

Nationaal Landschap IJsseldelta, herziening 1

ontwerp

nr. NL.IMRO.0193.BP14033-0003

Expertisecentrum

Ruimtelijke Planvorming

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

Opdrachtgever OWR

Opdrachtnemer ECR

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP14033-0003

Datum: 7 november 2016

Inhoudsopgave

TOELICHTING	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Doel	4
1.2 Plangebied	4
Hoofdstuk 2 Beleidskader	5
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	6
3.1 Zalkerveerweg 15	6
3.2 Zalkerdijk 27	6
3.3 Vreugderijkerweg 17 en 19	6
Hoofdstuk 4 Juridische aspecten	7
4.1 Inleidende regels	7
4.2 Bestemmingsregels	7
4.3 Algemene regels	7
4.4 Slotbepaling	7
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	8
5.1 Economische uitvoerbaarheid	8
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	8
5.2.1 Uitkomsten inspraak	8
5.2.2 Uitkomsten overleg	8
REGELS	9
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	10
Artikel 1 Begrippen	10
Artikel 2 Verwijzing	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap	12
Artikel 4 Bos	13
Artikel 5 Tuin	14
Artikel 6 Wonen	15
Artikel 7 Wonen - Landhuis	16
Artikel 8 Waarde - Archeologie	17
Hoofdstuk 3 Algemene regels	18
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk	18
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	19
Hoofdstuk 4 Slotregels	20
Artikel 11 Slotregels	20

7 november 2016

bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta, herziening 1

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doel

Voorliggend bestemmingsplan is een correctieve herziening op onderdelen van het op 24 juni 2013 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta. Aanleiding voor het opstellen van deze herziening is gelegen in de volgende drie zaken:

1.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) heeft in de uitspraak van 28 mei 2014 inzake het perceel Zalkerveerweg 15 het vaststellingsbesluit van 24 juni 2013 vernietigt, voor zover het betreft:

- a. het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden -Landschap" en de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" voor de gronden aan de Zalkerveerweg 15 en het plandeel met de bestemming "Bos", voor zover dat grenst aan voormeld plandeel, alles zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart 1;
- b. artikel 3, lid 3.8.2, onder a, van de planregels;
- c. artikel 17, lid 17.2.2, onder a, sub 3, van de planregels;

2.

Ambtshalve is geconstateerd dat een ondergeschikte planonderdeel foutief is opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan. Het betreft het perceel Zalkerdijk 27. Een gedeelte van dit perceel is in het geldende bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta ten onrechte bestemd tot Agrarisch met waarden / Landschap. De correcte bestemming is Tuin.

3.

Ambtshalve is geconstateerd dat binnen het bouwvlak van de woningen Vreugderijkerweg 17 en 19 ten onrechte één woning is toegestaan. Op grond van verkregen rechten uit het hiervoor geldende bestemmingsplan zijn hier twee woningen toegestaan. Dit wordt met dit bestemmingsplan gecorrigeerd.

1.2 Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 24 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP11010-0005.

7 november 2016

bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta, herziening 1

Hoofdstuk 2 Beleidskader

De aanpassingen in dit bestemmingsplan zijn niet in strijd met enig beleidskader op rijks/
provinciaal of gemeentelijk niveau.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Zalkerveerweg 15

De vernietiging van de bestemming "Agrarisch met waarden -Landschap" en de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" voor de gronden aan de Zalkerveerweg 15 en het plandeel met de bestemming "Bos", voor zover dat grenst aan voormeld plandeel heeft te maken met het feit dat de gemeente niet aannemelijk heeft kunnen maken dat de bestemming "Bos" niet is toegekend aan een gedeelte van de gronden van Van Weeghel noch dat het opgenomen agrarische bouwvlak aan de zuidkant niet deels gesitueerd is op gronden in eigendom van derden, omdat er nog een procedure loopt over de precieze locatie van de oostelijke perceelsgrens van de percelen Zalkerveerweg.

Deze procedure is inmiddels afgerond doordat het Gerechtshof Leeuwarden op 29 maart 2016 de vordering met betrekking tot de zuidoostgrens van het geleverde perceel heeft afgewezen.

De verbeelding van het perceel Zalkerveerweg 15 is zodanig dat de bestemming Bos en het agrarisch bouwvlak niet deels gesitueerd zijn op gronden in eigendom van derden.

De vernietiging van artikel 17.2.2.a sub 3 heeft te maken met het feit dat er niet gewoond mag worden in een gebouw dat binnen 50 meter is gelegen van een agrarische inrichting.

De regels van de bestemming Wonen - landhuis zijn daarom zodanig aangepast dat er bijbehorende bouwwerken niet gebruikt mogen worden ten behoeve van woondoeleinden in welke vorm dan ook.

3.2 Zalkerdijk 27

Tevens is ambtshalve geconstateerd dat een ondergeschikte planonderdeel foutief is opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan. Het betreft het perceel Zalkerdijk 27. Een gedeelte van dit perceel is in het geldende bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta ten onrechte bestemd tot Agrarisch met waarden / Landschap. De correcte bestemming is Tuin.

3.3 Vreugderijkerweg 17 en 19

Ambtshalve is geconstateerd dat binnen het bouwvlak van de woningen Vreugderijkerweg 17 en 19 ten onrechte één woning is toegestaan. Op grond van verkregen rechten uit het hiervoor geldende bestemmingsplan zijn hier twee woningen toegestaan. Dit wordt in de regels van dit bestemmingsplan gecorrigeerd.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21. Dit handboek is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De regels zijn binnen de systematiek van de SVBP2012 aangepast aan de Zwolse situatie en uitgebreid met extra standaardbestemmingen, waaraan in Zwolle behoefte is. De regels van het bestemmingsplan Nationaal Landschap 1e partiële herziening zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van dit bestemmingsplan.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- **Inleidende regels;**
- **Bestemmingsregels;**
- **Algemene regels;**
- **Slotregels.**

4.1 Inleidende regels

Begrippen

Hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd.

Verwijzing

In dit artikel wordt aangegeven dat het bestemmingsplan Nationaal Landschap van toepassing zijn.

4.2 Bestemmingsregels

Voor de in dit hoofdstuk opgenomen artikelen is een verwijzing naar de regels van het bestemmingsplan Nationaal Landschap en, indien aan de orde, naar de wijzigingen hierop opgenomen.

4.3 Algemene regels

In dit artikel wordt geregeld dat bij de wijziging van het gebruik moet worden 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 verzoek om wijziging van gebruik. Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, indien anderszins in voldoende ruimte kan worden voorzien. Ten slotte kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken in bijzondere omstandigheden, onder andere op basis van criteria van het algemene parkeerbeleid.

4.4 Slotbepaling

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

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Uitkomsten inspraak

Het plan is hoofdzakelijk correctief van aard. Om deze reden is ervoor gekozen om geen inspraak te verlenen op het plan. Derden worden hierdoor niet in hun belangen geschaad, omdat wel de mogelijkheid bestaat om een zienswijze kenbaar te maken, zodra het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Inspraak is bovendien niet wettelijk verplicht. Wel is op verschillende manieren informeel overleg gevoerd met diverse betrokken partijen in het plangebied

5.2.2 Uitkomsten overleg

Er heeft vooroverleg plaats gevonden met de provincie Overijssel, het waterschap Groot Salland. Beide instanties hebben ingestemd met het vooroverleg.

7 november 2016

bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta, herziening 1

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta, herziening 1 met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP14033-0003 van de gemeente Zwolle;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

7 november 2016

bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta, herziening 1

Artikel 2 Verwijzing

op dit bestemmingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 24 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP11010-0005, van toepassing, met dien verstande dat aan artikel 16.2.1 en aan artikel 17.5 een nieuwe regel wordt toegevoegd.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

De regels van het bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 24 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP11010-0005, zijn van toepassing. Zie Agrarisch met waarden - Landschap.

7 november 2016

bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta, herziening 1

Artikel 4 Bos

De regels van het bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 24 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP11010-0005 zijn van toepassing. Zie Bos.

7 november 2016

bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta, herziening 1

Artikel 5 Tuin

De regels van het bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 24 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP11010-0005 zijn van toepassing. Zie Tuin.

7 november 2016

bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta, herziening 1

Artikel 6 Wonen

De regels van het bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 24 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP11010-0005, van toepassing. Zie artikel Wonen, met dien verstande dat artikel 16.2.1 wordt het volgende lid toegevoegd:

j. binnen het bouwvlak op de percelen kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie S de nummers 3125 en 3127 en 3128, plaatselijk bekend als Vreugderijkerweg 17 en 19 zijn twee woningen toegestaan.

Artikel 7 Wonen - Landhuis

De regels van het bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 24 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP11010-0005, van toepassing. Zie artikel Wonen - Landhuis met dien verstande dat aan artikel 17.5 het volgende lid wordt toegevoegd:

c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van woondoeleinden, in welke vorm dan ook, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';

De volgende leden van artikel 17.5 worden vernummerd.

7 november 2016

bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta, herziening 1

Artikel 8 Waarde - Archeologie

De regels van het bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 24 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP11010-0005, zijn van toepassing. Zie Waarde - Archeologie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk

De regels van het bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 24 juni 2013, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP11010-0005, zijn van toepassing. Zie artikel Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Parkeren

- a. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels mag het gebruik van een gebouw of van een onbebouwd terrein uitsluitend worden gewijzigd, 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.

10.2 Laden of lossen

Indien het gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen mag dit onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels uitsluitend worden gewijzigd, 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.

10.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 10.1 en 10.2 voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- b. het bepaalde in artikel 10.1 en 10.2 voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Hoofdstuk 4 Slotregels

Artikel 11 Slotregels

Het plan wordt aangehaald als:

bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta, herziening 1.

Deze regels worden aangehaald als:

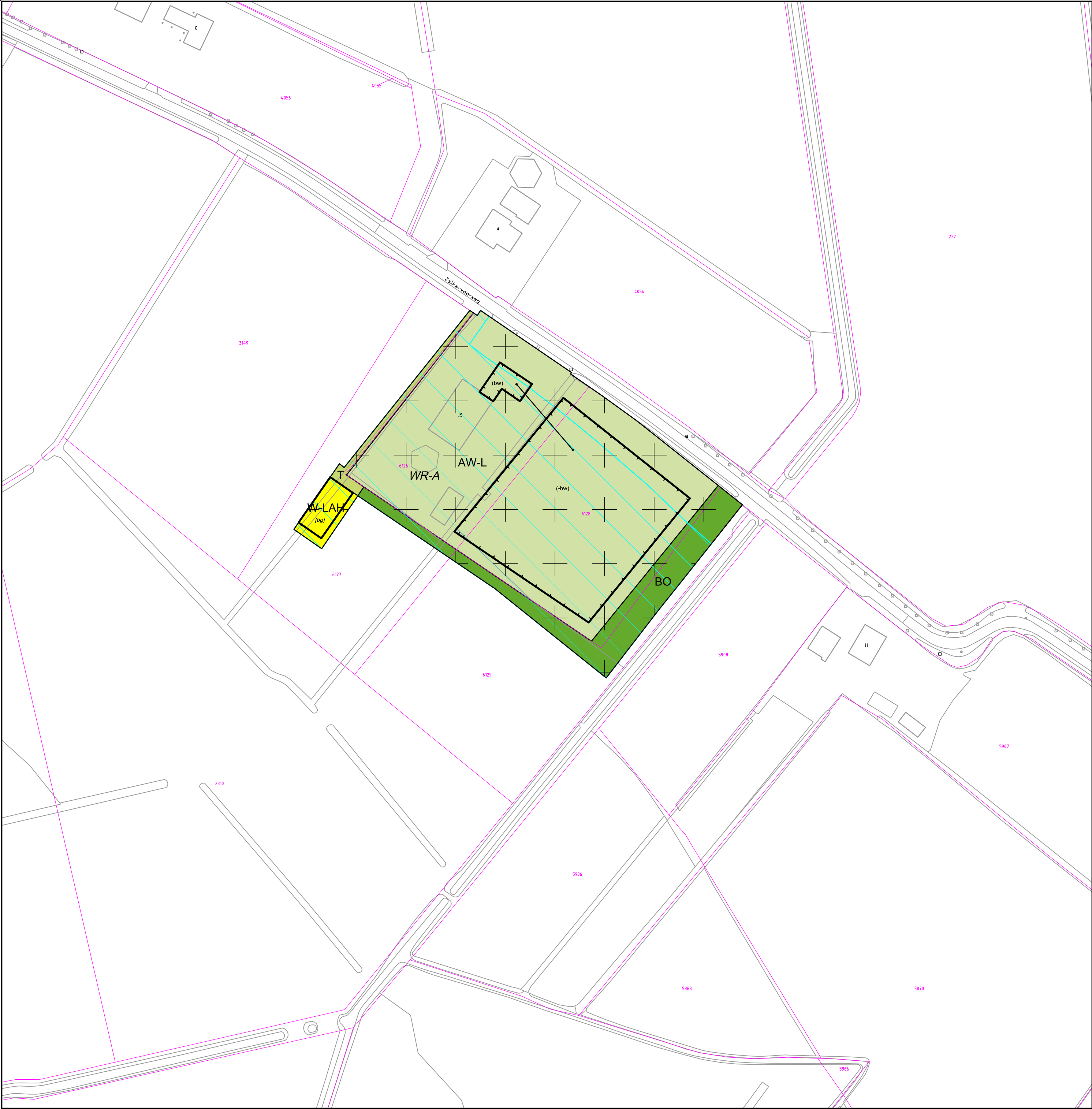
Regels van het bestemmingsplan 'Nationaal Landschap IJsseldelta, herziening 1'.

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,



LEGENDA

- Plangebied

Plangebiedgrens
- Bestemmingen

AW-L

Agrarisch met waarden - Landschap

BO

Bos

T

Tuin

W-LAH

Wonen - Landhuis
- Dubbelbestemmingen

WR-A

Waarde - Archeologie
- Gebiedsaanduidingen

vrijwaringszone - dijk
- Functieaanduidingen

(bw)

bedrijfswoning

(-bw)

bedrijfswoning uitgesloten
- Bouwvlak

bouwvlak
- Bouwaanduidingen

[bg]

bijgebouwen
- Figuren

relatie

VERKLARING

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

Bronhouder:	Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:	N
Gemeente Zwolle	1 : 1000	A2	BP14033-0003_01.pdf	
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	
G.J. Tromp	J.F.G. Grobbe	07-11-2016	1 van 2	n.v.t.
Bestemmingsplan Nationaal Landschap IJsseldelta, herziening 1 NL.IMRO.0193.BP14033-0003 Ontwerp				
ruimte op orde				Zwolle
Gemeente Zwolle Expertisecentrum Ruimtelijke Planvorming Lubeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111				

