunningplichtig.

4.2.8 Overstromingsrisico

Quickscan

Het plangebied (zie figuur 1) is gelegen in dijkring 9, Vollenhove. Deze dijkring wordt omsloten door de

Vecht aan de zuidzijde, het Zwarte Water en het Ketelmeer aan de zuid westzijde. Omdat het bestemmingsplan ruimte biedt aan de ontwikkeling van niet incidentele overstromingsgevoelige functies en omdat het plangebied gelegen is in dijkring 9 is een overstromingsrisico-paragraaf verplicht.

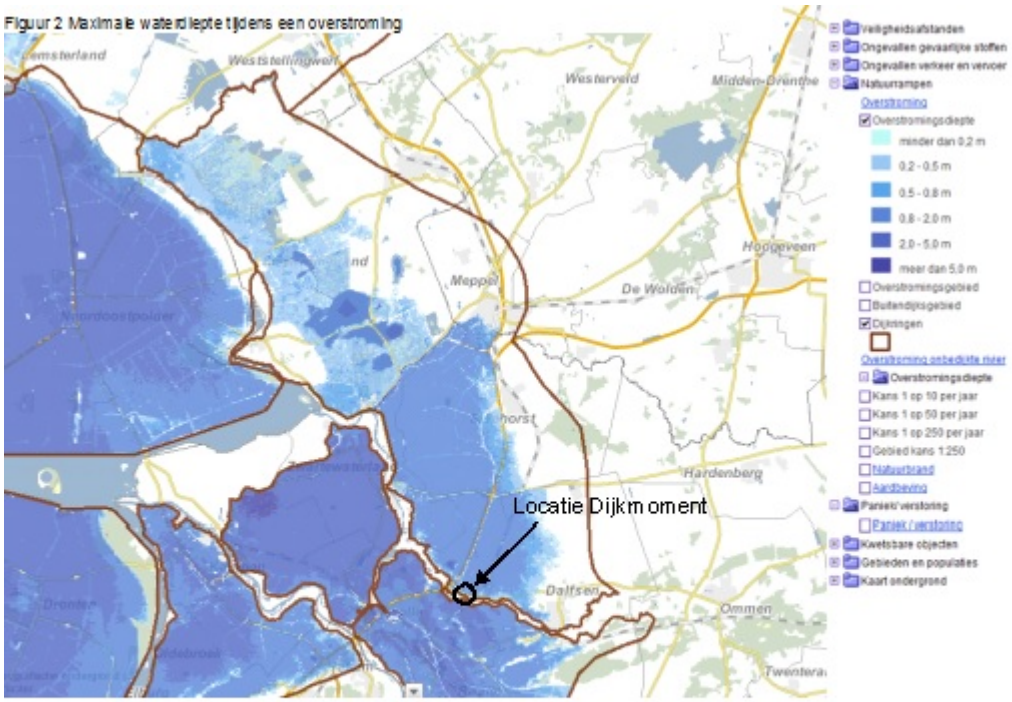
Figuur 1 Dijkring 9



Risico-inventarisatie

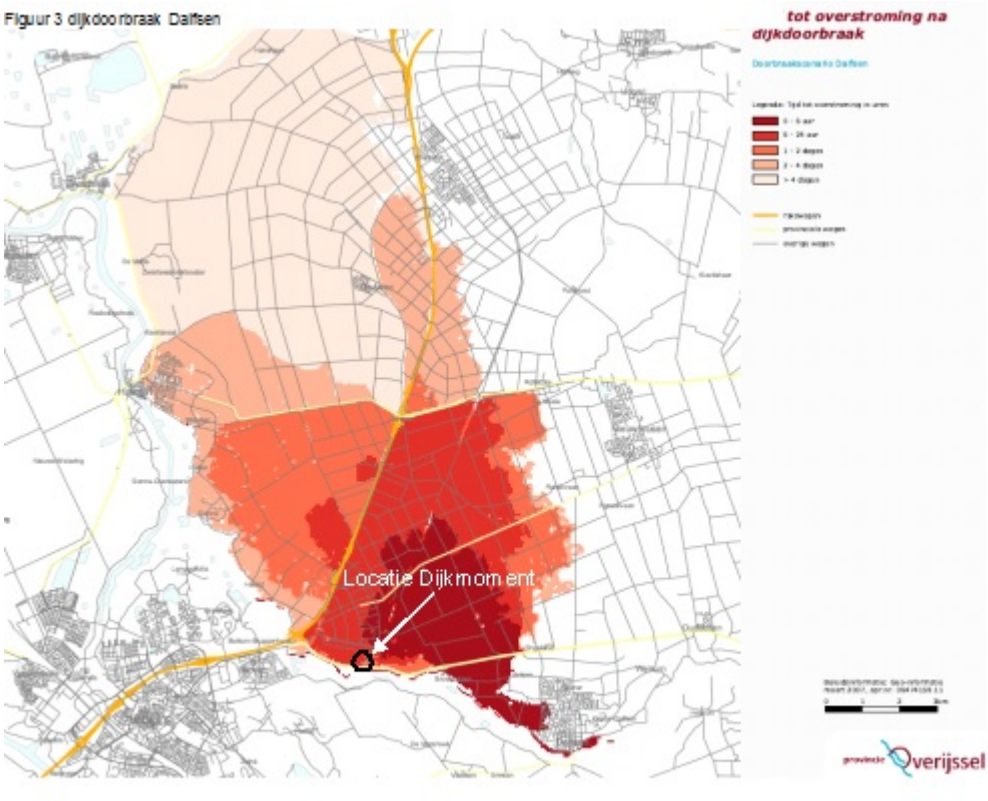
Voor de keringen van dijkring 9 is de overschrijdingkans genormeerd op 1/1.250e per jaar. Op basis van de provinciale risicokaart wordt de maximale waterdiepte tijdens een overstroming geschat tussen de 0,8 en 2,0 meter. De mogelijke waterdiepte kan daarmee worden aangeduid als ondiep (figuur 2).

Figuur 2 Maximale waterdiepte tijdens een overstroming



Als de Vechtdijk nabij Dalfsen doorbreekt dan bedraagt de tijd tot de oostkant van het plangebied onder water loopt circa 0 tot 6 uur en 6 tot 24 uur voor het overige plangebied (zie figuur 3). Afhankelijk van de locatie binnen dijkring 9 kan het wenselijk zijn om maatregelen dan wel voorzieningen te treffen.

Figuur 3 dijkdoorbraak Daifsen



Maatregelen

Bij nieuwe ontwikkelingen binnen de dijkringen is het gewenst dat tijdig wordt nagedacht over voorzieningen dan wel maatregelen die kunnen worden getroffen waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt. Het betreft ook een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en).

4.3 Kabels, leidingen en straalpaden

Het plangebied gebied is gelegen in een militaire laagvliegroute. Deze is in Artikel 8 Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone door middel van een dubbelbestemming opgenomen.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Inleiding

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

5.1.1 Doelstelling

Het doel van het bestemmingsplan is het planologisch mogelijk van het Dijkmoment Spoorzicht bij de camping Vecht & Zo aan de Hessenweg 14 te Zwolle.

5.2 Ontwikkeling

5.2.1 Bebouwingsstructuur

Het gebouw staat dicht bij de dijk en sluit aan bij de karakteristieken van de bestaande bebouwing. De bebouwing bestaat omwille van het uitzicht over de dijk uit twee lagen met een kap. De horecavoorziening en de uitbreiding van de campingfaciliteiten worden geïntegreerd in één gebouw (Dijkmoment). Het geeft dit gebouw meer aanzien/allure en een groter economisch draagvlak. Stedenbouwkundig gezien past het in de beoogde beeldkwaliteitskaders volgens de structuurvisie Vechtcorridor Noord.

5.2.2 Functionele structuur

Het te realiseren gebouw zal wordt gebruikt als kantine voor de camping en als een café restauran voor dagrecreanten. Tevens biedt het overnachtingsmogelijkheid voor gasten van de camping en zullen er sanitaire voorzieningen voor de camping worden onder gebracht. Daarnaast komt in het gebouw een kleinschalige landwinkel in streekprodukten. De oppervlakte is gemaximaliseerd tot maximaal 60 m². Tevens is als ondergeschikte functie de mogelijkheid opgenomen om in het gebouw workshops te organiseren. Deze zullen staan in het teken van het vechtdal. Tenslotte zal bij het gebouw een terras wordt aangelegd, waardoor het zal functioneren als een zogenaamd Dijkmoment. De bezoekers kunnen uitkijken over de Vecht. De beleving van de Vecht wordt hierdoor versterkt.

5.3 Water

De ligging van de Vecht wordt niet gewijzigd.

Drooglegging

In plangebied wordt een ontwateringsdiepte van minimaal 0,7 m gehanteerd. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Grondwateroverlast als gevolg van afwijkende aanleghoogten is voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst.

Riolering

Afvalwater

Het afvalwater vanuit het gebied moet via (bestaande) drukriolering worden afgevoerd. Daarbij geldt als randvoorwaarde dat het huidig functioneren van de bestaande drukriolering niet negatief beïnvloed mag worden; anders dienen hiervoor compenserende maatregelen te worden getroffen.

De toename van het hoeveelheid afvalwater is gering. Er is geen sprake van overbelasting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Hemelwater

Het hemelwater van daken, terrassen en parkeerplaatsen (als uitbreiding ten opzicht van het huidig areaal) moet binnen het plangebied worden geborgen en worden geïnfiltreerd in de bodem. De voorkeur gaat uit dat het huidig maaiveld niet wordt verlaagd. De voorziening voor het bergen / infiltreren van hemelwater dient buiten het “profiel van vrije ruimte” aangelegd te worden; bovendien moet hiervan een dwarsprofiel worden getekend ten opzicht van het gebouw, de “uitvulling” en de waterkering (in verband met de watervergunning).

Wateroverlast

Om wateroverlast en schade in gebouwen te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 cm boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders) moet aandacht worden besteed om wateroverlast te voorkomen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 20. 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 Vechtcorridor, Dijkmoment, Hessenweg 14 zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Vechtcorridor, Dijkmoment, Hessenweg 14.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels:

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

Artikel 1 Begrippen;

Artikel 2 Wijze van meten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels:

Toelichting op de regels voor de enkelbestemmingen:

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

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

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

De opbouw van een bestemmingsregel is als volgt:

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

Per bestemmingsonderdeel wordt hierna een korte toelichting wordt gegeven.

1. Bestemmingsomschrijving:

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

2. Bouwregels:

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

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

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

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

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

3. Nadere eisen:

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

De procedure voor het stellen van nadere eisen is in deze bestemmingsregels omschreven in Hoofdstuk 3 Algemene regels Artikel 11 Algemene procedureregels.

4. Afwijken van de bouwregels:

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

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

5. Specifieke gebruiksregels:

In artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wabo wordt aangegeven dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Ter verduidelijking worden in een aantal bestemmingen in de specifieke gebruiksregels specifieke vormen van

gebruik met name uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan.

6. Afwijken van de gebruiksregels:

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

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

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

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

8. Wijzigingsbevoegdheid:

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

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

Toelichting op de regels voor dubbelbestemmingen:

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

Het betreft in dit plan:

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels:

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

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel;

Artikel 7 Algemene bouwregels;

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone;

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels;

Artikel 11 Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels:

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

6.2 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.

6.3 Bestemmingsregels

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

Artikel 3 Gemengd

Deze bestemming beslaat het grootste deel van het plangebied. Binnen deze bestemming is de mogelijkheid opgenomen voor het gebruik als horecabedrijf (cafe-restaurant en overnachtingsmogelijkheid) en het gebruik als sanitair gebouw van de camping.

Artikel 4 Natuur

Binnen deze bestemming is door middel van een aanduiding de mogelijkheid van het gebruik als terras bij de bestemming 'Gemengd' geregeld.

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

Bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen, welke met deze dubbelbestemming 'blijft de keur van het waterschap Groot Salland onverkort van kracht. Op grond van de keur is voor een aantal werken en werkzaamheden een watervergunning van het waterschap nodig.
Ter voorkoming van dubbele regelgeving en bevoegdheidsconflicten en ter voorkoming van een onnodig star en bij een wijziging van de keur snel verouderend bestemmingsplan zijn de voorschriften van de keur niet in het bestemmingsplan opgenomen.
Bij het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van een andere (dubbel)bestemming dienen niet alleen de belangen van deze bestemmingen te worden afgewogen, maar ook de waterstaatsbelangen. Voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van rivier- en kanaalverlichting, bebakeningvoorwerpen en waterstandsignalerende apparatuur is geen omgevingsvergunning nodig.

6.4 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

In dit artikel wordt geregeld dat een bouwplan moet voorzien in voldoende ruimte voor parkeren, laden en lossen.
Wat voldoende is, wordt op basis van het algemene parkeerbeleid van de gemeente Zwolle bepaald tijdens de beoordeling van een bouwplan.
Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, indien anderszins in voldoende ruimte kan worden voorzien. Hierbij kan gedacht worden aan het betalen van een compenserende bijdrage aan de gemeente Zwolle. Ten slotte kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken in bijzondere omstandigheden, onder andere op basis van criteria van het algemene parkeerbeleid.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone

Het bedrijventerrein is een gezoneerd bedrijventerrein, omdat op dit industrieterrein geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn toegestaan. In dit artikel is deze geluidzone opgenomen. Dit artikel regelt behalve de daar voorkomende bestemmingen, ook het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen vanwege het industrieterrein Hessenpoort.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk

Voor de gronden die op ten hoogste 100 meter afstand liggen van de teen van de primaire waterkering geldt -net als voor de primaire waterkering zelf- een aanvullende beschermende regeling. Zowel voor het bouwen als voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd, waarbij de beheerder van de waterkering om advies wordt gevraagd.

Artikel 10 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 11 Algemene procedureregels

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

6.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Bro is voorgeschreven.

Tevens is een hardheidsclausule opgenomen in de vorm van persoonsgebonden overgangsrecht op de wijze

zoals door de regering bij de totstandkoming van het Bro werd aanbevolen.

Artikel 13 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 vaststellingregel van het plan.

6.6 Handhaving

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

6.7 Handboek

Dit bestemmingsplan is vervaardigd conform de richtlijnen van het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 20.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, (hierna “een aangewezen bouwplan”), in combinatie met een bestemmingsplan, wijzigingsplan, projectuitvoeringsbesluit of omgevingsvergunning is de afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Grondexploitatiewet) van toepassing. Dit houdt in dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen, tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte dan wel, of in combinatie met een anterieure overeenkomst de kosten in de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn en, indien noodzakelijk, er afspraken zijn gemaakt over een tijdvak, fasering en locatie-eisen.

In het onderhavige bestemmingsplan is geen sprake van een aangewezen bouwplan. Gelet hierop behoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen..

Ten aanzien van de dekking van de in verband met de uitvoering van het bestemmingsplan reeds gemaakte en nog te maken kosten geldt dat bij besluit d.d. 10 maart 2014 de raad van de gemeente Zwolle een krediet heeft vastgesteld ten behoeve van de opstellen van het bestemmingsplan.

Op basis van het bovenstaand wordt het bestemmingsplan geacht economisch uitvoerbaar te zijn.

Hoofdstuk 8 Overleg

8.1 Uitkomsten overleg

Provincie Overijssel

Reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding voor het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Waterschap

Reactie

Het voorontwerp geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen op het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Brandweer IJsselland

Reactie

In paragraaf 4.2.8 wordt aangegeven dat bij de ontwikkeling van het plangebied rekening moet worden gehouden met mogelijke overstroming(en). Maar er wordt niet aangegeven of er maatregelen nodig zijn en welke maatregelen dit kunnen zijn. Ook een onderbouwing waarom maatregelen wel of niet nodig zijn ontbreekt. Er wordt geadviseerd om deze zaken op te nemen in het plan.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan wordt slechts gesproken over een mogelijk scenario (bij een “worst-case” situatie). Daarbij wordt gebruik gemaakt van de risicokaart (www.risicokaart.nl). Het bestemmingsplan is niet de juiste plaats om een pakket aan maatregelen te omschrijven, mede omdat dit niet hoeft aan te sluiten bij het breed aantal scenario's dat zich kan voordoen. Gelet hierop nemen we geen maatregelen in het bestemmingsplan op. Het is een ondernemingsrisico van de projectontwikkelaar om daaraan invulling te geven.

Vanuit http://www.risicokaart.nl/informatie_over_risicos/overstroming/ staat hieronder een korte toelichting gegeven over de risico's van een overstroming.

Overstromingen

Risicokaart

Op de kaart wordt informatie gegeven over overstromingsrisico's. Ruim 65% van het Nederlandse landoppervlak kan overstromen. Overstromingen kunnen plaatsvinden vanuit zee, rivieren, beken, meren, boezemwateren en kanalen. Maar ook overvloedige neerslag kan plaatselijk tot overstroming leiden. Op basis van eeuwenlange inspanningen is het overstromingsgevaar in Nederland sterk verlaagd en kunnen we ons de best beveiligde delta ter wereld noemen.

De meeste mensen in Nederland wonen nu in gebieden die goed worden beschermd door waterkeringen. Dat zijn hoofdzakelijk dijken, dammen, duinen en boezemkaden. Deze keringen moeten voldoen aan wettelijk vastgestelde normen. De strengheid van die normen verschilt van gebied tot gebied. De keringen worden regelmatig gecontroleerd en zo nodig versterkt zodat ze aan de norm blijven voldoen. Toch kunnen deze waterkeringen een overstroming nooit uitsluiten.

Om de overstromingsrisico's op de kaart te zetten zijn met de computer simulaties gemaakt om te bepalen

hoe een overstroming zou kunnen verlopen. Deze computersimulaties kunnen de werkelijkheid niet perfect nabootsen en de resultaten moeten dan ook met voorzichtigheid worden gebruikt.

De locatie “Vechtcorridor Dijkmoment Hessenweg 14 ” bevindt zich in een gebied waarvoor overstromingen met een kleine kans kunnen plaatsvinden waarbij het zeer onwaarschijnlijk is dat deze tijdens een mensenleven zal gebeuren.

Welke veiligheidmaatregelen zijn er

Rijk, provincies en gemeenten werken samen om overstromingen te voorkomen en de gevolgen te beperken. Rijkswaterstaat en de waterschappen onderhouden en inspecteren dijken, dammen en duinen; rivieren krijgen extra ruimte. De gemeenten informeren en waarschuwen de bevolking. Samen met de hulpdiensten (politie, brandweer en ambulance) oefenen de overheden regelmatig wat ze moeten doen bij een (dreigende) overstroming. De waterstanden worden voortdurend bewaakt, waardoor er tijd is voor maatregelen en alarmering.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Memo stikstofeffecten door dijkmoment bij Camping Vecht & Zo

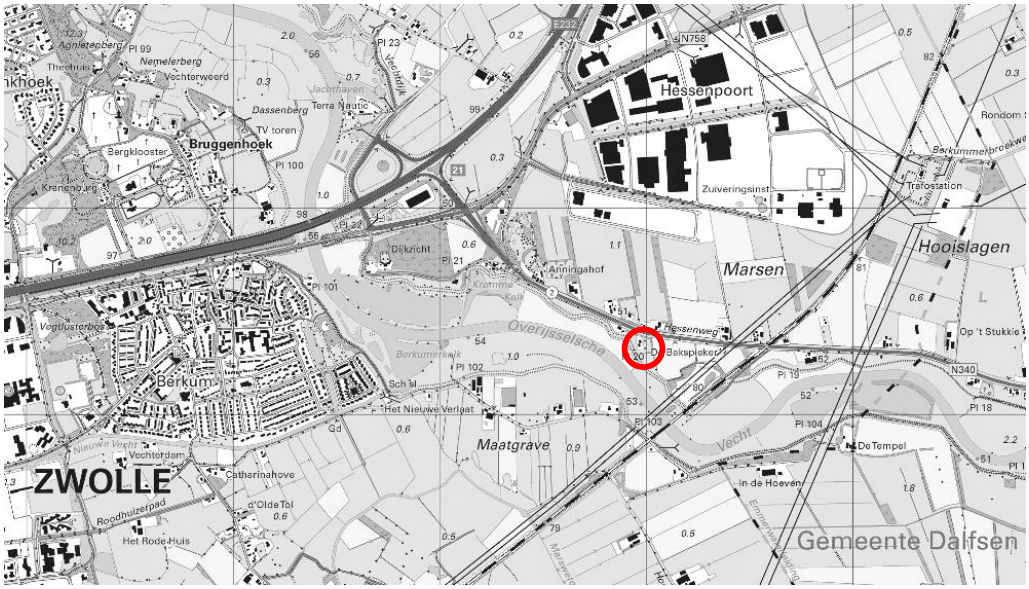
Stikstofeffecten door dijkmoment bij Camping Vecht & Zo op N2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht

Auteur: ir. D. Sietses
Datum: 3 september 2014
Status: definitief
Projectcode: 14-253

Toelichting

Als onderdeel van de Structuurvisie Vechtcorridor Noord wordt bij Camping Vecht & Zo een 'dijkmoment' gerealiseerd (figuur 1). Het dijkmoment betreft een bouwwerk dat gaat functioneren als horecagelegenheid met slaapfunctie. Daarnaast gaat het gebouw dienst doen als was- en toiletruimte voor campinggasten. Ook onderdeel van de ontwikkeling is de realisatie van 16 parkeerplaatsen.

Camping Vecht & Zo grenst aan Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht, dat beschermd is binnen de Natuurbeschermingswet. De ontwikkeling is reeds getoetst in een voortoets natuurbeschermingswet (Sietses, 2012). Toetsing van de effecten als gevolg van een mogelijke toename van de stikstofdepositie op het beschermde gebied is echter geen onderdeel geweest van de voortoets. In voorliggende memo wordt beoordeeld of door de toename van stikstofdepositie sprake kan zijn van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht.



Figuur 1. Ligging planlocatie dijkmoment bij camping Vecht & Zo.

Plannen

Het gebouw zal bestaan uit drie etages en komt op de binnendijkse kant van de winterdijk van de Overijsselse Vecht te staan (figuur 2). De begane grond wordt ingericht als was- en toiletruimte voor campinggasten. Op de tweede verdieping wordt een horecavoorziening aangebracht die zowel door campinggasten als passanten gebruikt kan worden. Op de zolderverdieping worden vier slaapkamers gerealiseerd waar gasten van camping Vecht & Zo luxer kunnen overnachten. Alleen de tweede en derde etage zullen boven de dijk uitsteken.

ecogroen advies bv
Emmastraat 16, 8011 AG, Zwolle
038 4236464
info@ecogroen.nl
www.ecogroen.nl

Om de toekomstige bezoekers te voorzien in parkeergelegenheid, worden ter hoogte van de Hessenweg parkeerplaatsen aangelegd. Het bruto vloeroppervlak van de horecavoorziening is circa 200 m². Volgens de parkeernorm zijn hiervoor 16 parkeerplaatsen nodig. Uitgegaan wordt van de worst case benadering waarbij vier voertuigbewegingen per parkeerplaats per dag plaatsvinden. In totaal vinden per dag dan 64 extra voertuigbewegingen plaats ten opzichte van de huidige situatie.



Figuur. 2 Ligging van Camping Vecht & Zo tussen de Hessenweg en de Overijsselse Vecht. Het dijkmoment komt binnendijks tegen de winterdijk te liggen. De extra parkeergelegenheid (P) is ter hoogte van de Hessenweg voorzien. (bron:The Citadel Company 2014)

Natura 2000

Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht

De uiterwaarden Zwarte Water en Vecht betreffen het geheel aan uiterwaarden ten noorden van Zwolle waar de Overijsselse Vecht samenstroomt met het Zwarte Water. De Vecht is een regenrivier die in Duitsland ontspringt. Een deel van de uiterwaarden wordt soms tot laat in het voorjaar onregelmatig overstroomd. Op de met steenslag beschermde oevers van de zomerdijk groeit vaak riet, ruigte of wilgenstruweel. De uiterwaarden bestaan uit buitendijkse graslanden, waarin strangen, kolken, rivierduinen en hakhoutbosjes voorkomen. Langs het Zwarte Water komen nattere graslanden voor met veel kievitsbloemgraslanden en enkele relicten van blauwgrasland. Daarnaast zijn in het gebied nog een aantal hardhoutooibosjes. Op hoger liggende zandige ruggen en langs en op de dijken liggen lokaal goed ontwikkelde Glanshaverhooiland. Lokaal zijn nog enkele abelen-iepenbossen aanwezig. (Ministerie van EZ 2014).

Het Natura 2000-gebied is aangewezen als speciale beschermingszone voor zeven habitattypen, twee habitatrichtlijnsoorten, vijf broedvogels en zeven niet broedvogels (zie ook Bijlage I):

Habitattypen:
- Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden
- Stroomdalgraslanden
- Blauwgraslanden
- Ruigten en zomen (moerasspirea)
- Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)
- Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (grote vossenstaart)
- Droge hardhoutooibossen

Habitatrichtlijnsoorten:
- Bittervoorn
- Kleine modderkruiper

Broedvogels:
- Roerdomp
- Porseleinhoen
- Kwartelkoning
- Zwarte Stern
- Grote karekiet

Niet-broedvogels
- Kleine Zwaan
- Kolgans
- Smient
- Pijlstaart
- Slobeend
- Meerkoet
- Grutto

Nabij het plangebied
Ter hoogte van de camping is het Natura 2000-gebied alleen begrensd als Habitatrichtlijngebied. Dit betreft het gebied van de Vecht tussen de brug van de Rijksweg A28 tot circa 500 meter ten oosten van de spoorbrug. Vanaf de brug van de A28 richting het noorden is het Natura 2000-gebied begrensd als Habitat- en Vogelrichtlijngebied en is de oostoever van de Vecht en het Zwarte Water tot aan Hasselt ook begrensd als Beschermd Natuurmonument.

Mogelijke effecten

Vermesting en verzuring
Verzuring van bodem of water is een gevolg van de uitstoot (emissie) van vervuilende gassen door bijvoorbeeld industrie, landbouwbedrijven en verkeer. De uitstoot bevat onder andere zwaveldioxide (SO2), stikstofoxide (NOx), ammoniak (NH3) en vluchtige organische stoffen (VOS). Deze verzurende stoffen komen via lucht of water in de grond terecht en leiden tot het zuurder worden van het biotische milieu. Vermesting is de letterlijke verrijking van ecosystemen met name met stikstof en fosfaat. Het kan gaan om aanvoer door de lucht (droge en natte neerslag van ammoniak en stikstofoxiden) of nitraat- en fosfaataanvoer door het oppervlakte- of grondwater. De effecten van beide zijn niet altijd te scheiden, omdat een deel van de verzurende stoffen ook vermestend werkt. Vermesting en verzuring kan zowel effect hebben op habitattypen als op leefgebied van habitatrichtlijnsoorten en vogelsoorten.
In deze memo wordt bepaald of als gevolg van de extra parkeergelegenheid sprake kan zijn van een toename van emissie en dus depositie van stikstof (NOx).

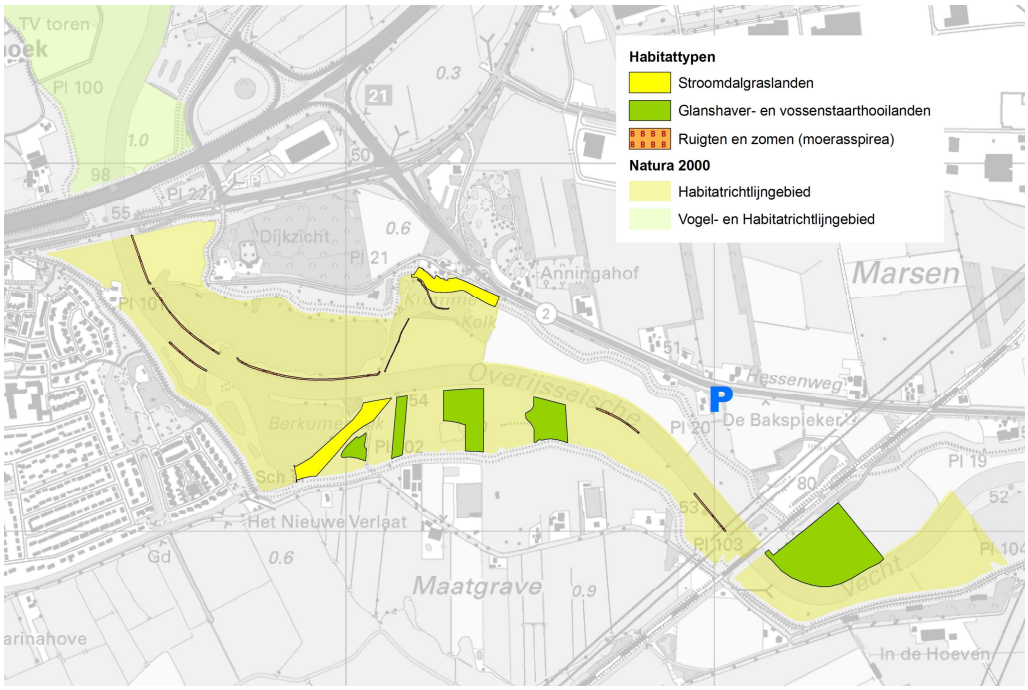
Effectanalyse

Effectafstand op basis van referentieprojecten
Voor deze toetsing zijn geen depositieberekeningen uitgevoerd, maar wordt gebruik gemaakt van bestaande gegevens van projecten met vergelijkbare grootte. Dit zijn de realisatie van een zorgcentrum in het Natura 2000-gebied Vecht en Beneden-Regge gebied (Goutbeek, 2013) (80 motorvoertuigen en 160 bewegingen per etmaal), uitbreiding Van der Valk Harderwijk in het Natura 2000-gebied Veluwe (Goutbeek, 2014) (77 motorvoertuigen en 154 bewegingen per etmaal) en woonwijk Hattems Loo nabij de Natura 2000-gebieden Veluwe en Rijntakken (Goutbeek 2014) (15 woningen en 120 motorvoertuigbewegingen per etmaal)[1]. Uit die berekening blijkt dat het effectbereik klein is, namelijk tot respectievelijk circa 225 meter, 350 meter en 425 meter. Voor de maximale reikwijdte van de depositiepluim is een grenswaarde van 0,051 mol stikstof per hectare per jaar ingesteld. Deposities beneden deze waarde hebben geen fysische betekenis meer en vallen bovendien buiten de betrouwbaarheidsmarge van een rekenmodel.

Voorliggend plan is het meest vergelijkbaar met de uitbreiding van Van der Valk te Harderwijk. Voor de effectafstand van voorliggende ontwikkeling wordt dus uitgegaan van 350 meter. Bij de bron was de hoogste depositiewaarde 2,58 mol stikstof ha^{-1} jr^{-1}. Na 350 meter was de depositie niet meer meetbaar. Deze afstand betreft de worst case benadering. De depositiewolk van stikstof heeft namelijk een grillig verloop en is afhankelijk van onder andere de windrichting en opgaande structuren in het omringende landschap. Omdat de windrichting in Nederland doorgaans uit het zuidwesten komt, zal de grootste effectafstand gevonden worden in noordoostelijke richting van de bron. Hier is de genoemde effectafstand van 350 meter ook op gebaseerd. Aangezien het Natura 2000-gebied zuidelijk van de bron gelegen is, zal de effectafstand naar verwachting zelfs lager uitvallen.

[1] Hierbij is gebruik gemaakt van het programma OPS. De overige uitgangspunten zijn een maximale snelheid van 30 km/u, Een NO_x-emissie van 0,37 gram/km/voertuig en een NH_3-emissie van 0,00 gram/km/voertuig.

Habitattypen
Voor de verspreiding van habitattypen is de kaart gebruikt die beschikbaar is via het Nationaal Georegister (PDOK) (figuur 3). Uit deze kaart blijkt dat binnen een straal van een kilometer om het plangebied drie kwalificerende habitattypen voorkomen. Het betreft Ruigten en zomen op een afstand van 225 meter, Glanshaverhooiland op een afstand van 425 meter en Stroomdalgrasland op een afstand van 650 meter.



Figuur 3.De begrenzing van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht ter hoogte van camping Vecht en Zo (de locatie van de parkeervoorziening is weergegeven met een P) met de verspreiding van de habitattypen (bronkaart PDOK Nationaal Georegister, 2014).

Op basis van de beredeneerde depositieafstand van 350 meter, wordt geconcludeerd dat als gevolg van voorgenomen activiteit sprake zal zijn van een toename van de stikstofdepositie op het habitattype Ruigten en zomen. Op de habitattypen Glanshaverhooiland en Stroomdalgrasland wordt geen toename verwacht.

Voor elk habitattype geldt bovendien een kritische depositie waarde (KDW). De KDW is de maximale belasting van stikstof die een habitattype kan verdragen zonder merkbare verslechtering. Wanneer de minimumwaarde van het KDW-bereik van de habitattypen niet wordt overschreden, kunnen negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie worden uitgesloten. Voor het habitattype ruigten en zomen ligt de KWD boven de 2.400 mol stikstof ha^{-1} jr^{-1}. Het habitattype is niet gevoelig voor de atmosferische depositie van stikstof (Van Dobben *et al.* 2012).

De achtergronddepositie (AD) ter hoogte van het habitattype bedraagt op dit moment 1.550 mol stikstof ha^{-1} jr^{-1} (RIVM 2014). Ten aanzien van het habitattype Ruigten en zomen kan gesteld worden dat de KDW ter hoogte van het habitattype Ruigten en zomen nooit overschreden zal worden als gevolg van de ontwikkelingen op camping Vecht en Zo. Negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van het habitattype kunnen dan ook met zekerheid worden uitgesloten.

Habitatrichtlijnsoorten
Beide habitatrichtlijnsoorten betreft vissoorten van matig voedselrijke, heldere en bij voorkeur vegetatierijke wateren. Het leefgebied van kleine modderkruiper is niet stikstofgevoelig (Smits *et al*, 2012), waardoor van negatieve effecten op het instandhoudingsdoel geen sprak is en een verdere beoordeling niet aan de orde is. Van bittervoorn kan het leefgebied wel stikstofgevoelig zijn, met name doordat als gevolg van een te hoge depositie er een afname optreedt van de beschikbaarheid van zoetwatermosselen (Smits *et al*, 2012). Dit leefgebied wordt hierbij in een worst-case scenario als gelijkwaardig gesteld met het habitattype Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden en dus met een kritische depositiewaarde van 2.143 mol stikstof ha^{-1} jr^{-1} (Van Dobben 2012). Door Smits *et al.* worden

andere leefgebiedindelingen niet als gevoelig beschouwd. Hoewel het habitattypen Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden op meer dan een kilometer afstand van de Camping ligt, vormt de Overijsselse Vecht (marginaal) leefgebied voor bittervoorn (Sietses 2014).

De achtergronddepositie ter hoogte van de meest nabij gelegen grens van de Overijsselse Vecht ligt op dit moment op 1.550 mol stikstof ha^{-1} jr^{-1} (RIVM, 2014). Er is in de huidige situatie dus nog geen sprake van overschrijding van de kritische depositiewaarde. De toename zal eveneens niet leiden tot een overschrijding. Van negatieve effecten op het instandhoudingsdoel is dan ook geen sprake.

Vogelrichtlijngebied
Vogelrichtlijngebied ligt op een afstand van ruim anderhalve kilometer. Op basis van de referentieprojecten waaruit blijkt dat de maximale effectafstand op 350 meter ligt, wordt geconcludeerd dat geen toename van de stikstofdepositie ontstaat op Vogelrichtlijngebied als gevolg van de ontwikkelingen bij Camping Vecht & Zo. Negatieve effecten op het leefgebied van kwalificerende vogelsoorten is uitgesloten.

Beschermd Natuurmonument
De begrenzing als Beschermd Natuurmonument bestaat uit een complex van drie apart aangewezen gebieden die gezamenlijk het gebied bedekken tussen de brug van de Rijksweg A28 en Hasselt. In de aanwijzingsbesluiten van de gebieden wordt vooral de waarde van de kievitsbloemhooilanden genoemd, maar ook de variatie in geomorfologie en de ornithologische waarde voor watervogels en steltlopers. Specifiek wordt onder andere kwartelkoning genoemd.

De Beschermde Natuurmonumenten liggen net als Vogelrichtlijngebied op anderhalve kilometer afstand van de camping. Gezien de ruime afstand tot dit gebied wordt geconcludeerd dat negatieve effecten op de doelen van de Beschermde Natuurmonumenten niet aan de orde zijn.

Conclusie

Op basis van de beredeneerde depositieafstand van 350 meter, wordt geconcludeerd dat als gevolg van voorgenomen activiteit geen negatieve effecten ontstaan op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden Zwarte Water & Vecht als gevolg van een toename in de stikstofuitstoot door de realisatie van het dijkmoment bij Camping Vecht & Zo. Omdat deze conclusies niet onderbouwd worden door berekeningen, maar gebaseerd zijn op referentieprojecten, wordt geadviseerd om met het bevoegd gezag, Provincie Overijssel, te overleggen of voorliggend document de stikstofeffecten voldoende onderbouwd.

Literatuur

Dobben, H. van., R. Bobbink, D. Bal & A. Van Hinsberg (2012). Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en leefgebied van Natura 2000. Alterra-rapport 2397, Wageningen.

Goutbeek, A. (2013). Natuurtoets Landgoed Stekkenkamp Beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid. rapport 12165 EcoGroen Advies, Zwolle.

Goutbeek, A. (2014). Uitgebreide voortoets uitbreiding Hotel Van der Valk Harderwijk; Beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet. Rapport 13384. EcoGroen Advies, Zwolle.

Goutbeek, A. (2014). Memo Bepaling effecten stikstofdepositie Hattemse Loo. Rapport 13076_NOX. EcoGroen Advies, Zwolle.

Ministerie van EL&I. (2012) Gebiedendatabase Natura 2000 (http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000)

Provincie Overijssel (2009). Concept beheerplan Natura 2000 Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht. Provincie Overijssel, Zwolle.

Provincie Overijssel (2014). Atlas van Overijssel. Provincie Overijssel, Zwolle.

RIVM (2014). Grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland. RIVM rapport 680363002/2014

Smits, N.A.C. , A.S. Adams, D. Bal & H.M. Beije (2012). Ecologische onderbouwing van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Deel II Herstelstrategieen. Versie November 2012. Alterra Wageningen UR & Programmadirectie Natura 2000 van het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie. ’s Gravenhage.

Sietses, D. (2012). Natuurtoets Vechtcorridor-Noord. Beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet 1998. Rapport 12-155 EcoGroen Advies BV, Zwolle.

Sietses, D. (2014). Quickscan Flora- en faunawet natuurontwikkeling Kromme Kolk. Notitie 13-386b, 14 juli 2014. EcoGroen Advies BV, Zwolle.

The Citadel Company (2014). Dijkmoment te Zwolle. Voorlopig ontwerp Dijkmoment, Vecht en Zo, Zwolle, 6 februari 2014.

Bijlage I: Instandhoudingsdoelen Natura 2000-gebied

Legenda: SVI landelijk: Landelijke Staat van Instandhouding (-- zeer ongunstig; - matig ongunstig, + gunstig); = Behoudsdoelstelling; > Verbeter- of uitbreidingsdoelstelling; =(<) Ontwerpaanwijzingsbesluit heeft 'ten gunste van' formulering. Populatie: voor broedvogels is dit de draagkracht van het aantal broedpaar, voor niet-broedvogels de draagkracht voor het aantal exemplaren.

UITERWAARDEN ZWARTE WATER EN VECHT		SVI Landelijk	Doelstelling		
			Oppervlak	Kwaliteit	Populatie
Habitattypen					
H3150	Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden	-	>	>	
H6120	*Stroomdalgraslanden		=	=	
H6410	Blauwgraslanden		=	=	
H6430A	Ruigten en zomen (moerasspirea)	+	=	=	
H6510A	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	=	=		
H6510B	Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (grote vossenstaart)	--	>	=	
H91F0	Droge hardhoutooibossen	--	>	>	
Habitatsoorten					
H1134	Bittervoorn	-	=	=	=
H1149	Kleine modderkruiper	+	=	=	=
Broedvogels					
A021	Roerdomp	--	>	>	1
A119	Porseleinhoen	--	=	=	10
A122	Kwartelkoning	-	=	=	5
A197	Zwarte Stern	--	>	>	60
A298	Grote karekiet	--	>	>	2
Niet-broedvogels					
A037	Kleine Zwaan	-	=	=	4
A041	Kolgans	+	= (<)	=	2100
A050	Smient	+	= (<)	=	570
A054	Pijlstaart	-	=	=	20
A056	Slobeend	+	=	=	10
A125	Meerkoet	-	=	=	320
A156	Grutto	--	=	=	80

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Vechtcorridor, Dijkmoment, Hessenweg 14 met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP14021-0004 van de gemeente Zwolle;

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

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

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

1.5 archeologische monumenten:
terreinen die van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige vóór tenminste 50 jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden;

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

1.7 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 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;

1.9 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

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

1.13 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.14 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;

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

1.16 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

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

1.18 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.19 café-restaurant:
een bedrijf, waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.20 cultuurhistorische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door de ten gevolge van een vroeger cultuur- of levenspatroon ontstane in het terrein waarneembare vormen van landschap en bebouwing, welke hetzij van waarde zijn voor de wetenschap, hetzij een zodanige historische waarde bezitten dat het behoud van belang is te achten;

1.21 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;

1.22 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;

1.23 één bestemmingsvlak vormend:
twee bestemmingsvlakken, welke ter plaatse van de aanduiding 'relatie' door de aangegeven relatie met elkaar verbonden zijn en daardoor aangemerkt worden als één bestemmingsvlak;

1.24 één perceel vormend:
twee percelen, welke ter plaatse van de aanduiding 'relatie' door de aangegeven relatie met elkaar verbonden zijn en daardoor aangemerkt worden als één perceel;

1.25 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

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

1.27 erftoegangsweg:
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer niet meer primair is en waar aandacht kan worden gegeven aan snelheidsreducerende maatregelen;

1.28 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;

1.29 gebiedsontsluitingsweg:
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer primair is en welke dient voor de ontsluiting van een gebied;

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

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

1.32 groepsaccommodatie:
een gebouw dat is bestemd voor recreatief verblijf ten behoeve van groepen, waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke slaapzalen en/of kamers;

1.33 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;

1.34 hoofdgebouw:
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.35 horeca:
de bedrijfssector gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het exploiteren van zaalaccommodatie en 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;

1.36 horecabedrijf:
een bedrijf, waar ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken worden verstrekt en waarin nachtverblijf wordt verstrekt evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

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

1.38 kleinschalig kampeerterrein:
een kleinschalig kampeerterrein als bedoeld in de Wet op de Openluchtrecreatie;

1.39 landschapswaarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.40 naar de weg toegekeerde gevel van een hoofdgebouw:
de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw, waar de hoofdtoegang van het hoofdgebouw is gelegen;

1.41 naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak:
de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak, waar de hoofdtoegang van het op dat bouwvlak gelegen hoofdgebouw is gelegen;

1.42 natuurontwikkeling:
een complex van menselijke ingrepen in natuur en landschap en regulering van gebruiksactiviteiten gericht op een gewenste ecologische ontwikkeling;

1.43 natuurwaarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.44 normaal onderhoud:
werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden;

1.45 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;

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

1.47 opslag:
het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

1.48 overig bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

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

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

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

1.52 recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.53 ruimtelijke kwaliteit:
de kwaliteit gevormd door de evenwichtige samenhang tussen (openbare) ruimte en gebouwde elementen;

1.54 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;

1.55 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;

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

1.57 terugliggende bouwlaag:
gedeelte van een gebouw in de vorm van een bouwlaag voorzien van een plat dak en/ of een kap en waarvan het straatgerichte voorgevelvlak een afstand van ten minste 1 meter heeft ten opzichte van het daarmee corresponderende straatgerichte voorgevelvlak van de lager gelegen bouwlaag;

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

1.59 voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel;

1.60 voorkeursgrenswaarde:
de maximum waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.61 winkel:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

1.62 zolder:
een gedeelte van een gebouw dat door schuine dakschilden is afgedekt en waarvan de borstwering niet hoger is dan 1 meter;

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 gebouw of van een overig 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 horizontale bouwdiepte van een gebouw:

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

2.7 de verticale bouwdiepte van een gebouw:

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

2.8 de afstand tot de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw:

van enig punt van een bouwwerk tot de naar de weg toegekeerde gevel van dat gebouw.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoeptreden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits:

a. de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt;
b. een erker aan een naar de weg toegekeerde gevel van een woning niet breder is dan 3/5 deel van de betreffende gevel.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:
   1. een horecabedrijf;
   2. onderhoud, beheer en sanitaire voorzieningen ten dienste van verblijfsrecreatieve voorzieningen;

   met daaraan ondergeschikt:

   3. detailhandel in streekprodukten;
   4. educatie in de vorm van workshops;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. geluidwerende voorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. speelvoorzieningen;
i. water;

met de daarbij behorende:

j. tuinen, erven en terreinen;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

daarvan;
3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;

b. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer dan 18 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 14 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 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.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
   1. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
   2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b om toe te staan dat de goothoogte en/of bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter.

3.4.2 Voorwaarden

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

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

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van detailhandel in streekprodukten met een gezamenlijke vloeroppervlakte van meer dan 60 m²;
b. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van educatie in de vorm van workshops met een gezamenlijke

vloeroppervlakte van meer dan 75 m²

c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de gronden;

met daaraan ondergeschikt:

b. wegen en paden;
c. parkeervoorzieningen
d. geluidwerende voorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. agrarisch medegebruik;
i. recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie;
j. educatief medegebruik;
k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
m. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
n. een terras ten behoeve van de bestemming 'Gemengd' ter plaatse van de aanduiding 'tr';

met de daarbij behorende:

o. bebouwing.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen andere gebouwen worden gebouwd dan vogelobservatieposten, mits de hoogte niet meer dan 4 meter bedraagt.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 10 meter;
c. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve een terras ten behoeve van de bestemming 'Gemengd", mag niet meer bedragen dan 4 meter;
d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 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. de verkeersveiligheid;
c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
d. de sociale veiligheid;
e. een goede milieusituatie;

f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de gronden;
g. 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:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor militaire oefening;
b. het gebruik van gronden voor agrarische doeleinden anders dan het gebruik als grasland, of het gebruik voor de griend-, riet-, en biezencultuur;
c. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen, het beoefenen van de motorsport en de modelvliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorschepen;
d. het gebruik van gronden als ligplaats gedurende 2 of meer etmalen achtereen tussen zonsopgang en zonsondergang voor schepen;
e. het gebruik van gronden buiten daarvoor als zodanig aangelegde terreinen voor sport-, wedstrijd- en speelterrein, parkeerterrein, lig- en speelstrand en zwemgelegenheid;
f. het gebruik van gronden voor de opslag van grond en bodemspecie;
g. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
h. het gebruik van gronden ten behoeve van een horecabedrijf met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'terras' (tr);

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

4.5.1 Verboden werkzaamheden

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

a. het aanplanten of verwijderen van bossen en houtopstanden al dan niet ten behoeve van houtteelt;
b. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
c. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen dan genoemd onder b met een oppervlakte van meer dan 25 m²;
d. het ontgronden, afgraven, ophogen, egaliseren of diepploegen van gronden:
e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het educatief medegebruik;
g. het wijzigen van de grondsamenstelling of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van rijbakken;
h. het scheuren van grasland;
i. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van gebouwen op het openbare voorzieningennet;
j. het aanbrengen dan wel wijzigen van drainagesystemen;
k. het graven, vergraven of dempen, verdiepen of verbreden van watergangen, vijvers en poelen;
l. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden, dijken, dammen en vonders;
m. het aanleggen van ligplaatsen voor schepen.

4.5.2 Toegestane werkzaamheden

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

a. het normale onderhoud betreffen;
b. worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan;

c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.5.3 Voorwaarden

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

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel of de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de gronden;
b. geen sprake is van significant negatieve effecten op de waarde van het gebied, indien er sprake is van een speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn dan wel in het kader van de Habitatrichtlijn.

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

5.1 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.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Gebouwen

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

5.2.3 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 perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
    3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8 meter bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

5.3.2 Voorwaarden

De in artikel 5.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 5.1;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

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 een gebruik ten behoeve van een andere bestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 5.1 wordt gedaan.

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

5.5.1 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 5.1;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

5.5.2 Voor Waterstaat - Waterkering

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Parkeren

a. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels mag uitsluitend worden gebouwd, indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, voorzien wordt in voldoende parkeerruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen.
b. De onder a bedoelde ruimten voor het parkeren van personenauto's moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare personenauto's.

7.2 Laden of lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen mag onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels uitsluitend worden gebouwd, indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, voorzien wordt in voldoende ruimte voor het laden of lossen van goederen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 7.1 en 7.2 voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
b. het bepaalde in artikel 7.1 en 7.2 voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone

8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor militaire zaken in de vorm van een militaire laagvliegroute, waar in afwijking van de algemene minimum vlieghoogte van 300 meter door militaire vliegtuigen mag worden gevlogen op een hoogte van minimaal 75 meter boven obstakels met een navigatietolerantie van 1853 meter aan weerszijden van de as van de route.

8.2 Bouwregels

De bouwhoogte van bouwwerken, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de binnen deze gebiedsaanduiding voorkomende bestemmingen, mag onverminderd het bepaalde in deze bestemmingen niet meer bedragen dan 40 meter met uitzondering van hoogspanningsmasten die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan aanwezig zijn en hoger zijn dan 40 meter. Voor deze masten geldt de bestaande hoogte als maximum.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2 voor de bouw van hoogspanningsmasten, die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet aanwezig zijn, mits:

1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 65 meter;
2. uit een beoordeling van het Ministerie van Defensie is gebleken dat hiertegen uit het oogpunt van vliegveiligheid geen bezwaar bestaat.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk

9.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de bescherming, de versterking, het beheer en het onderhoud van de dijk, met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing;

9.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mag op de gronden zoals bedoeld in artikel 51.1 niet worden gebouwd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 51.1 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), mits het belang van de dijk in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt advies ingewonnen bij beheerder van de dijk.

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 de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
e. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk.

9.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud betreffen;
b. waarmee op grond van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan;
c. die 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, mits:

a. het uitvoeren van de werken en/of de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de dijk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;

b. bij het bevoegd gezag daarover advies is ingewonnen bij de beheerder van de dijk.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 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.

10.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid

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

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

aanwezig is.

10.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in artikel 10.2 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 11 Algemene procedureregels

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

a. Het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken wordt langs elektronische weg gedurende 2 weken ter inzage gelegd op de website van de gemeente Zwolle, waarbij de stukken door een ieder kunnen worden geraadpleegd en voor een ieder beschikbaar worden gesteld.
b. De verbeelding op papier van het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken ligt eveneens gedurende de zelfde onder a genoemde periode in het informatiecentrum in het stadskantoor van de gemeente Zwolle voor een ieder ter inzage.
c. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren langs elektronische weg bekend op de website van de gemeente Zwolle.
d. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging eveneens van tevoren bekend in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente verspreid worden.
e. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen.
f. 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Bouwen

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

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

12.1.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 12.1.1 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 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.

12.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, 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.

12.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, 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.

12.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

12.2.5 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 13 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:
bestemmingsplan Vechtcorridor, Dijkmoment, Hessenweg 14.
Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Vechtcorridor, Dijkmoment, Hessenweg 14'.
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering
van .... nummer .....

drs. H.J. Meijer, voorzitter, drs. A.B.M. ten Have, griffier,