

Zwolle, veegplan snippergroen vastgesteld

nr. NL.IMRO.0193.BP16013-0003

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 OWR

Opdrachtnemer ECR

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP16013-0003

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Datum: mei 2017

Inhoudsopgave

TOELICHTING	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	8
1.1 Aanleiding	8
1.2 Plangebied en geldende bestemmingsplannen	8
Hoofdstuk 2 Beleidskader	11
2.1 Ruimtelijk beleid	11
2.1.1 Rijksbeleid	11
2.1.2 Provinciaal beleid	11
2.1.3 Gemeentelijk beleid	12
2.2 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid	12
2.3 Groenbeleid	13
2.4 Waterbeleid	14
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	16
3.1 Stedenbouw	16
3.1.1 Huidige situatie	16
3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan	16
Hoofdstuk 4 Juridische aspecten	18
4.1 Inleiding	18
4.2 Inleidende regels	21
4.3 Bestemmingsregels	21
4.4 Algemene regels	24
4.5 Overgangs- en slotregels	25
4.6 Bijlagen	25
4.7 Handboek	26
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	27
5.1 Economische uitvoerbaarheid	27
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
5.2.1 Uitkomsten overleg	27
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	29
Bijlage 1 Legenda verbeelding	30
Bijlage 2 Assiesplein 1	32
Bijlage 3 Beltenweg 7 en 9	34
Bijlage 4 Beverveld 60	36
Bijlage 5 Boddemate 17 - 25	38
Bijlage 6 Buckhorstlaan 63	40
Bijlage 7 Campherbeeklaan 84	42
Bijlage 8 Dr Kuyperlaan 61en Dr Schaepmanlaan 66	44
Bijlage 9 Haekmate 94 - 96	46
Bijlage 10 Heinoseweg 3	48

Bijlage 11	Heinoseweg 5	50
Bijlage 12	Herenweg 91 en Herenpark 5, 9, 13 en 15	52
Bijlage 13	Hondsdrifweg 24	54
Bijlage 14	Houtingkolk 19	56
Bijlage 15	Klooienberglaan 281	58
Bijlage 16	Kromakkerstraat 2	60
Bijlage 17	Kummelweg 2, 4, 6 en 12	62
Bijlage 18	Langenholterweg 60 en Warmoestraat 57, 59	64
Bijlage 19	Loezenkamp 9	66
Bijlage 20	Meester Koolenweg 17	68
Bijlage 21	Nieuw Guineastraat 23	70
Bijlage 22	Oude Devensterstraatweg 2 -20 en Grensland 22 - 30	72
Bijlage 23	Papaverweg 71 en 77	74
Bijlage 24	Revijsland 2	76
Bijlage 25	Schermerhornstraat 130	78
Bijlage 26	Spiekerbrink 30	80
Bijlage 27	Steenwetering 6	82
Bijlage 28	Stinsweg 4a	84
Bijlage 29	Tichelmeesterland 52	86
Bijlage 30	Van Fridagmarke 13 - 17	88
Bijlage 31	Van Ittersumstraat 98 - 102	90
Bijlage 32	Van Leeuwenhoekland 17 -37	92
Bijlage 33	Vrouwenland 125	94
Bijlage 34	Westenholterweg 17	96
Bijlage 35	Wijnmanland 26 - 28	98
Bijlage 36	Wilhelminasingel 2	100
Bijlage 37	Zuiderkerkstraat 27 - 27 L	102
REGELS		105
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	106
Artikel 1	Begrippen	106
Artikel 2	Wijze van meten	116
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	117
Artikel 3	Bedrijf - Garage	117
Artikel 4	Centrum - Detailhandel	120
Artikel 5	Centrum - Wonen	124
Artikel 6	Gemengd	128
Artikel 7	Groen	132

Artikel 8	Tuin - 1	134
Artikel 9	Tuin - 2	136
Artikel 10	Verkeer - Erftoegangsweg	138
Artikel 11	Wonen	140
Artikel 12	Wonen - Meergezinshuis	143
Artikel 13	Leiding - Gas	146
Artikel 14	Leiding - Water	148
Artikel 15	Waarde - Archeologie - 1	150
Artikel 16	Waarde - Archeologie - 2	152
Artikel 17	Waarde - Cultuurhistorie	154
Artikel 18	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	155
Hoofdstuk 3	Algemene regels	157
Artikel 19	Anti-dubbeltelregel	157
Artikel 20	geluidzone - industrie - 1	158
Artikel 21	geluidzone - industrie - 2	159
Artikel 22	Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone	160
Artikel 23	vrijwaringszone - molenbiotoop	161
Artikel 24	Algemene afwijkingsregels	162
Artikel 25	Algemene procedureregels	164
Artikel 26	Overige regels	165
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	166
Artikel 27	Overgangsrecht	166
Artikel 28	Slotregel	168
BIJLAGEN BIJ DE REGELS		169
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging	170
Hoofdstuk 1	Algemene verklaring	
1.1	Bedrijfsactiviteiten en functies	
1.2	SBI-codes	
1.3	Omschrijving	
1.4	Toelaatbaar	
1.5	Niet toelaatbaar	
1.6	Categorieën	
Hoofdstuk 2	Betekenis van de gebruikte afkortingen	
Hoofdstuk 3	Tabel van de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging	
Bijlage 2	Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging	178
Hoofdstuk 1	Tabel van de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging	
Bijlage 3	Kaart cultuurhistorische karakteristiek	184

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het behoort tot de praktijk van de gemeente om stukjes grond, meestal met de functie van openbaar groen en voor zover deze grenzen aan tuinen, te verkopen aan een particulier die het bij zijn tuin/erf kan trekken. Het voorliggende bestemmingsplan zorgt ervoor dat het verkochte groen qua planologie juist wordt bestemd. Zodra de grond is verkocht en daadwerkelijk als tuin/erf wordt gebruikt, wordt deze ook fysiek bij de tuin/het erf getrokken. De bestemming van (openbaar) groen klopt dan niet meer met het gebruik als tuin of erf. Bij de percelen, die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, is een stuk openbaar groen door verkoop van de gemeente in particulier bezit gekomen en als tuin/erf in gebruik genomen. In het bestemmingsplan is voor deze stukjes groen per perceel de bestemming tuin of wonen zonder bouwblok, opgenomen. De percelen zijn volledig bestemd, dus ook de woonbestemming met bouwblok is meegenomen om te voorkomen dat er twee bestemmingsplannen voor één perceel zouden gaan gelden. Dit geldt ook voor een aantal percelen die geen Woonbestemming hebben, maar een bedrijfsbestemming of een gemengde bestemming.

1.2 Plangebied en geldende bestemmingsplannen

Het plangebied omvat de hieronder genoemde percelen met daarbij aangegeven de geldende bestemmingsplannen die voor deze percelen gelden.

Perceel	Geldend bestemmingsplan
Assiesplein 1	Binnenstad en omgeving
Beltenweg 7 en 9	Beheersverordening Westenholte
Beverveld 60	Zwolle-zuidwest
Boddemate 17	Zwolle-zuidoost
Boddemate 19	Zwolle-zuidoost
Boddemate 21	Zwolle-zuidoost
Boddemate 23	Zwolle-zuidoost
Boddemate 25	Zwolle-zuidoost
Buckhorstlaan 63	Stadshagen I
Campherbeeklaan 84	Berkum
Dr.Kuyperlaan 61	Zwolle-zuidoost
Dr.Schaepmanlaan 66	Zwolle-zuidoost
Grenslaan 22 -30	Zwolle-zuidwest
Haeckmate 94	Zwolle-zuidoost
Haeckmate 96	Zwolle-zuidoost
Heinoseweg 3	Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen
Heinoseweg 5	Beheersverordening Buitengebied - Herfte, Wijthmen

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Herenpark 5	Wipstrik/ Ceintuurbaanzone
Herenpark 9	Wipstrik/ Ceintuurbaanzone
Herenpark 13	Wipstrik/ Ceintuurbaanzone
Herenpark 15	Wipstrik/ Ceintuurbaanzone
Herenweg 91	Wipstrik/ Ceintuurbaanzone
Hondsdrافweg 24	Beheersverordening Westenholte
Houtingkolk 19	Zwolle-zuidwest
Klooienberglaan 281	Holtenbroek
Kromakkerstraat 2	Stadshagen I
Kummelweg 2	Beheersverordening Westenholte
Kummelweg 4	Beheersverordening Westenholte
Kummelweg 6	Beheersverordening Westenholte
Kummelweg 12	Beheersverordening Westenholte
Langenholterweg 60	Diezerpoort
Loezekamp 9	Zwolle -zuidoost
Meester Koolenweg 17	Beheersverordening Wetenholte
Nieuw Guineastraat 23	Diezerpoort
Oude Deventerstraatweg 2 -20	Zwolle-zuidwest
Papaverweg 71	Beheersverordening Westenholte
Papaverweg 77	Beheersverordening Westenholte
Revijslaan 2	Berkum
Schermerhornstraat 130	Zwolle-zuidoost
Spiekerbrink 30	Berkum
Steenwetering 6	Buitengebied - Haerst, Tolhuislanden
Stinsweg 4a	Westenholte-Stins
Tichelmeesterlaan 52	Zwolle-zuidoost
Van Fridagmarke 13	Zwolle-zuidwest
Van Fridagmarke 15	Zwolle-zuidwest
Van Fridagmarke 17	Zwolle-zuidwest
Van Ittersumstraat 98	Assendorp
Van Ittersumstraat 100	Assendorp
Van Ittersumstraat 102	Assendorp
Van Leeuwenhoeklaan 17 - 37	Berkum
Vrouwenlaan 125	Zwolle-zuidwest
Warmoestraat 57	Diezerpoort

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Warmoestraat 59	Diezerpoort
Westenholterweg 17	Beheersverordening Westenholte
Wijnmanlaan 26	Zwolle - zuidoost
Wijnmanlaan 28	Zwolle - zuidoost
Wilhelminasingel 2	Binnenstad en omgeving
Zuiderkerkstraat 27 -27L	Assendorp

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Ruimtelijk beleid

2.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur (hierna: SVIR) vastgesteld. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. De SVIR geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

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

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

Conclusie

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

2.1.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Het bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is hier niet van toepassing.

2.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft op 1 juli 2009 de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening 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 gezien 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.

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Ontwikkelingsperspectief

Uit de kaart Ontwikkelingsperspectieven blijkt dat de meeste locaties worden aangemerkt als 'woonwijk'.

Gebiedskenmerken

Uit de Gebiedskenmerkenkaarten blijkt dat de natuurlijke laag van de meeste percelen aangemerkt dient te worden als 'komgronden'. Het agrarische cultuurlandschap wordt aangeduid als 'bebouwing' en de stedelijke laag als 'woonwijken 1955 - nu'. De lust en leilaag is niet aangeduid.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

2.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Zwolle 2020

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

In het structuurplan worden de meeste percelen aangeduid als 'woongebied' en Steenwetering 6 als 'agrarisch kondschap'.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke structuurplan.

Kleinschalige gronduitgifte aan particulieren

Het beleid kleinschalige gronduitgifte aan particulieren is op 7 juni 1999 vastgesteld. In deze beleidsregel zijn de uitgangspunten en toetsingscriteria voor verzoeken om gronduitgifte vastgesteld. Deze regel is in werking getreden op 1 juli 1999.

Uitgangspunten:

- Het wijkgroen kan in principe in aanmerking komen voor uitgifte.
- Bij gronduitgifte wordt de voorkeur gegeven aan grondverkoop.
- Wanneer de grond anders wordt gebruikt dan bestemd, dan dient dit met een formele ruimtelijke ordening procedure geregeld te worden.
- Als het verzoek om gronduitgifte in verband staat met een bouwplan, wordt de beslissing aangehouden tot de bouwvergunning positief is.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het beleid kleinschalige gronduitgifte aan particulieren.

2.2 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid

Archeologisch beleid

Het archeologisch beleid is gebaseerd op de Wet op de archeologische monumentenzorg. Deze wet is per

1 september 2007 in werking getreden. Deze wet voorzag in een nieuwe regeling voor de archeologie in de Monumentenwet 1988.

Als uitwerking van deze wet heeft de gemeenteraad op 18 augustus 2008 besloten het archeologiebeleid gemeente Zwolle vast te stellen. Het beleid is uitgewerkt aan de hand van een viertal kernbegrippen: kenbaarheid, verankering, betaling en kwaliteit. Centraal thema daarbij is dat de archeologische waarden waar nodig worden beschermd, zonder dat er meer maatschappelijke lasten in het leven worden geroepen dan noodzakelijk zijn. Het archeologiebeleid Zwolle bevat onder andere de Archeologische Waarderingskaart Zwolle (welke gebieden hebben een hoge archeologische waarde), kaders wanneer en hoe archeologisch waardevolle gebieden in het bestemmingsplan worden bestemd met een dubbelbestemming en de Lokale Onderzoeksagenda Archeologie Zwolle (archeologische onderzoeksthema's).

Cultuurhistorisch beleid

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

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

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

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het archeologisch en cultuurhistorisch beleid.

2.3 Groenbeleid

Groenbeleidsplan en Structuurplan 2020

Het Groenbeleidsplan, vastgesteld door de gemeenteraad op 30 maart 1998, geeft aan dat de hoofdgroenstructuur stevig genoeg moet zijn om duurzaam in stand te worden gehouden. Het groen zal meerdere functies vervullen, zal natuurwaarden in zich bergen en duidelijk herkenbaar zijn in de stad. Het netwerk van groene dragers in het Structuurplan 2020 is grotendeels afgeleid van het Groenbeleidsplan en aangevuld met nieuw structuurgroen dat voor de periode tot 2020 op het programma staat. Buurtgroen staat niet zelfstandig op de plankaart van het Structuurplan. Wel vormt het een onlosmakelijk onderdeel van de ruimtelijke opzet en inrichting van woon- en werkmilieus.

Bomenverordening en Groene Kaart

Voor de bomen geldt de in 2013 vastgestelde Bomenverordening.

Voor het vellen van een boom binnen de op de Groene Kaart weergegeven groenstructuren (Hoofdgroenstructuur, Wijkgroenstructuur, Groenvoorzienend boomgebied en Hoogstedelijk boomgebied), zoals die staan aangegeven op de Groene Kaart, is een (kap)omgevingsvergunning nodig voor bomen met een omtrek groter dan 30 cm, die staat op een perceel van 400 m² en groter. Onder vellen valt ook het rooien, het verplanten en het verrichten van handelingen die de dood, ernstige beschadiging of ontsiering van een houtopstand als gevolg kunnen hebben.

Bomen die, vanwege ouderdom, omvang, soort of andere redenen bijzonder zijn, staan op de Groene Kaart aangegeven als bijzondere boom. Voor deze bomen geldt dat ze in principe niet gekapt mogen worden, tenzij daarvoor een uitzonderlijke reden is. Dit verbod geldt voor alle bijzondere bomen, ongeacht de locatie op de Groene Kaart, de stamomvang van de boom en de perceelsgrootte van het perceel waarop de bijzondere boom staat. Het basisprincipe is dat bij kap van bomen herplant plaats vindt; voor iedere gekapte boom een nieuwe boom. Wanneer er geen mogelijkheden zijn voor (voldoende) herplant, moet financiële compensatie plaatsvinden.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het groenbeleid.

2.4 Waterbeleid

Europees en nationaal beleid

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

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

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 duurzame waterkwantiteit- en duurzaam waterkwaliteitsbeheer:

- vasthouden, bergen en vertraagd 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 voorkeursvolgorde waarbij de voorkeur uitgaat naar het voorkomen van verontreiniging (schoonhouden). Als toch verontreiniging ontstaat, moeten schoon en vuil water zoveel mogelijk worden gescheiden. Ten slotte wordt het verontreinigde water zo goed mogelijk gezuiverd.

Deltawet

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

De afgelopen eeuw is de zeespiegel gestegen, de bodem gedaald en het is warmer geworden. Dat zet door, blijkt uit de cijfers van het KNMI. Hevigere weersomstandigheden, zoals meer regen en periodes van droogte, zijn zaken om rekening mee te houden. Het Deltaprogramma is er om de huidige veiligheid op orde te krijgen en ervoor te zorgen dat ons land is voorbereid op de toekomst. En om daarbij de juiste maatregelen te nemen voor een veilig en aantrekkelijk Nederland met voldoende zoetwater. In het Deltaprogramma werken het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen samen met maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en kennisinstituten. Dit gebeurt onder regie van de Deltacommissaris, 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. 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. In 2014 zijn de deltabeslissingen in de Tweede Kamer besproken.

Provinciaal beleid

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 onder meer 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 Drents Overijsselse Delta is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, de Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Het beleid van het waterschap sluit nauw aan bij de uitgangspunten van WB21. In 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 heeft het waterschap in 2015 het beheer en onderhoud van deze wateren overgenomen van de gemeente Zwolle. Op watergangen van Waterschap Drents Overijsselse Delta is de keur van toepassing. In de keur is aangegeven wat wel en niet mag bij watergangen, waterkeringen en kernzones. Bijvoorbeeld regels voor bouwwerken op of langs watergangen. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de website: www.wdodelta.nl.

Gemeentelijk beleid

Gemeente Zwolle heeft in de Wateragenda (2015) uitgangspunten vastgelegd om vorm te geven aan de opgaven rondom water en (aanpassen aan het) klimaat. Gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening. Verder zijn in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 ontwerprichtlijnen en beleidskeuzes beschreven waaraan voldaan moet worden.

Verder zijn in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015 ontwerprichtlijnen en beleidskeuzes beschreven waaraan voldaan moet worden.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Stedenbouw

3.1.1 Huidige situatie

In Zwolle is het openbaar groen opgesplitst in de stedelijke hoofdgroenstructuur en het zogenaamde wijkgroen. Het wijkgroen, voor zover dat niet onderdeel uitmaakt van de stedenbouwkundige en planologische opzet van een wijk, kan in principe en onder voorwaarden in aanmerking komen voor uitgifte. Openbare grond gelegen binnen de stedelijke hoofdgroenstructuur, zoals deze is vastgelegd in het Groenbeleidsplan, komt in principe niet in aanmerking voor verkoop cq verhuur aan particulieren.

De grond die verkocht wordt, behoudt haar bestemming volgens het geldende bestemmingsplan en dient dus in de geest van de bestemming te worden gebruikt en ingericht. Wanneer hiervan wordt afgeweken dient dit langs formele ruimtelijke ordeningsprocedures te geschieden.

3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Toetsingscriteria

Een verzoek om uitgifte van grond aan particulieren wordt in beginsel toegewezen indien:

- de betreffende grond grenst aan de eigen of de gehuurde grond van verzoeker;
- de grond niet valt binnen de stedelijke hoofdgroenstructuur zoals aangegeven in het Groenbeleidsplan (1998);
- de uitgifte van de grond geen invloed heeft op de stedenbouwkundige en planologische opzet van haar omgeving;
- de uitgifte van de grond geen verkeerstechnische of beheerstechnische problemen oplevert;
- in de over te dragen grond, of de directe nabijheid daarvan, geen kabels, leidingen en rioolstrengen liggen, tenzij betrokken partijen (o.a. nutsbedrijven) bereid zijn deze voorzieningen te verleggen of daartoe een zakelijk recht op de grond te vestigen op kosten van de verzoeker;
- het algemeen belang zich niet tegen de uitgifte van de grond verzet.

Steenwetering 6

Voor het perceel Steenwetering 6 is een strook grond grenzend aan de Hermelenweg dat in erfpacht was uitgegeven, verkocht aan het ter plaatse gevestigde garagebedrijf. Deze strook is in het bestemmingsplan Buitengebied - Haerst, Tolhuislanden, met uitzondering van een strook van ongeveer 1 meter breed, al bestemd als bedrijf -Garage.

In de bijlagen bij de toelichting is per perceel of aangrenzende percelen, dat is opgenomen cq zijn opgenomen in het Veegplan Snippergroen, de verbeelding opgenomen. Tevens is in Bijlage 1 de legenda van de opgenomen bestemmingen en aanduidingen opgenomen.

Perceel
Assiesplein 1
Beltenweg 7 en 9
Beverveld 60
Boddemate 17 - 25

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Buckhorstlaan 63
Campherbeeklaan 84
Dr Kuyperlaan 61 en Dr Schaepmanlaan 66
Haekmate 94 - 96
Heinoseweg 3
Heinoseweg 5
Herenweg 91 en Herenpark 5, 9, 13 en 15
Hondsdrifweg 24
Houtingkolk 19
Klooienberglaan 281
Kromakkerstraat 2
Kummelweg 2, 4, 6 en 12
Langenholterweg 60 en Warmoestraat 57, 59
Loezenkamp 9
Meester Koolenweg 17
Nieuw Guineastraat 23
Oude Devensterstraatweg 2 -20 en Grenslaan 22 - 30
Papaverweg 71 en 77
Reviuslaan 2
Schermerhornstraat 130
Spiekerbrink 30
Steenwetering 6
Stinsweg 4a
Tichelmeesterlaan 52
Van Fridagmarke 13 - 17
Van Ittersumstraat 98 - 102
Van Leeuwenhoeklaan 17 -37
Vrouwenlaan 125
Westenholterweg 17
Wijnmanlaan 26 - 28
Wilhelminasingel 2
Zuiderkerkstraat 27 - 27 L

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Inleiding

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

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

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.**

Gevolgd door de volgende bijlagen:

- **Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging;**
- **Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging;**
- **Bijlage 3 Kaart cultuurhistorische karakteristiek;**

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 hoeft te worden.

De opbouw van een bestemmingsregel is als volgt:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Per bestemmingsonderdeel wordt hierna een korte toelichting wordt gegeven.

1. Bestemmingsomschrijving:

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

2. Bouwregels:

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

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 Algemene procedureregels.

4. Afwijken van de bouwregels:

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

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

5. Specifieke gebruiksregels:

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

6. Afwijken van de gebruiksregels:

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

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

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

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

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 15 Waarde - Archeologie - 1;

Artikel 16 Waarde - Archeologie - 2;

Artikel 17 Waarde - Cultuurhistorie

Artikel 18 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

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 19 Anti-dubbeltelregel;

Artikel 20 geluidzone - industrie - 1;

Artikel 21 geluidzone - industrie - 2;

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone;

Artikel 23 vrijwaringszone - molenbiotoop

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels;

Artikel 25 Algemene procedureregels;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels:

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

BIJLAGEN BIJ DE REGELS:

Ten slotte zijn als bijlagen bij de regels gevoegd:

- een Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging behorende bij de bestemmingen 'Centrum -Detailhandel' en 'Centrum- Wonen';
- een Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging behorende bij de bestemming 'Gemengd';
- een Kaart cultuurhistorische karakteristiek.

4.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

4.3 Bestemmingsregels

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

Artikel 3 Bedrijf - Garage

Deze bestemming is opgenomen voor het aan het perceel Steenwetering 6 gelegen autobedrijf.

Artikel 4 Centrum - Detailhandel

Binnen deze bestemming is een mix van de volgende functies toegestaan:

- detailhandel, in de eerste bouwlaag;
- woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis.
- dienstverlening;
- bedrijven die in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging zijn aangeduid als toelaatbaar.

Artikel 5 Centrum - Wonen

Binnen deze bestemming is een mix van de volgende functies toegestaan:

- woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroep aan huis.
- dienstverlening;
- bedrijven die in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging zijn aangeduid als toelaatbaar binnen deze bestemming;

Artikel 8 Tuin - 1

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en carports bij recht worden gebouwd. Via een afwijking zijn bij een aangrenzend hoofdgebouw behorende bouwwerken wel mogelijk, mits geen aantasting plaatsvindt van de in de afwijkingsbevoegdheid genoemde criteria. Het gaat hier om bebouwing ten behoeve van uitbreiding van hoofdgebouwen, bij een aangrenzend hoofdgebouw behorende bijgebouwen en carports. Tevens moet zo nodig rekening worden gehouden met de Wet geluidhinder.

Artikel 9 Tuin - 2

In deze bestemming zijn de mogelijkheden opgenomen voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken ten dienste van hoofdgebouwen op de aangrenzende gronden. Deze regeling is gebaseerd op het geldende bestemmingsplan Binnenstad en Omgeving. Hierin is een bijgebouwenregeling opgenomen voor de gronden binnen de centrumbestemmingen buiten de bouwvlakken. De maximum oppervlakte is hierbij overgenomen: maximaal 8 m², dan wel de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 11 Wonen

Deze bestemming is bedoeld voor de eengezinshuizen. Dit zijn gebouwen, welke één woning omvatten.

Uitgangspunten:

- Alle bestaande eengezinshuizen in het plangebied worden als zodanig bestemd.
- De bestaande bebouwing wordt conform het huidige legale gebruik en volume bestemd. Indien het geldende plan ruimere mogelijkheden geeft dan er gerealiseerd zijn, wordt volgens die ruimere mogelijkheden bestemd, indien realisatie nog aanvaardbaar is qua licht- en luchttoetreding.
- Binnen het bouwvlak mogen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak worden gebouwd.
- Op het erf binnen deze bestemming, dat buiten het bouwvlak is gelegen, mogen bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak worden gebouwd, maar geen zelfstandige hoofdgebouwen, waarvan situering niet ondenkbaar wordt bij het toestaan van grotere oppervlakten.
- In het kader van de deregulering mag het erf binnen deze bestemming aan de zijkant en de achterkant van het bouwvlak zonder afwijking worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken tot maximaal 50% en 100 m².
- Ter wille van de openheid in het stedenbouwkundig beeld blijft het uitgangspunt waar mogelijk van toepassing om bijbehorende bouwwerken in de zijtuin achter de voorgevel van het hoofdgebouw te plaatsen.
- Bij de bepaling van de voorzijde wordt gekeken waar de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak en de naar de weg toegekeerde grens van de gevel van een hoofdgebouw is gelegen. Hierbij is de zijde van de hoofdtoegang van het hoofdgebouw bepalend.
- In de voortuinen komt de bestemming 'Tuin - 1', waar in principe geen gebouwen en carports zijn toegestaan.
- Indien in de voortuinen gebouwen aanwezig zijn, wordt ter wille van de eenvoud van regeling en beheer

een gebied met de bestemming 'Wonen' aangegeven dat voor 100% mag worden bebouwd.

- Carports in de voortuinen worden niet wegbestemd, maar binnen de bestemming 'Wonen' met de 'specifieke bouwaanduiding-carport' aangegeven. Carports in de voortuinen worden alleen daar aangegeven waar de bouw van andere bijbehorende bouwwerken niet kan worden toegestaan.
- Zelfstandige complexen van garageboxen worden binnen de bestemming 'Wonen' met een aparte aanduiding aangegeven.
- Zo nodig kunnen nadere eisen worden gesteld aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodat bij het ontwikkelen van ongewenste situaties nog kan worden ingegrepen.
- De huidige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, die groter zijn dan de standaardregeling worden als afwijkend gebruik toegestaan.

Beroep aan huis:

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

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

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

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

Bouwwerken, zonder dak:

Bij de regeling van deze bouwwerken is geen verschil gemaakt tussen verschillende soorten bouwwerken. Elk bouwwerk dat functioneel past in de bestemming kan worden toegelaten. Volstaan is met algemene bepalingen omtrent de maximum hoogte. Daarbij is voor erf- of perceelafscheidings aansluiting gezocht bij het criterium voor vergunningvrij bouwen van het Bor en voor de afwijking bij het criterium van de Bouwverordening.

Wet geluidhinder

In verband met de Wet geluidhinder is het op een aantal erven niet toegestaan geluidsgevoelige functies te realiseren. De desbetreffende erven zijn aangeduid als 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidsgevoelige functie'. In de begrippen is omschreven wat onder geluidsgevoelige functies bij woningen moet worden verstaan.

Artikel 12 Wonen - Meergezinshuis

Deze bestemming is bedoeld voor meergezinshuizen. Dit zijn flats en andere gebouwen met meerdere naast en/of boven elkaar gelegen woningen, welke in tegenstelling tot het eengezinshuis qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kunnen worden. De definitie van eengezinshuis en meergezinshuis is opgenomen in de begrippen. Voor deze bestemming gelden de zelfde uitgangspunten en regels als voor de bestemming 'Wonen'.

Bijgebouwenregeling:

De regels voor bijbehorende bouwwerken wijken af van de regeling voor de eengezinshuizen. Per afzonderlijke gestapelde woning mag buiten het bouwvlak 25 m² worden gebouwd. Daarnaast mag er een onbeperkte oppervlakte worden gebouwd ten behoeve van algemene voorzieningen voor het meergezinshuis. Dit voorzover het bestemmingsvlak dit toelaat. Waar geen bijbehorende bouwwerken gewenst zijn, komt de bestemming 'Tuin - 1'.

Artikel 15 Waarde - Archeologie - 1

Uitgangspunten voor deze dubbelbestemming zijn:

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

Artikel 16 Waarde - Archeologie - 2

Uitgangspunten voor deze dubbelbestemming zijn:

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

Artikel 17 Waarde - Cultuurhistorie

Deze dubbelbestemming is van toepassing voor de bolwerken met een groen karakter in de binnenstad.

4.4 Algemene regels

Artikel 19 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 24 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 25 Algemene procedureregels

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

Artikel 26 Overige regels

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

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

4.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 27 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 28 Slotregel

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

4.6 Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging

De staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging is een algemene staat die toegepast wordt bij bestemmingsplannen van de gemeente Zwolle. De staat is gebaseerd op het VNG-rapport 'Bedrijven en milieuzonering' van maart 2009. De staat behoort bij de bestemmingen Centrum - Detailhandel, en Centrum - Wonen.

De staat maakt als Bijlage 1 onderdeel uit van de regels en daardoor heeft zij rechtstreekse werking. Een niet in de staat genoemd bedrijf kan dus niet worden gevestigd, evenmin als een wel genoemd bedrijf, dat als niet toelaatbaar staat aangegeven. Een zodanig bedrijf kan in een concreet geval qua aard en invloed op de omgeving toch wel aanvaardbaar zijn. Daarom is voorzien in een afwijking voor gelijkwaardige bedrijven. De formulering is afgestemd op de eisen die de jurisprudentie daaraan stelt. In Bijlage 1 is voorafgaand aan de staat een algemene verklaring van de opzet van de staat en de betekenis van de gebruikte afkortingen opgenomen.

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging

De staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging is een algemene staat die toegepast wordt bij bestemmingsplannen van de gemeente Zwolle. De staat is gebaseerd op het VNG-rapport 'Bedrijven en

milieuzonering' van maart 2009. De staat behoort bij de bestemming Gemengd

De staat maakt als onderdeel uit van de regels en daardoor heeft zij rechtstreekse werking. Een niet in de staat genoemd bedrijf kan dus niet worden gevestigd, evenmin als een wel genoemd bedrijf, dat als niet toelaatbaar staat aangegeven. Een zodanig bedrijf kan in een concreet geval qua aard en invloed op de omgeving toch wel aanvaardbaar zijn. Daarom is voorzien in een afwijking voor gelijkwaardige bedrijven. De formulering is afgestemd op de eisen die de jurisprudentie daaraan stelt.

In is voorafgaand aan de staat een algemene verklaring van de opzet van de staat en de betekenis van de gebruikte afkortingen opgenomen.

Bijlage 3 Kaart cultuurhistorische karakteristiek

Voor het aanwijzingsgebied van het beschermd stadsgezicht is een zonering aangebracht in de cultuurhistorische karakteristiek. Deze cultuurhistorische zonering heeft zijn doorwerking in de bouwregels van enkele bestemmingen, namelijk: Centrum - Detailhandel en Centrum - Wonen.

4.7 Handboek

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

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Indien sprake is van één 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 echter niet voorzien in aangewezen bouwplannen. Het gaat immers om een bestemmingswijziging, zodat het groen gebruikt kan worden als tuin of erf. Meer ontwikkelingen zijn in dit plan niet opgenomen. Het is dan ook niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is neergelegd dat in de voorbereiding van een bestemmings- of wijzigingsplan overleg gevoerd moet worden met andere gemeenten, waterschappen, diensten van de provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of die belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

5.2.1 Uitkomsten overleg

Rijk

In berichtgeving vanuit het voormalige ministerie van VROM is aangegeven dat slechtst plannen die aantoonbaar van nationaal belang zijn, aan VROM aangeboden dienen te worden. Daarvan is in casu geen sprake.

Provincie

Het plan behoort tot een categorie van gevallen waarvan Gedeputeerde Staten van de Provincie op grond van artikel 3.1.1, tweede lid Bro, hebben beslist dat geen vooroverleg nodig is.

Aangezien geen belangen bij dit plan betrokken zijn van andere instanties, zoals bijvoorbeeld het Waterschap, is er geen vooroverleg gevoerd.

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 1 Legenda verbeelding

Bestemmingen		Functieaanduidingen	
	Bedrijf - Garage		specifieke vorm van gemengd uitgesloten - geluidsgevoelige functie
	Centrum - Detailhandel	Bouwvlak	
	Centrum - Wonen		bouwvlak
	Gemengd	Bouwaanduidingen	
	Groen		specifieke bouwaanduiding - carport
	Tuin - 1		specifieke bouwaanduiding - dove gevel
	Tuin - 2		specifieke bouwaanduiding - tuinmuur
	Verkeer - Erftoegangsweg	Maatvoeringaanduidingen	
	Wonen		maatvoeringsvlak
	Wonen - Meergezinshuis		maximum bouwhoogte (m)
Dubbelbestemmingen			maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
	Leiding - Gas		maximum aantal bouwlagen
	Leiding - Water	Figuren	
	Waarde - Archeologie 1	 w  hartlijn leiding - water	
	Waarde - Archeologie 2		
	Waarde - Cultuurhistorie		
	Waterstaat - Waterstaatkundige functie		
Gebiedsaanduidingen			
	geluidzone - industrie 1		
	geluidzone - industrie 2		
	luchtvaartverkeerzone		
	vrijwaringszone - molenbloetop		

Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veegplan Snippergroen

Legenda

NL.IMRO.0193.BP16013-0002

mei 2017

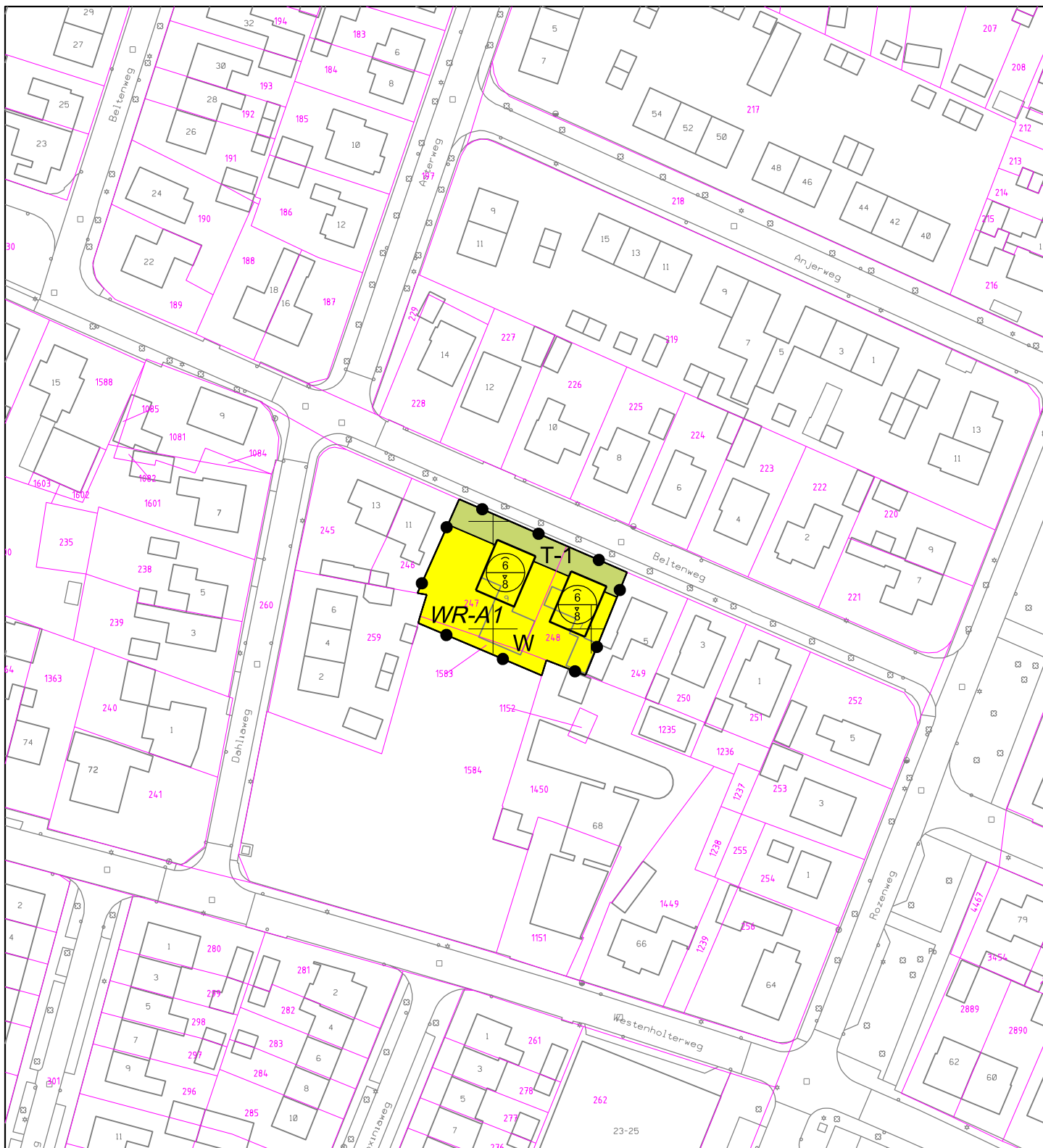
bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 2 Assiesplein 1

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 3 Beltenweg 7 en 9



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Beltenweg 7 en 9
NL.IMRO.0193.BP16013-0002



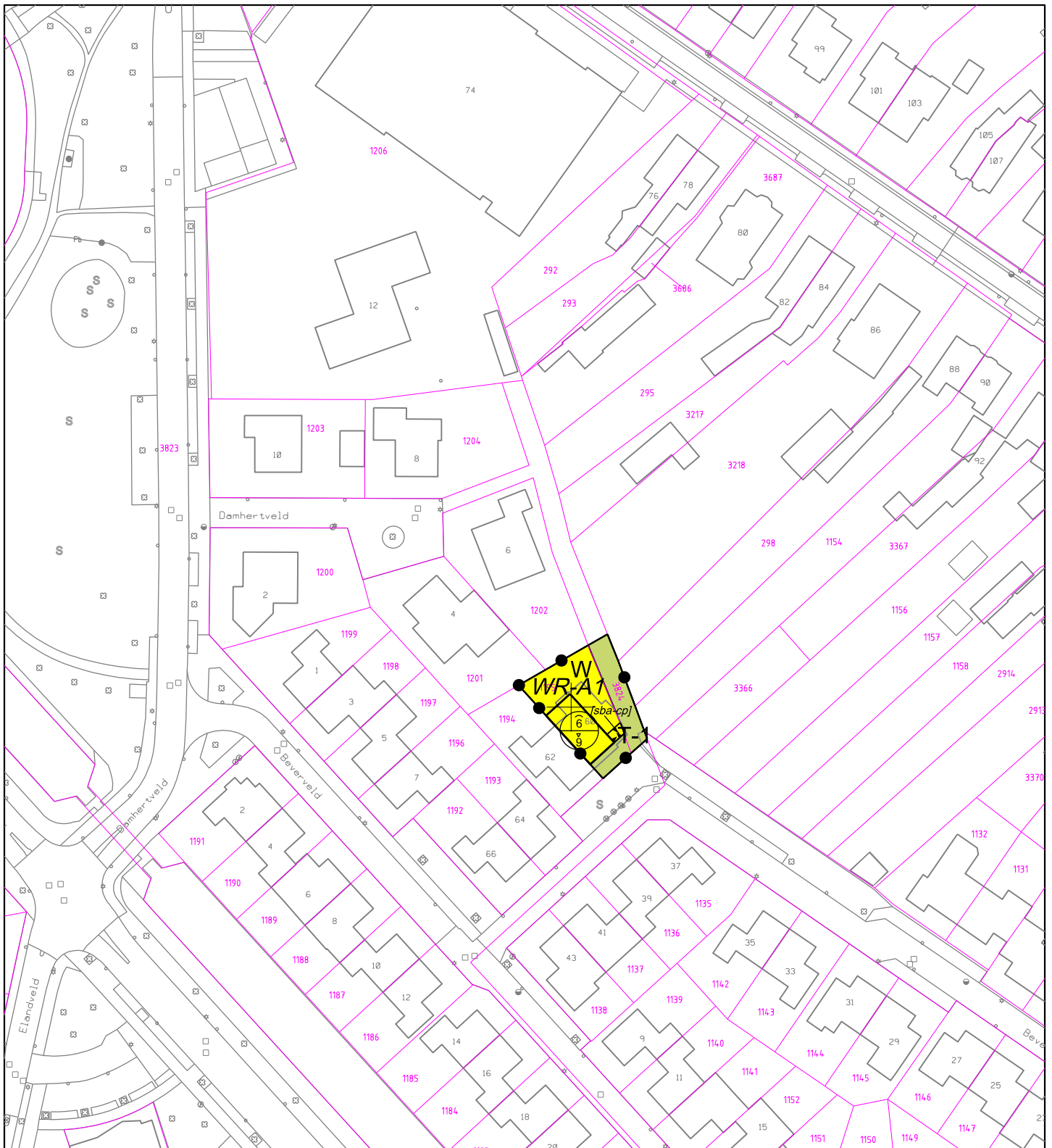
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 4 Beverveld 60



Bronhouder:

Gemeente Zwolle

Schaal:

1 : 1000

Formaat:

Bestandsnaam:

BP16013-0002.pdf

Planjurist:

J. van den Berg

Getekend door:

M.Bredewold

Datum:

31-01-2017

Bladnr:

1 van 1

Vaststellingsbesluit:

vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Beverveld 60

NL.IMRO.0193.BP16013-0002



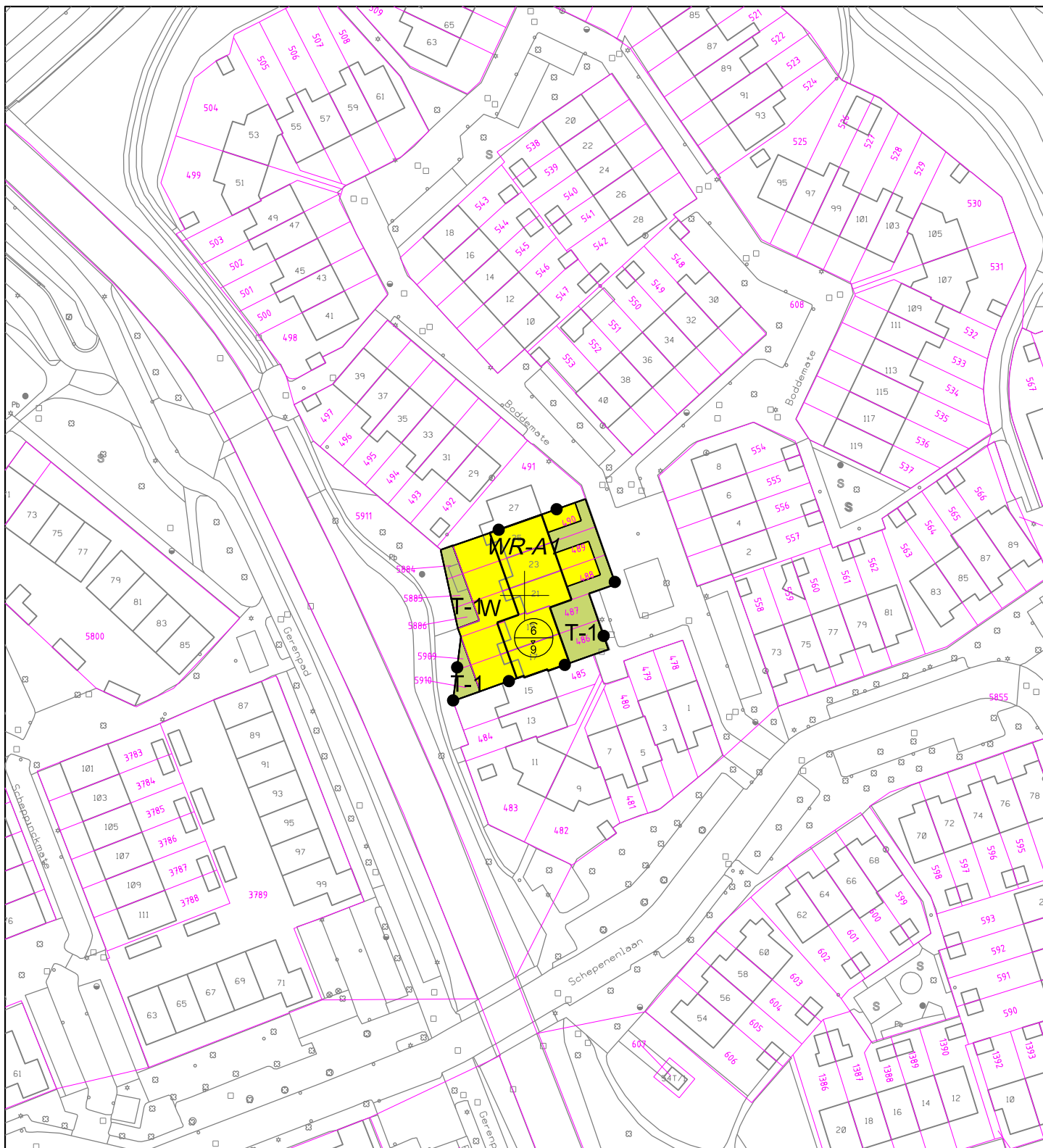
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 5 Boddemate 17 - 25



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Boddemate 17 t/m 25

NL.IMRO.0193.BP16013-0002



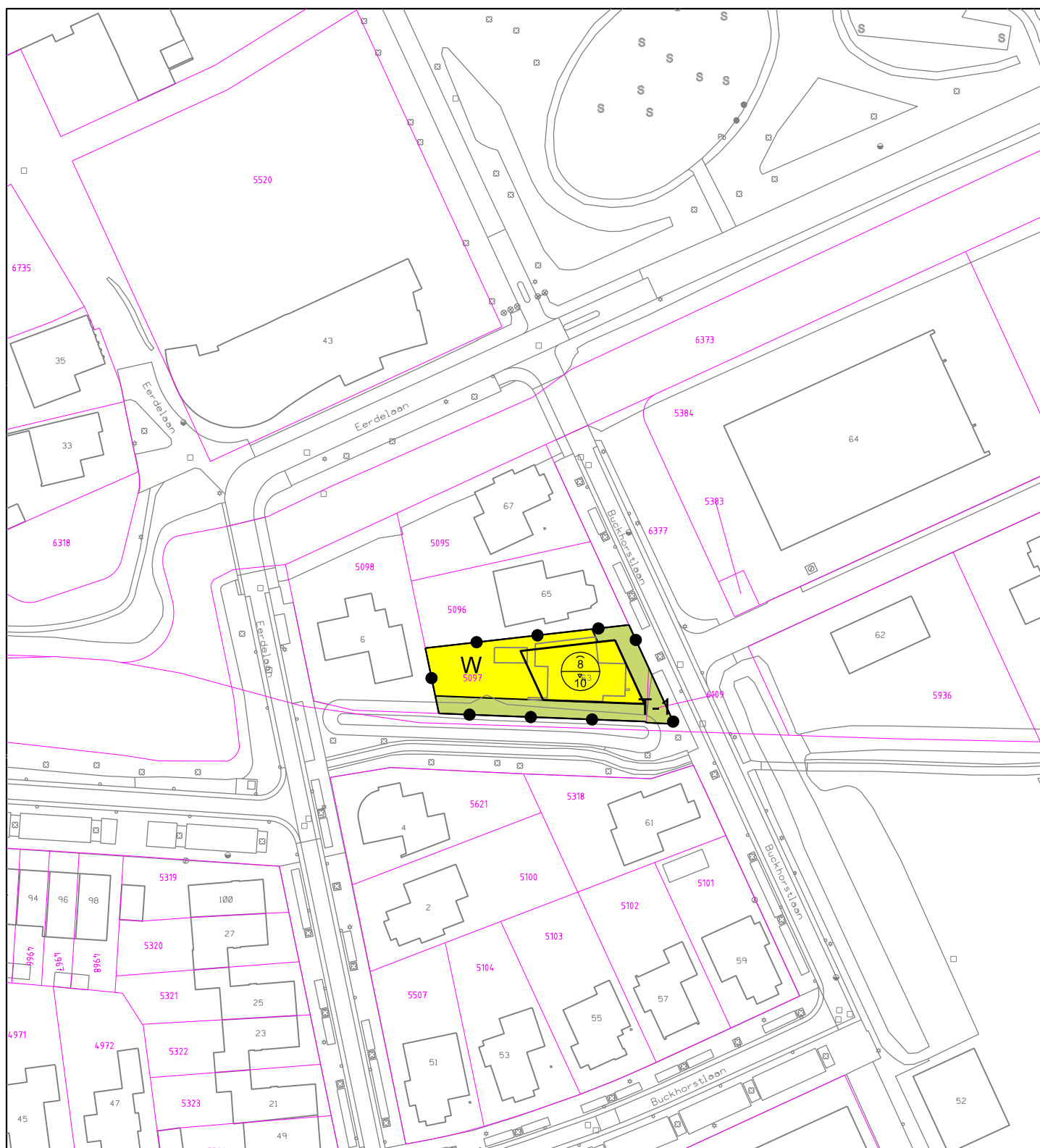
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 6 Buckhorstlaan 63



Bronhouder:

Gemeente Zwolle

Schaal:

1 : 1000

Formaat:

Bestandsnaam:

BP16013-0002.pdf

Planjurist:

J. van den Berg

Getekend door:

M.Bredewold

Datum:

31-01-2017

Bladnr:

1 van 1

Vaststellingsbesluit:

vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Buckhorstlaan 63

NL.IMRO.0193.BP16013-0002



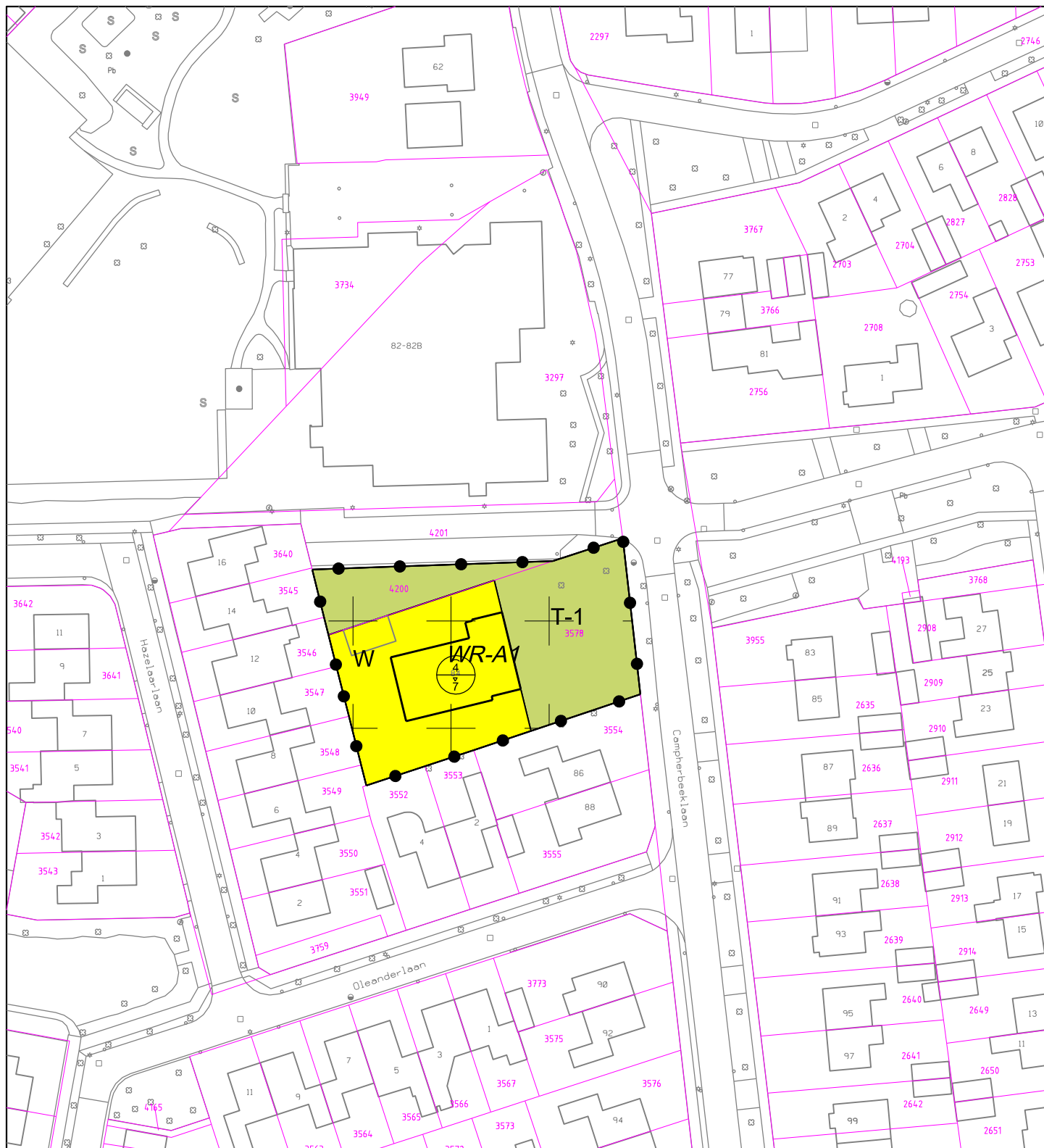
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 7 Campherbeeklaan84



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Campherbeeklaan 84
NL.IMRO.0193.BP16013-0002



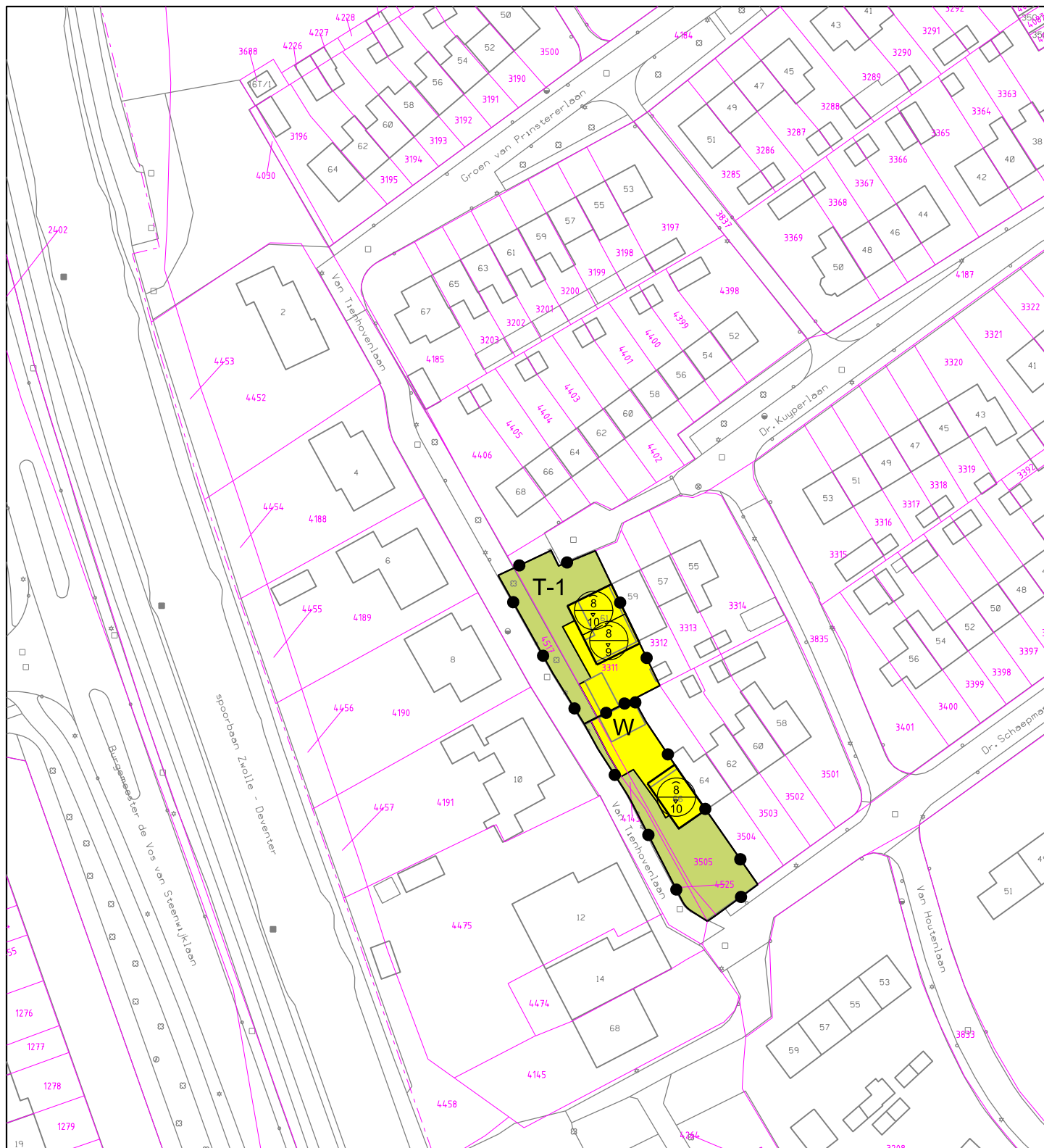
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 8 Dr Kuiperlaan 61 en Dr Schaepmanlaan 66



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Dr. Kuiperlaan 61 en Dr. Schaepmanlaan 66
NL.IMRO.0193.BP16013-0002



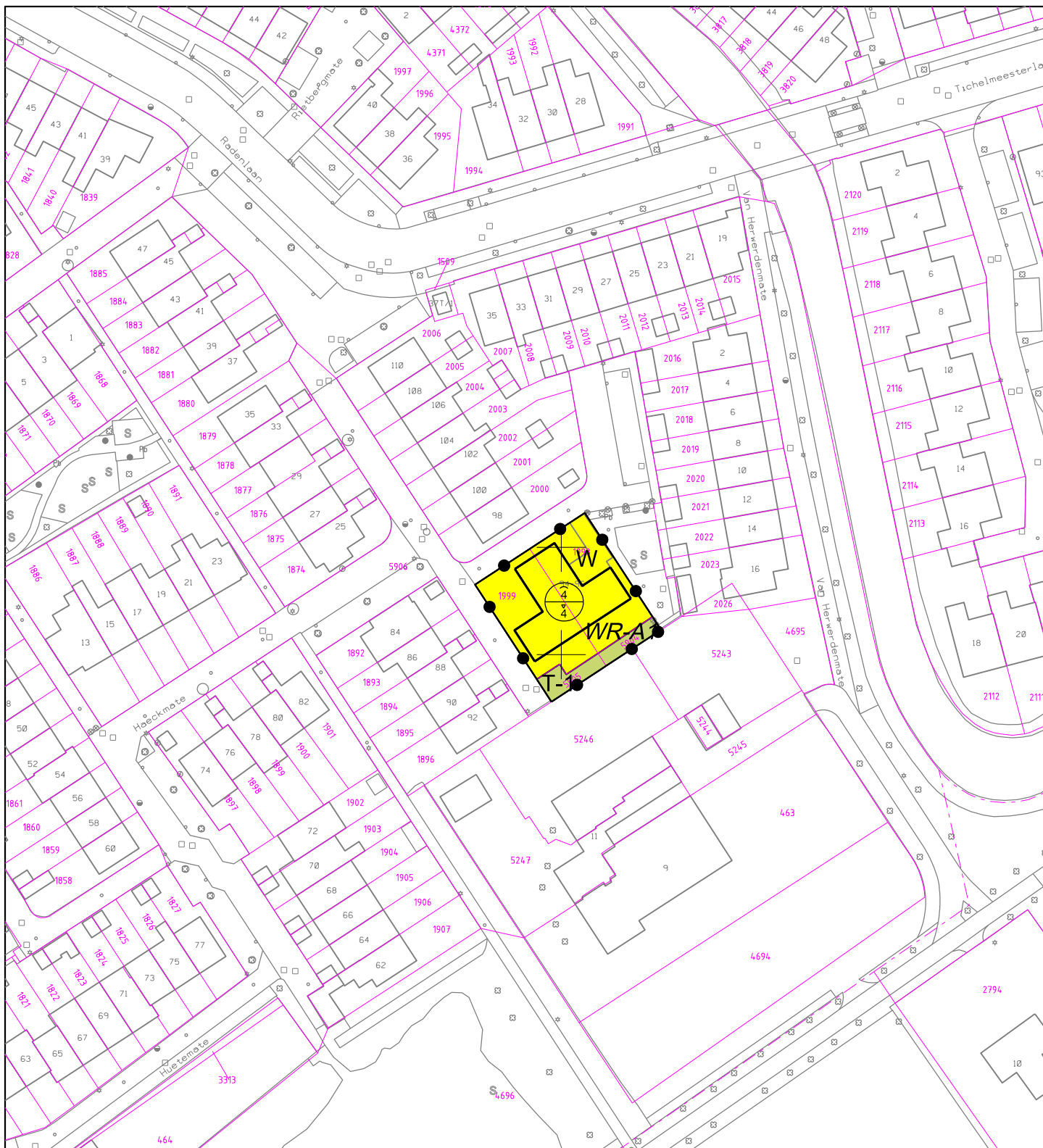
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 9 Haekmate 94 - 96



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Haeckmate 94-96

NL.IMRO.0193.BP16013-0002



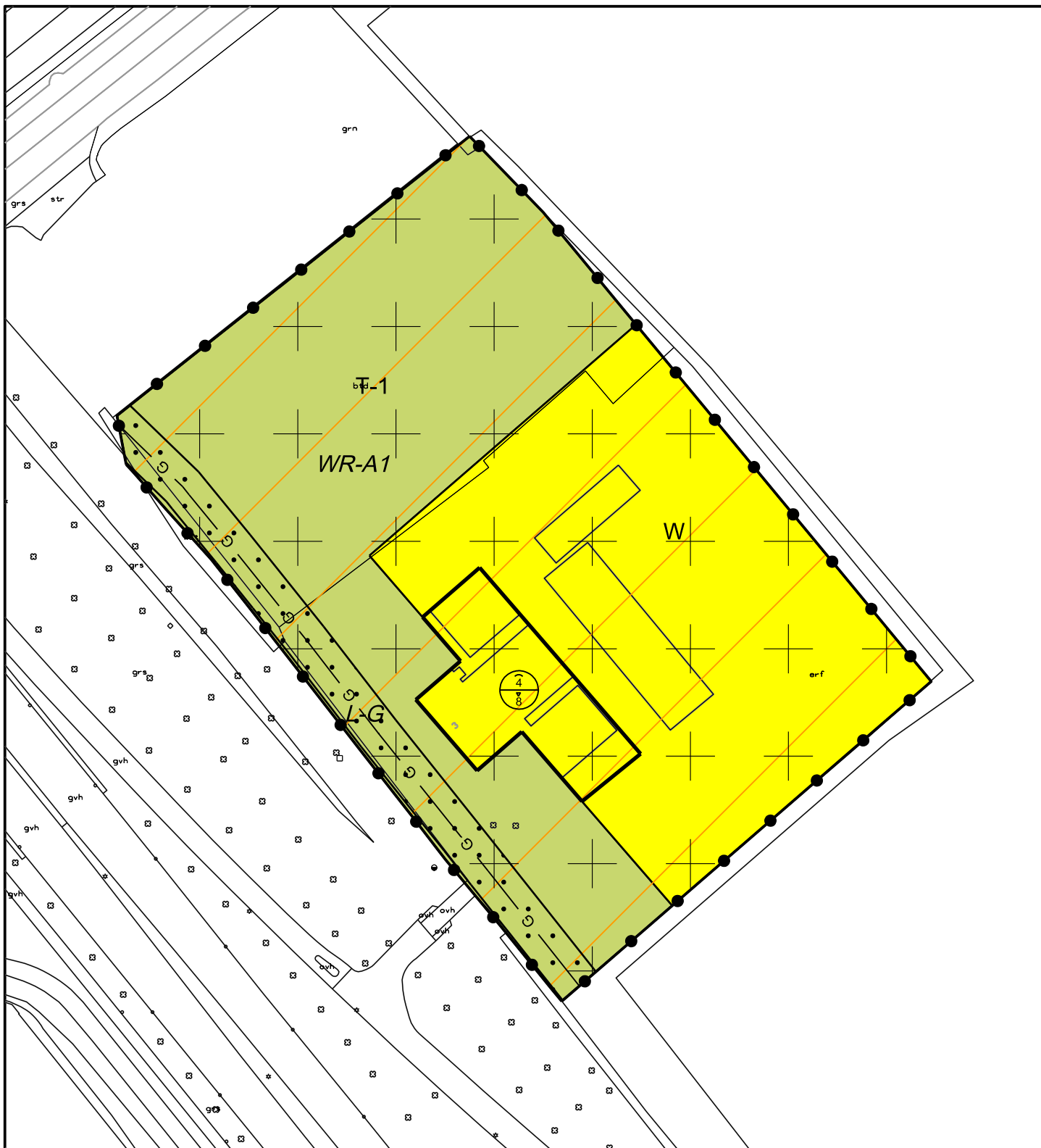
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 10 Heinoseweg 3



Bronhouder:

Gemeente Zwolle

Schaal:

1 : 1000

Formaat:

Bestandsnaam:

BP16013-0002.pdf

Planjurist:

J. van den Berg

Getekend door:

M.Bredewold

Datum:

07-03-2017

Bladnr:

1 van 1

Vaststellingsbesluit:

vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veegplan Snippergroen

Heinoseweg 3

NL.IMRO.0193.BP16013-0002



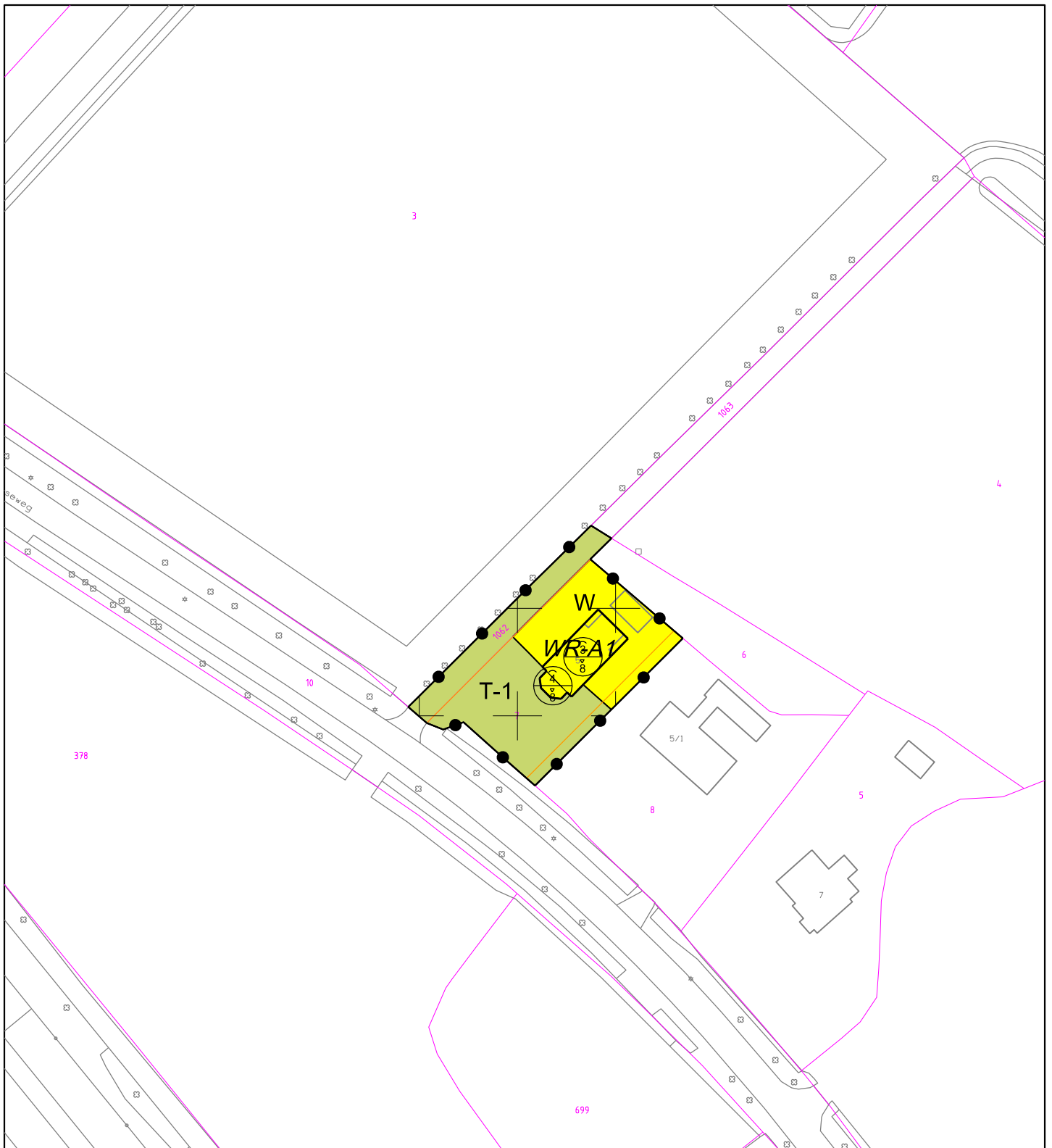
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 11 Heinoseweg 5



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Heinoseweg 5
NL.IMRO.0193.BP16013-0002



ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 12 Herenweg 91 en Herenpark 5, 9. 13 en 15

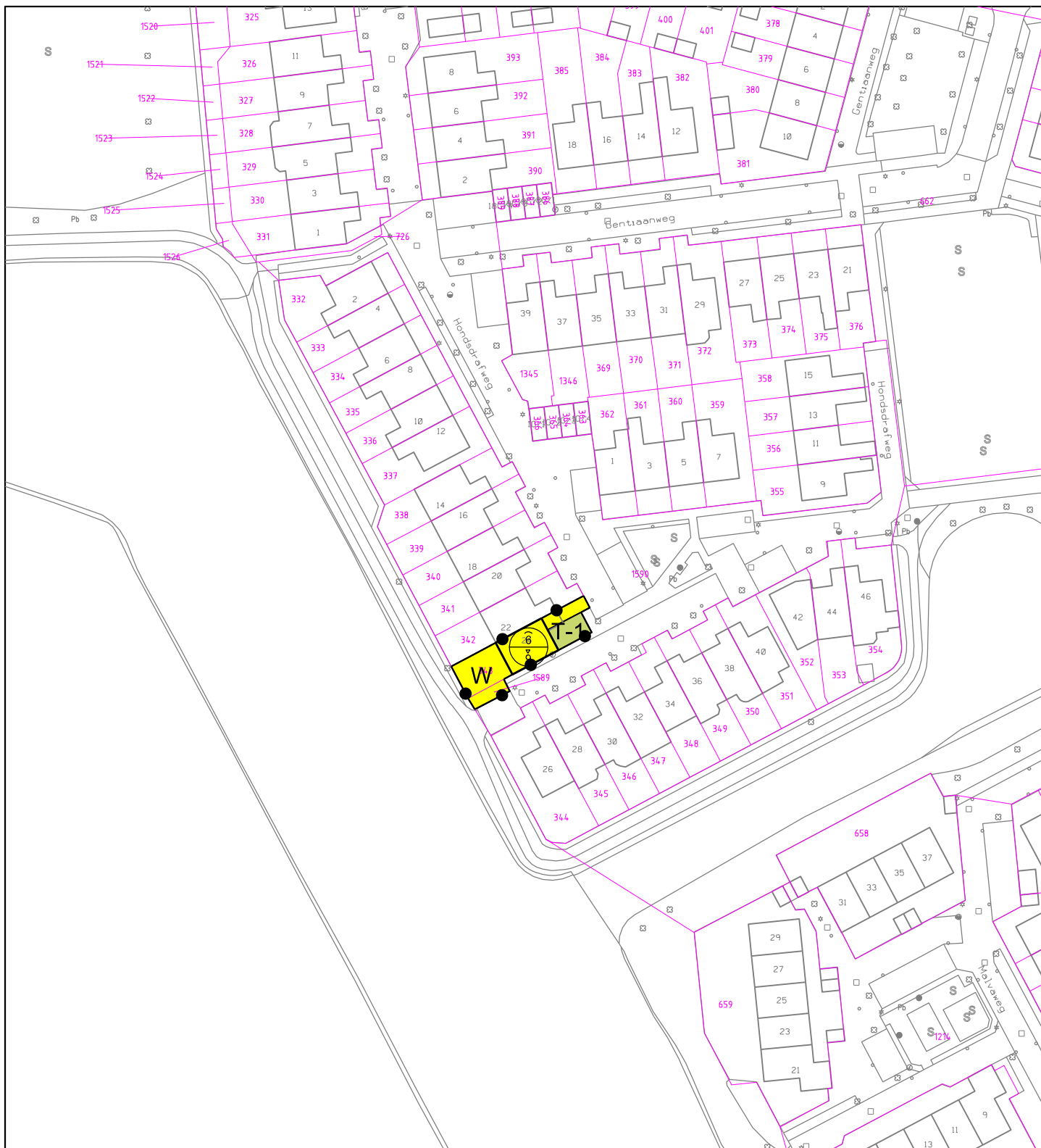


NL.IMRO.0193.BP16013-0002

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 13 Hondsdrafweg 24



Bronhouder:

Gemeente Zwolle

Schaal:

1 : 1000

Formaat:

Bestandsnaam:

BP16013-0002.pdf

Planjurist:

J. van den Berg

Getekend door:

M.Bredewold

Datum:

31-01-2017

Bladnr:

1 van 1

Vaststellingsbesluit:

vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Hondsdrafweg 24

NL.IMRO.0193.BP16013-0002



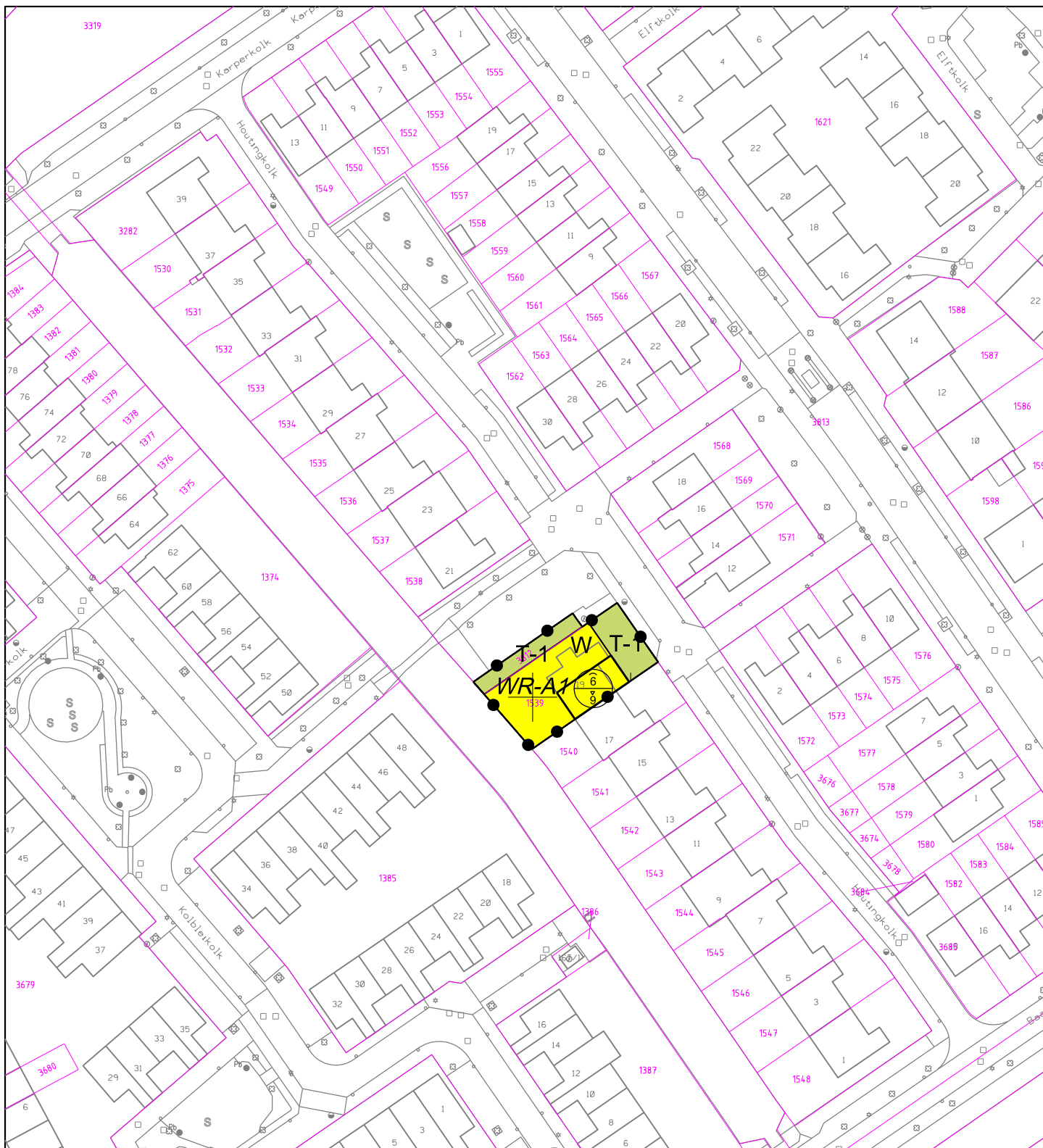
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 14 Houtingkolk 19



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Houtingkolk 19

NL.IMRO.0193.BP16013-0002



ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

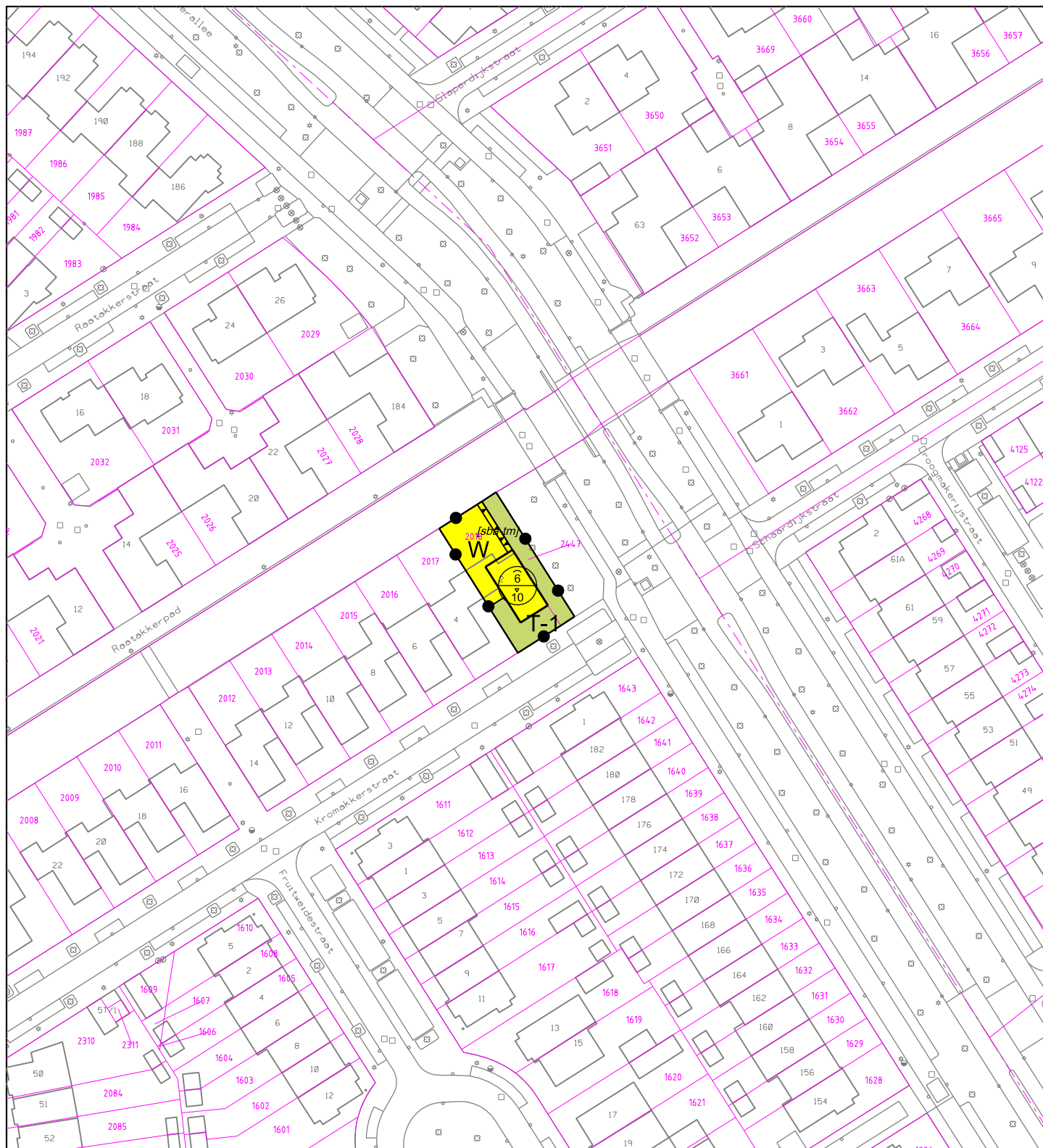
bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 15 Klooienberglaan 281

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 16 Kromakkerstraat2



Bronhouder:

Gemeente Zwolle

Schaal:

1 : 1000

Formaat:

Bestandsnaam:

BP16013-0002.pdf

Planjurist:

J. van den Berg

Getekend door:

M.Bredewold

Datum:

31-01-2017

Bladnr:

1 van 1

Vaststellingsbesluit:

vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Kromakkerstraat 2

NL.IMRO.0193.BP16013-0002



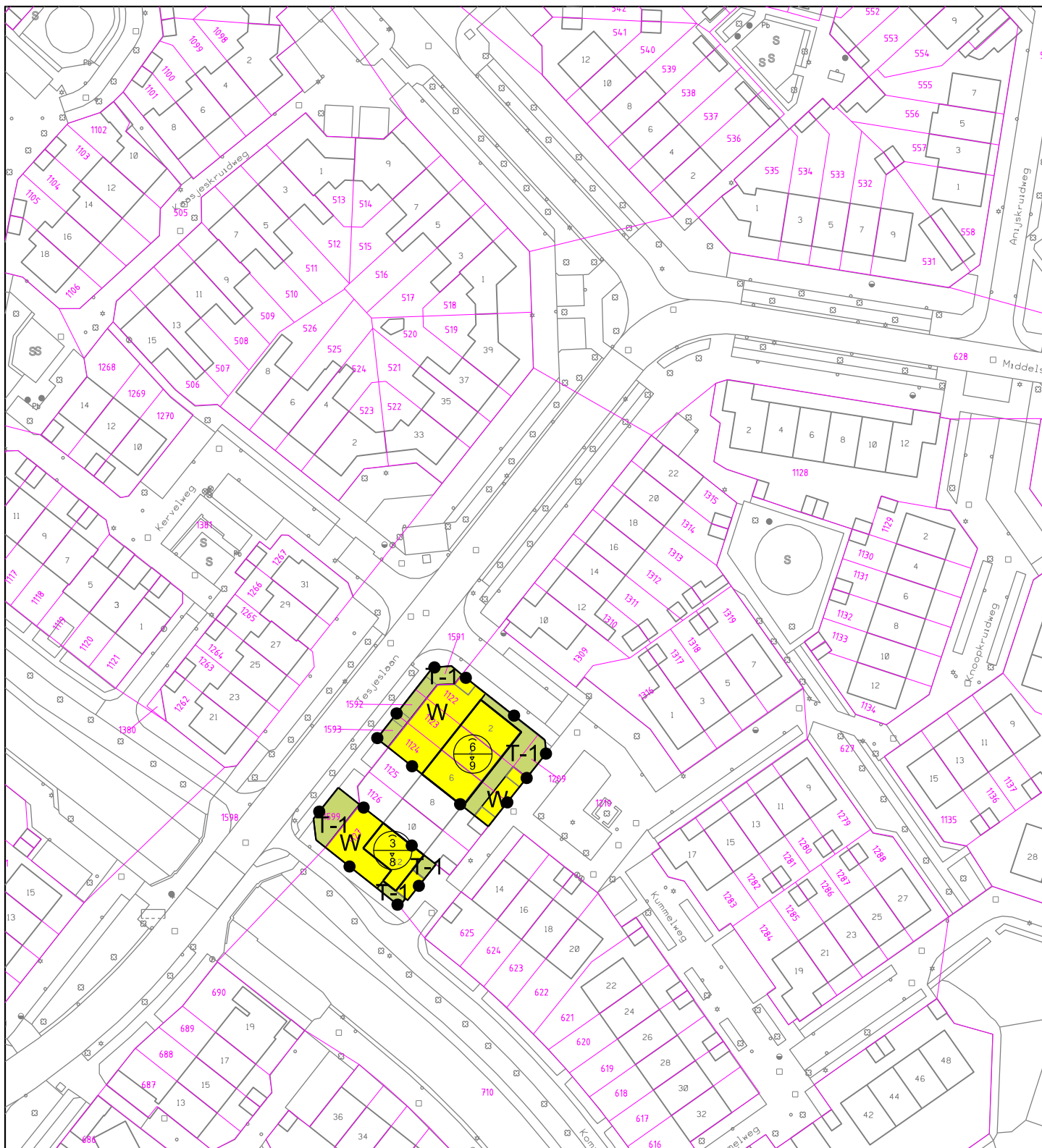
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 17 Kummelweg 2, 4, 6 en 12



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Kummelweg 2,4,6 en 12
NL.IMRO.0193.BP16013-0002



ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

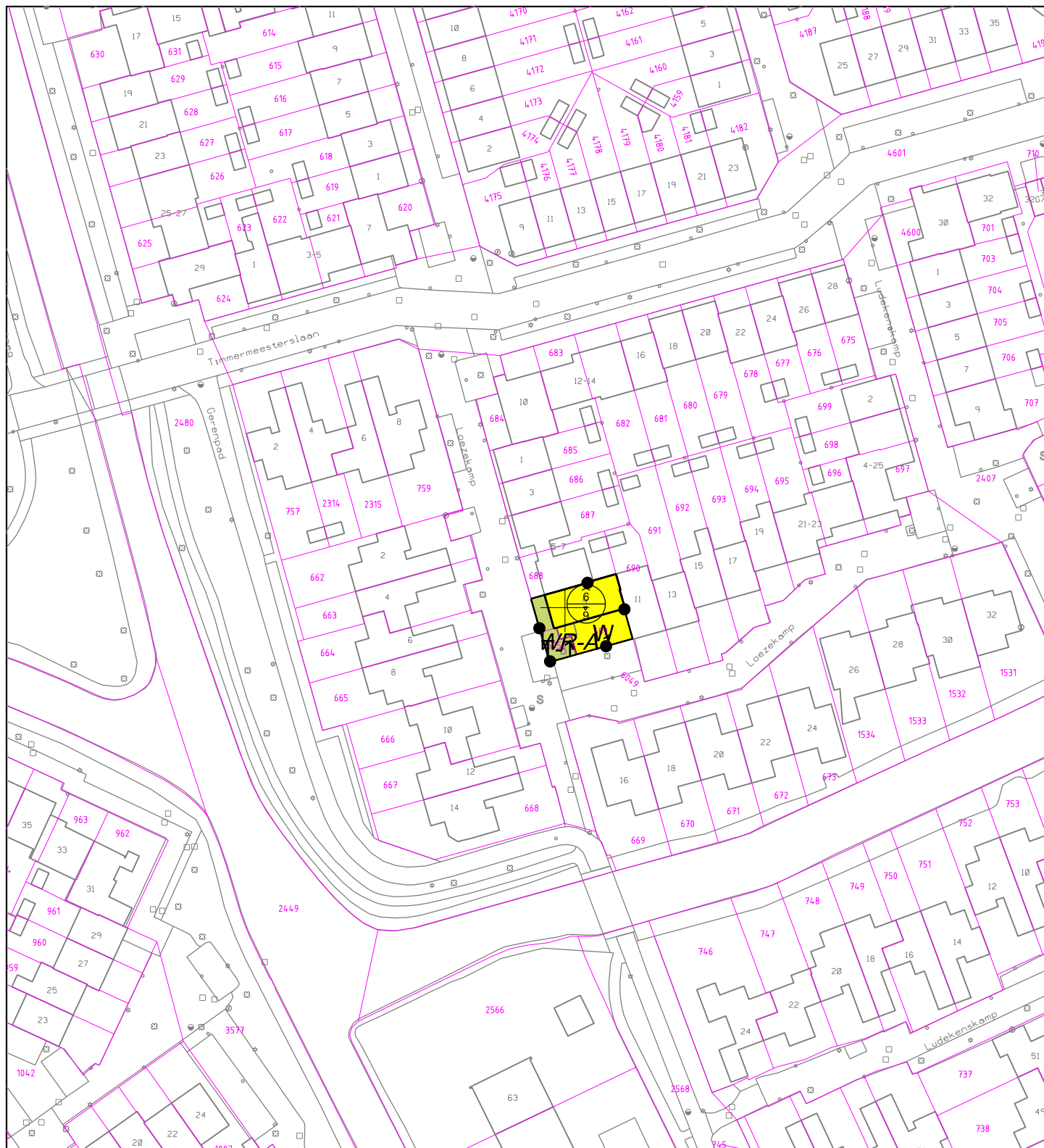
bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 18 Langenholterweg 60 en Warmoestraat 57, 59

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 19 Loezenkamp 9



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Loezenkamp 9

NL.IMRO.0193.BP16013-0002



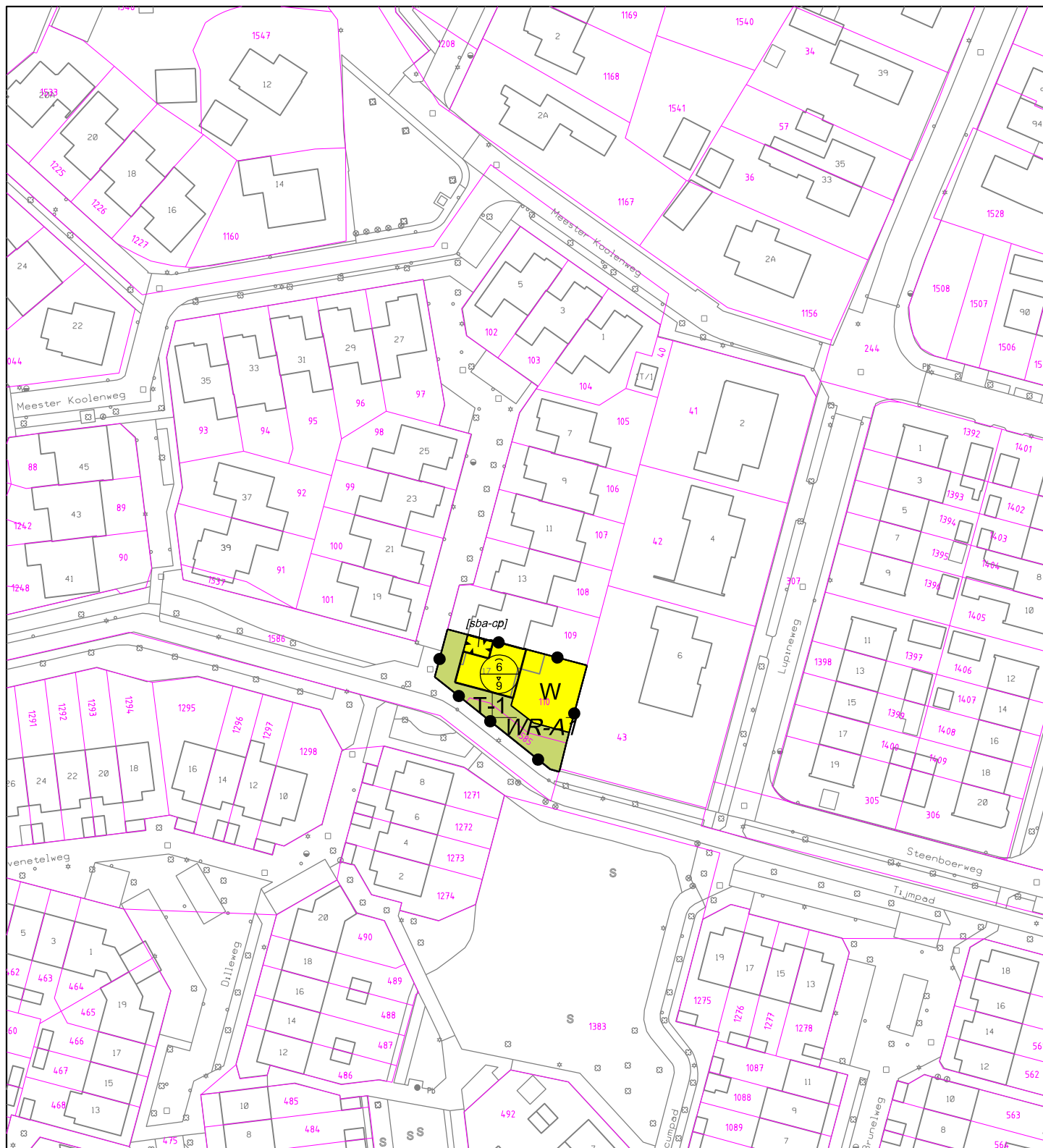
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 20 Meester Koolenweg 17



Bronhouder:

Gemeente Zwolle

Schaal:

1 : 1000

Formaat:

Bestandsnaam:

BP16013-0002.pdf

Planjurist:

J. van den Berg

Getekend door:

M.Bredewold

Datum:

31-01-2017

Bladnr:

1 van 1

Vaststellingsbesluit:

vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Meester Koolenweg 17

NL.IMRO.0193.BP16013-0002



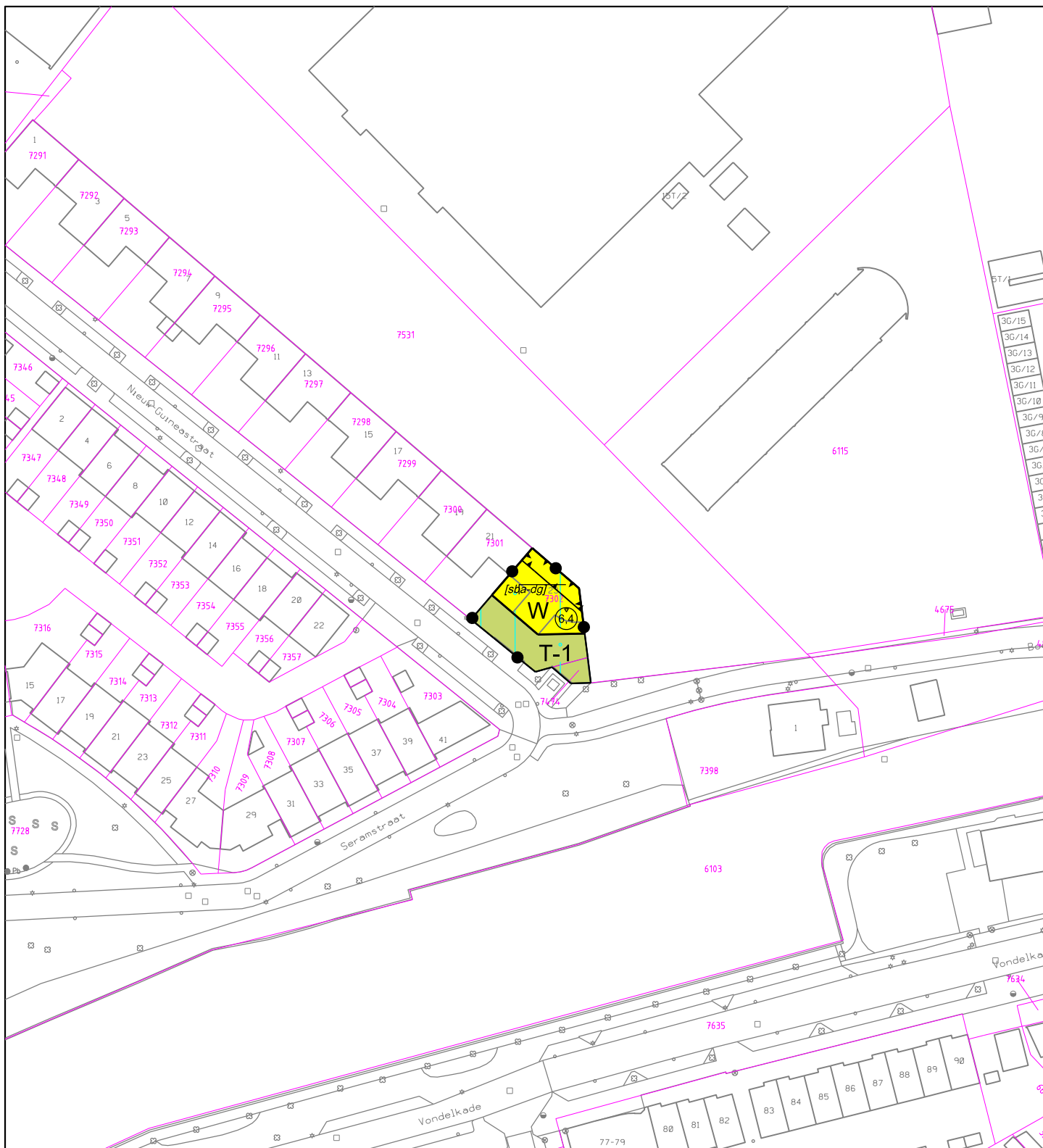
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 21 Nieuw Guineastraat 23



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veegplan Snippergroen

Nieuw Guineastraat 23
NL.IMRO.0193.BP16013-0002



ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 22 Oude Devensterstraatweg 2 -20 en Grenslaan 22 - 30



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Oude Deventerstraatweg en Grenslaar
NL.IMRO.0193.BP16013-0002



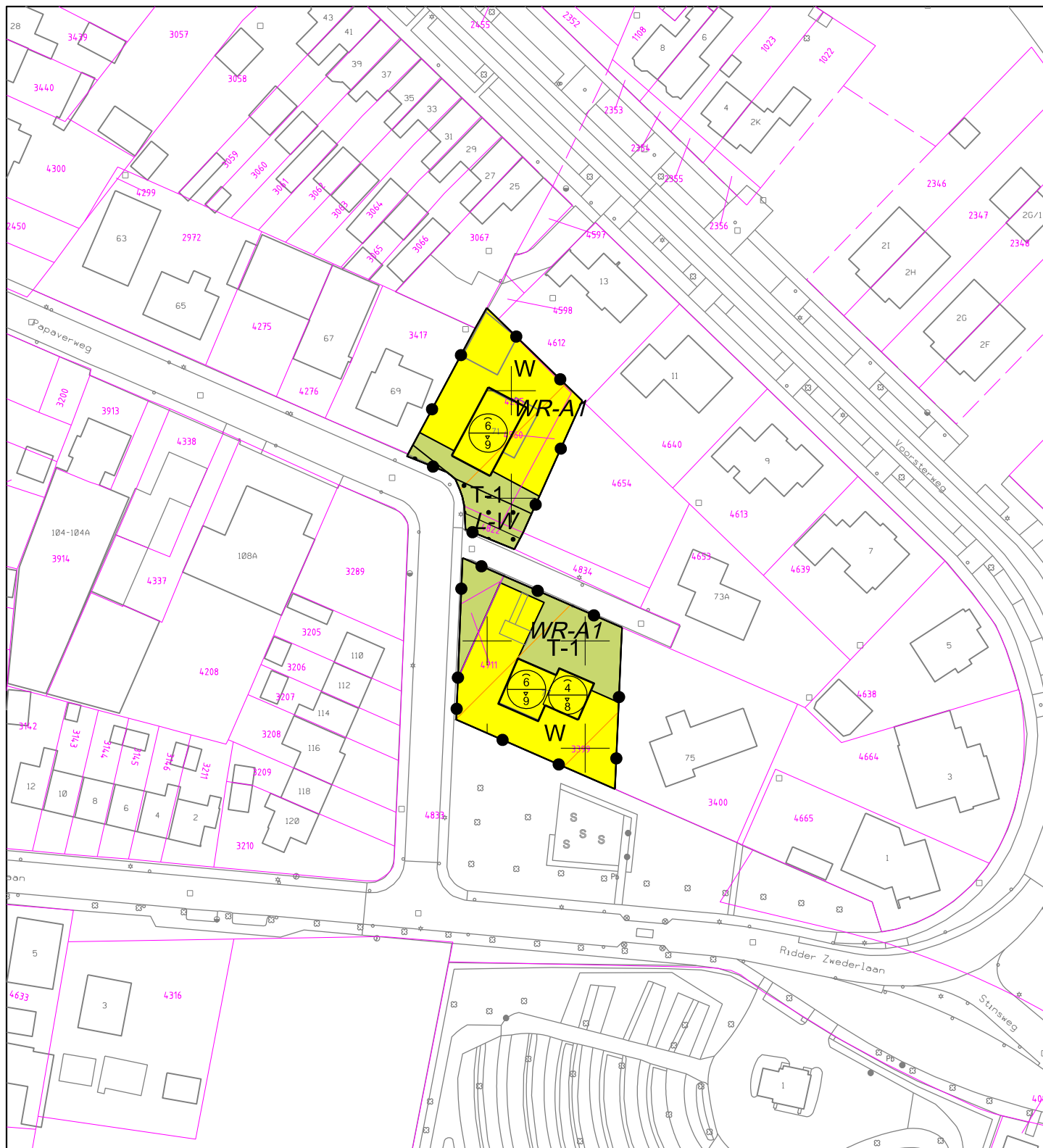
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 23 Papaverweg 71 en 77



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Papaverweg 71 en 77

NL.IMRO.0193.BP16013-0002



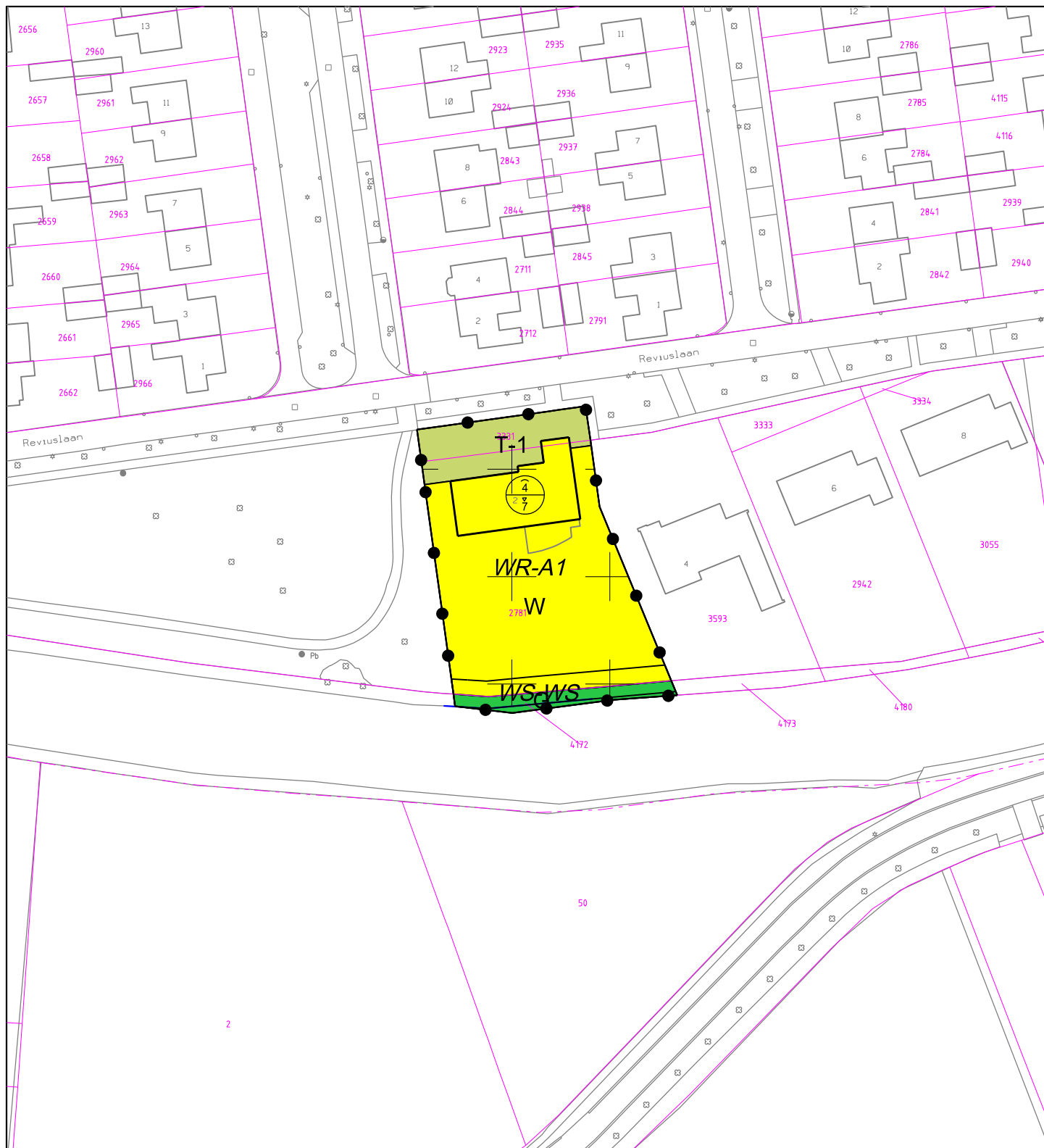
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 24 Reviuslaan 2



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Revisuslaan 2

NL.IMRO.0193.BP16013-0002



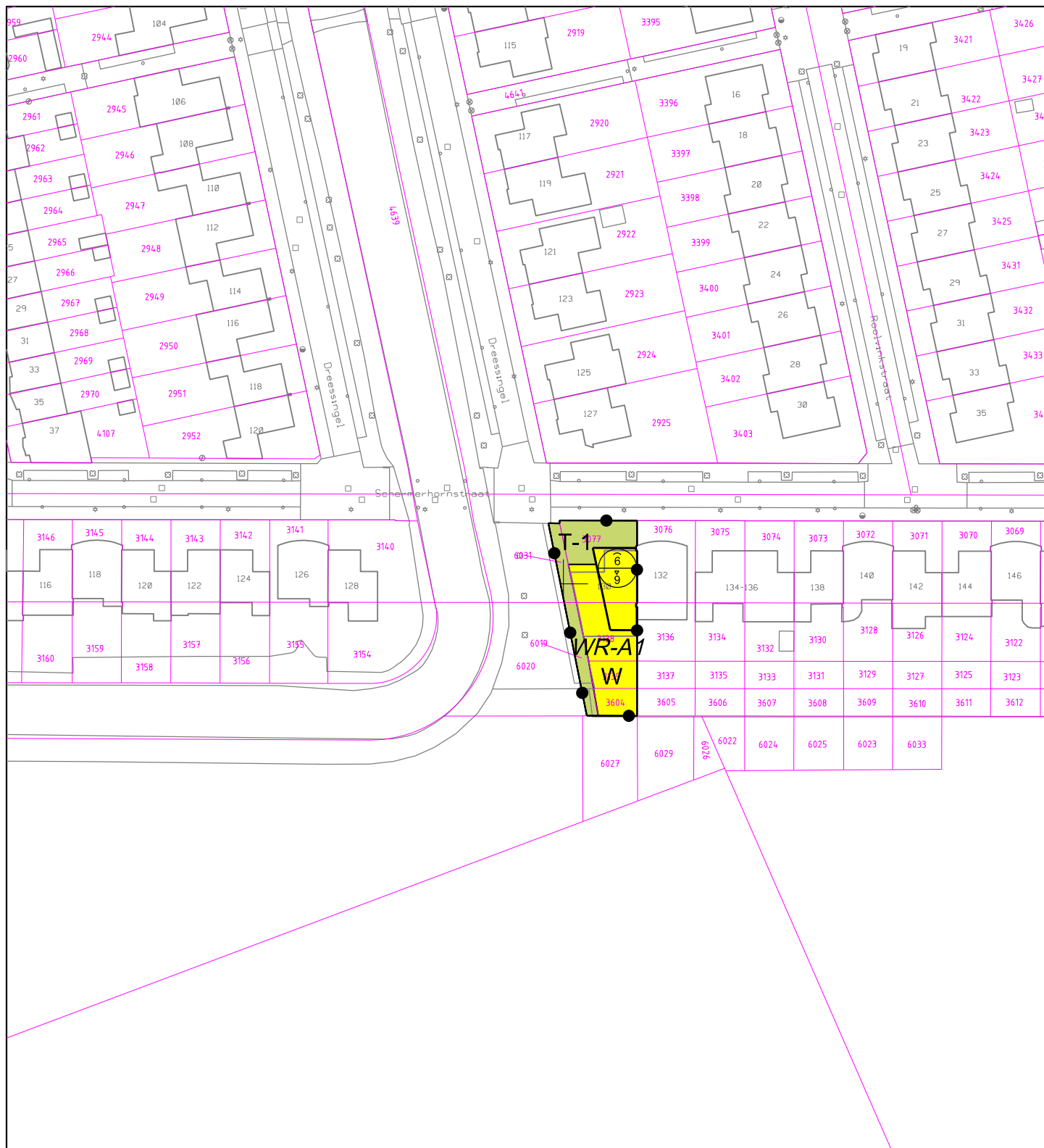
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 25 Schermerhornstraat130



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Schermerhornstraat 130
NL.IMRO.0193.BP16013-0002



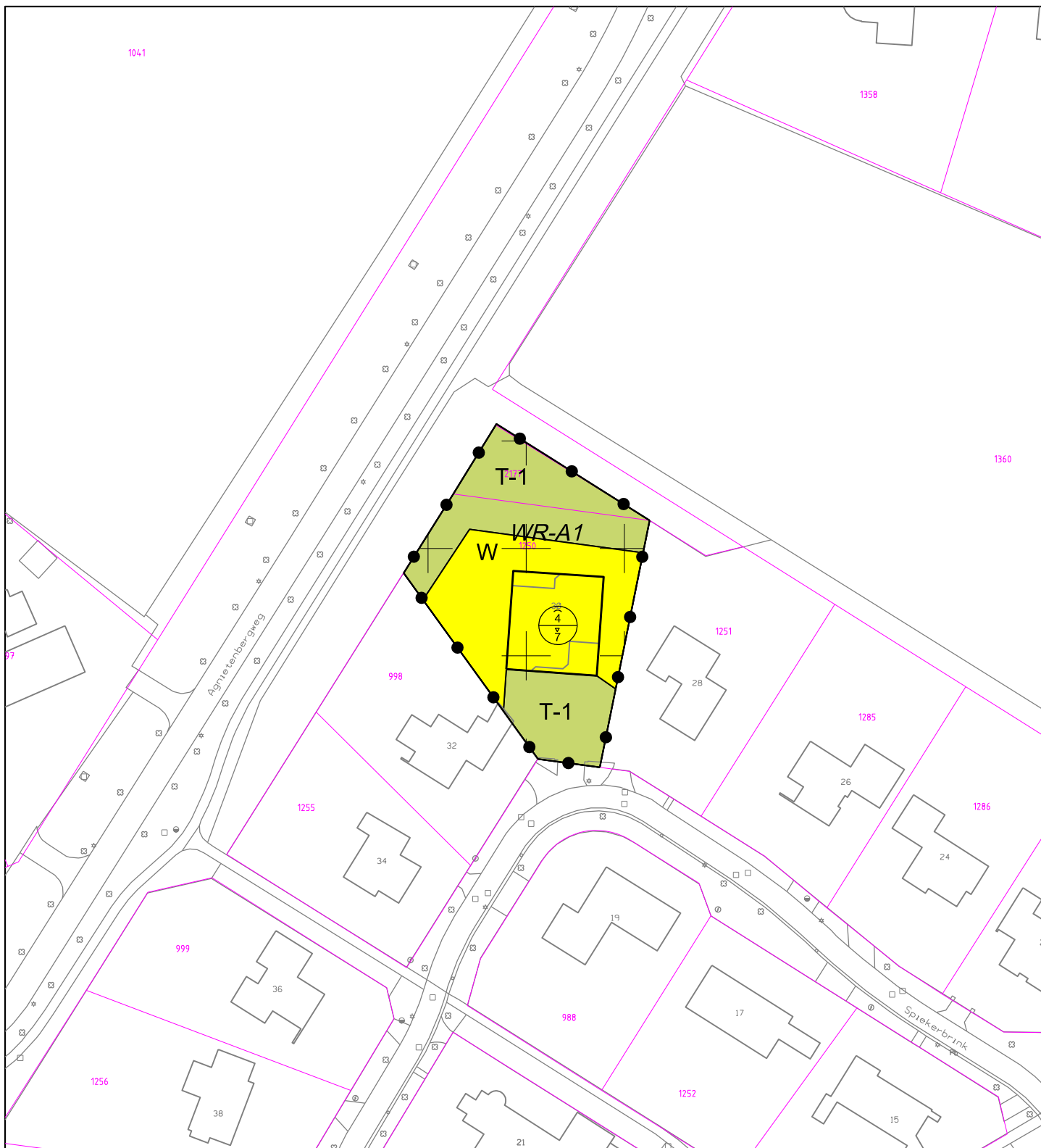
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 26 Spiekerbrink 30



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Spiekerbrink 30
NL.IMRO.0193.BP16013-0002



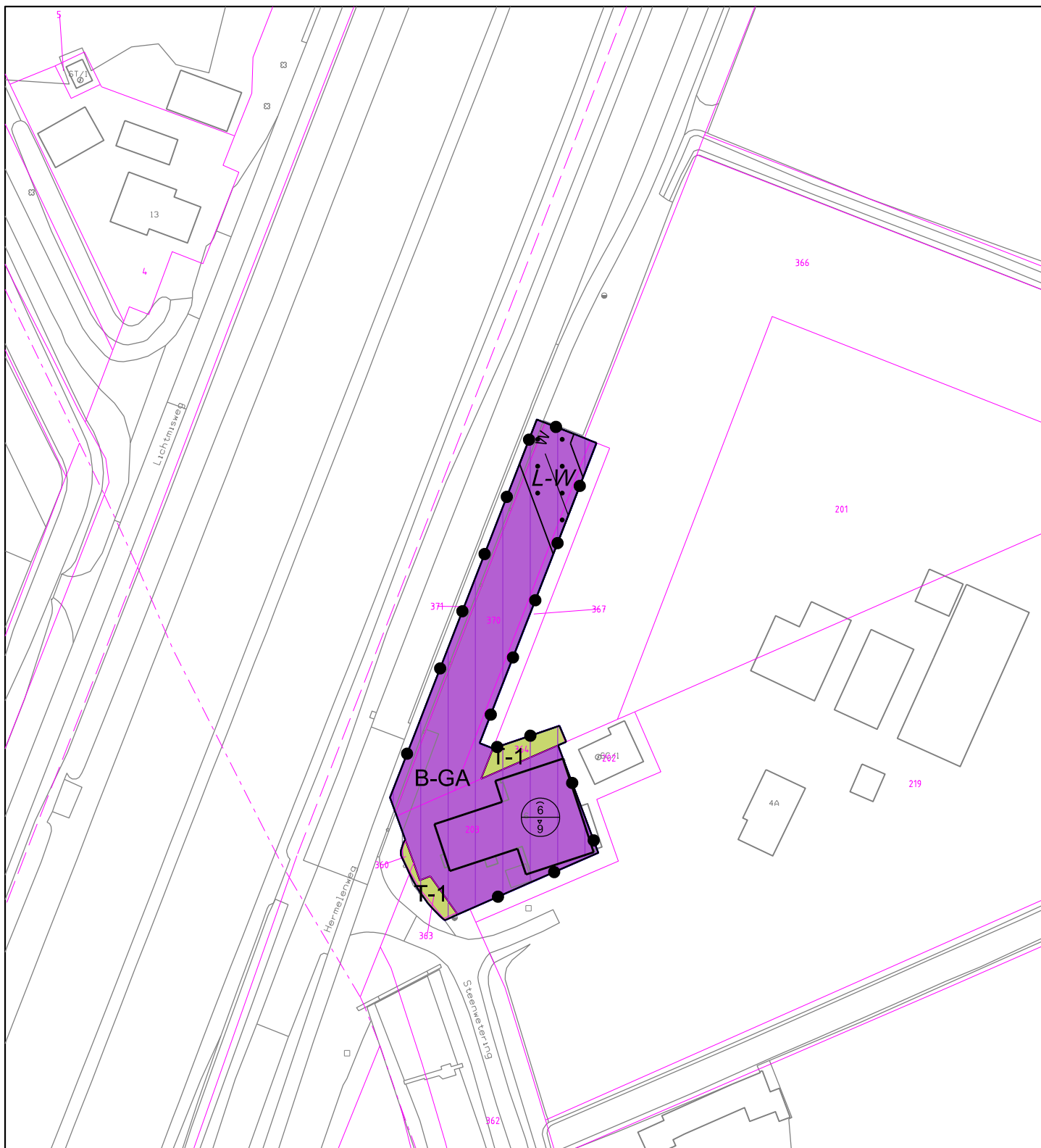
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 27 Steenwetering 6



Bronhouder:

Gemeente Zwolle

Schaal:

1 : 1000

Formaat:

Bestandsnaam:

BP16013-0002.pdf

Planjurist:

J. van den Berg

Getekend door:

M.Bredewold

Datum:

31-01-2017

Bladnr:

1 van 1

Vaststellingsbesluit:

vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veegplan Snippergroen

Steenwetering 6

NL.IMRO.0193.BP16013-0002



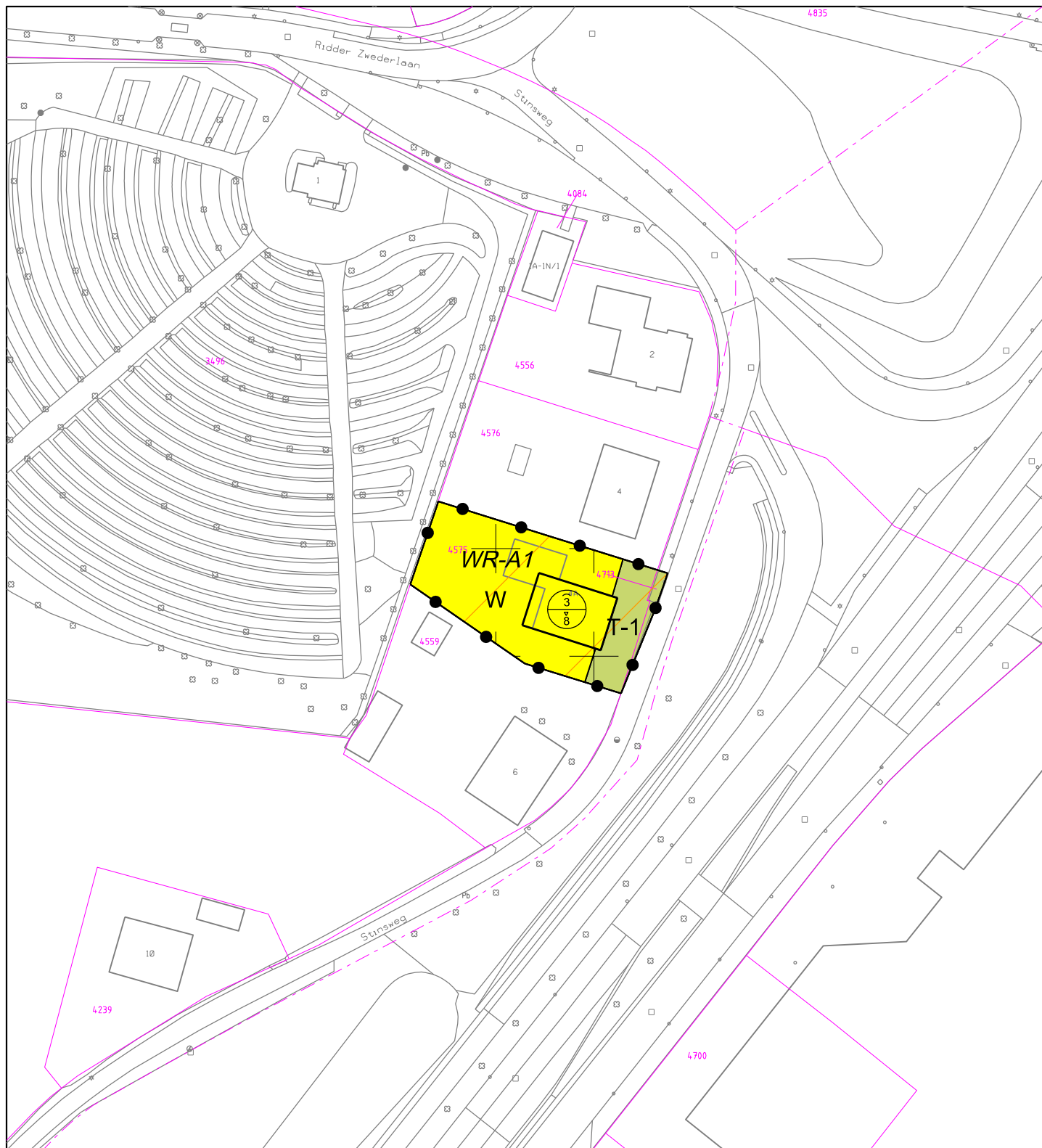
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 28 Stinsweg 4a



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Stinsweg 4a
NL.IMRO.0193.BP16013-0002



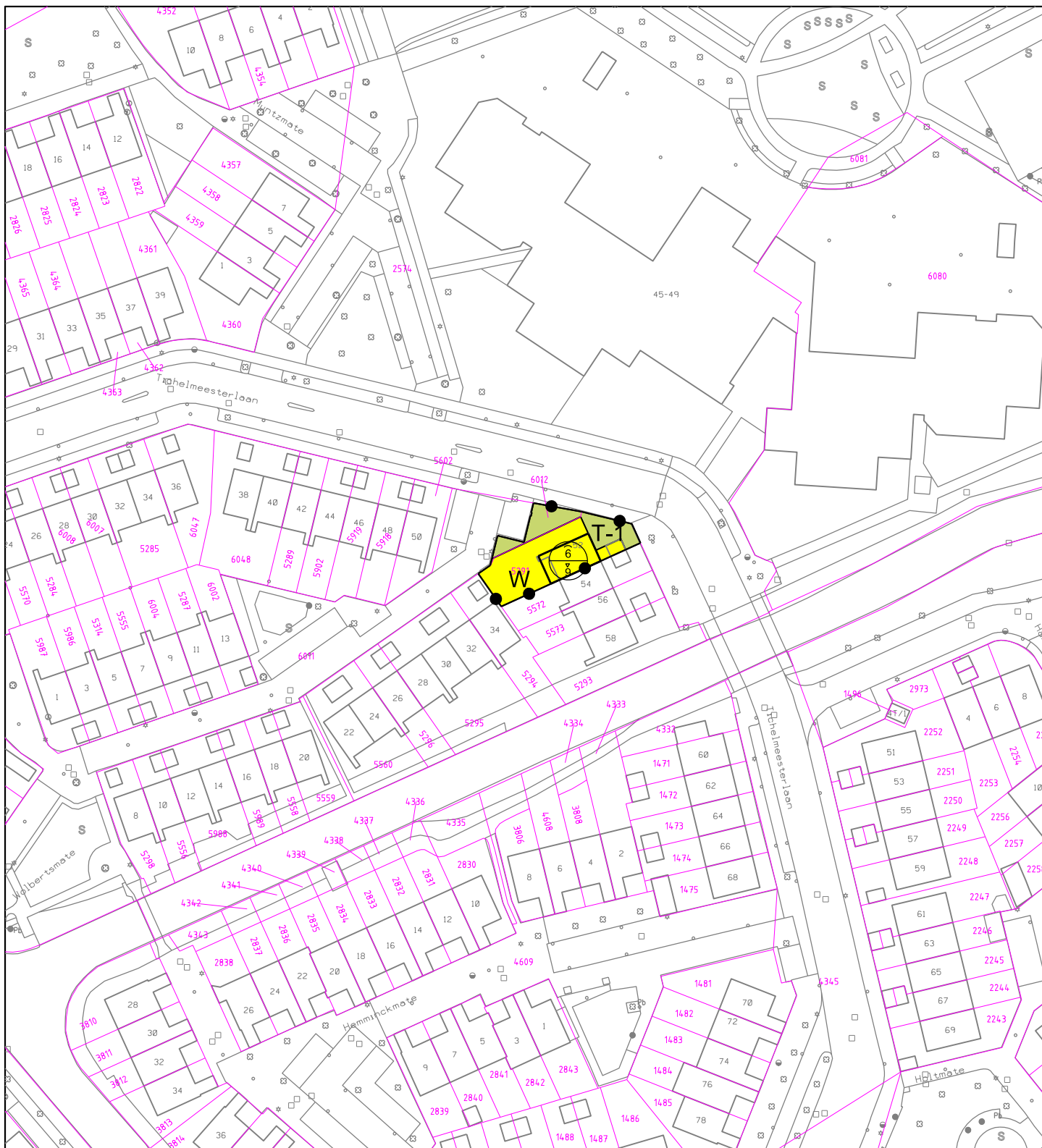
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 29 Tichelmeesterlaan 52



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Tichelmeesterlaan 52

NL.IMRO.0193.BP16013-0002



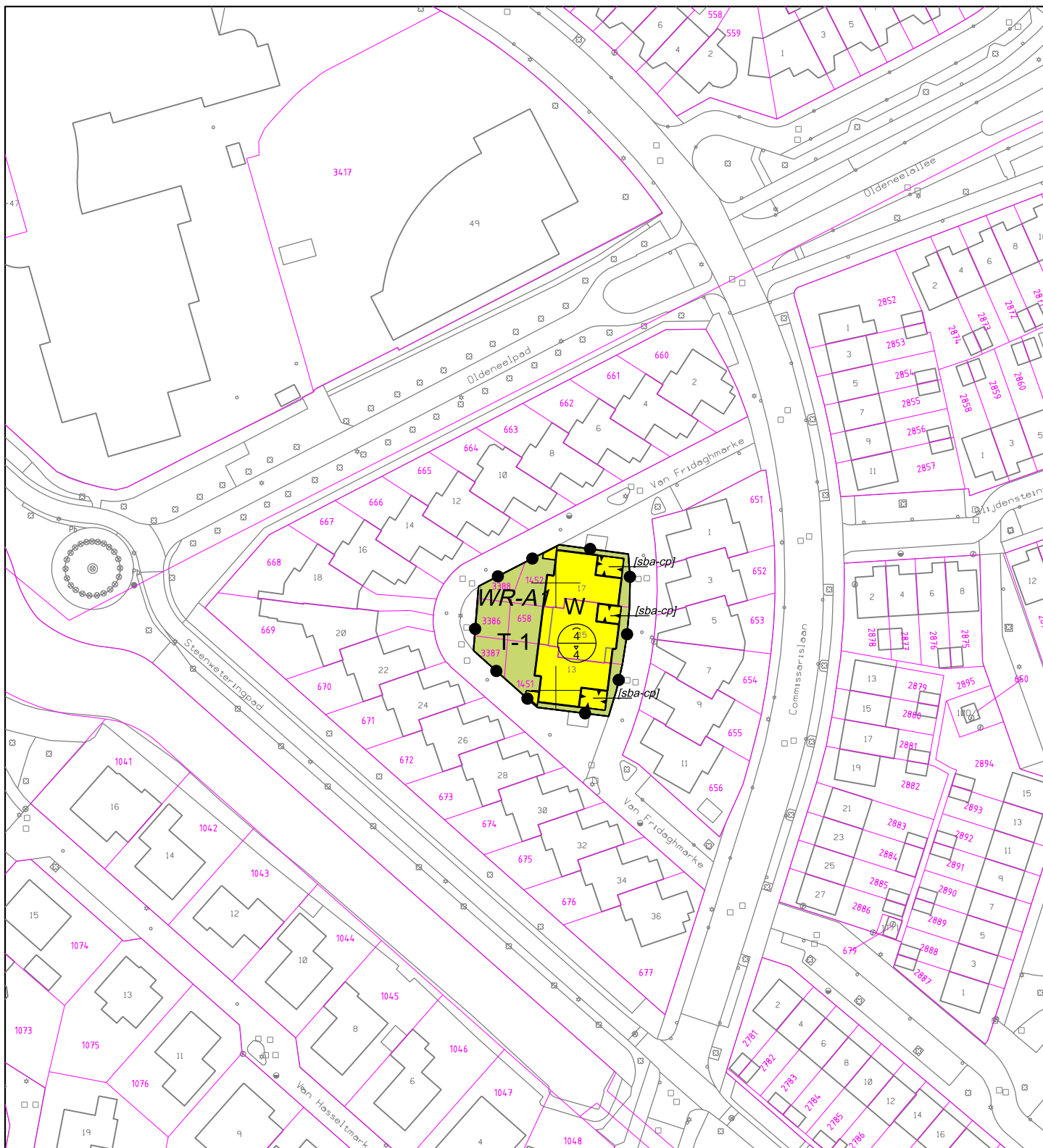
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 30 Van Fridagmarke 13 - 17



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veegplan Snippergroen

Van Fridagmarke 13 t/m 17

NL.IMRO.0193.BP16013-0002



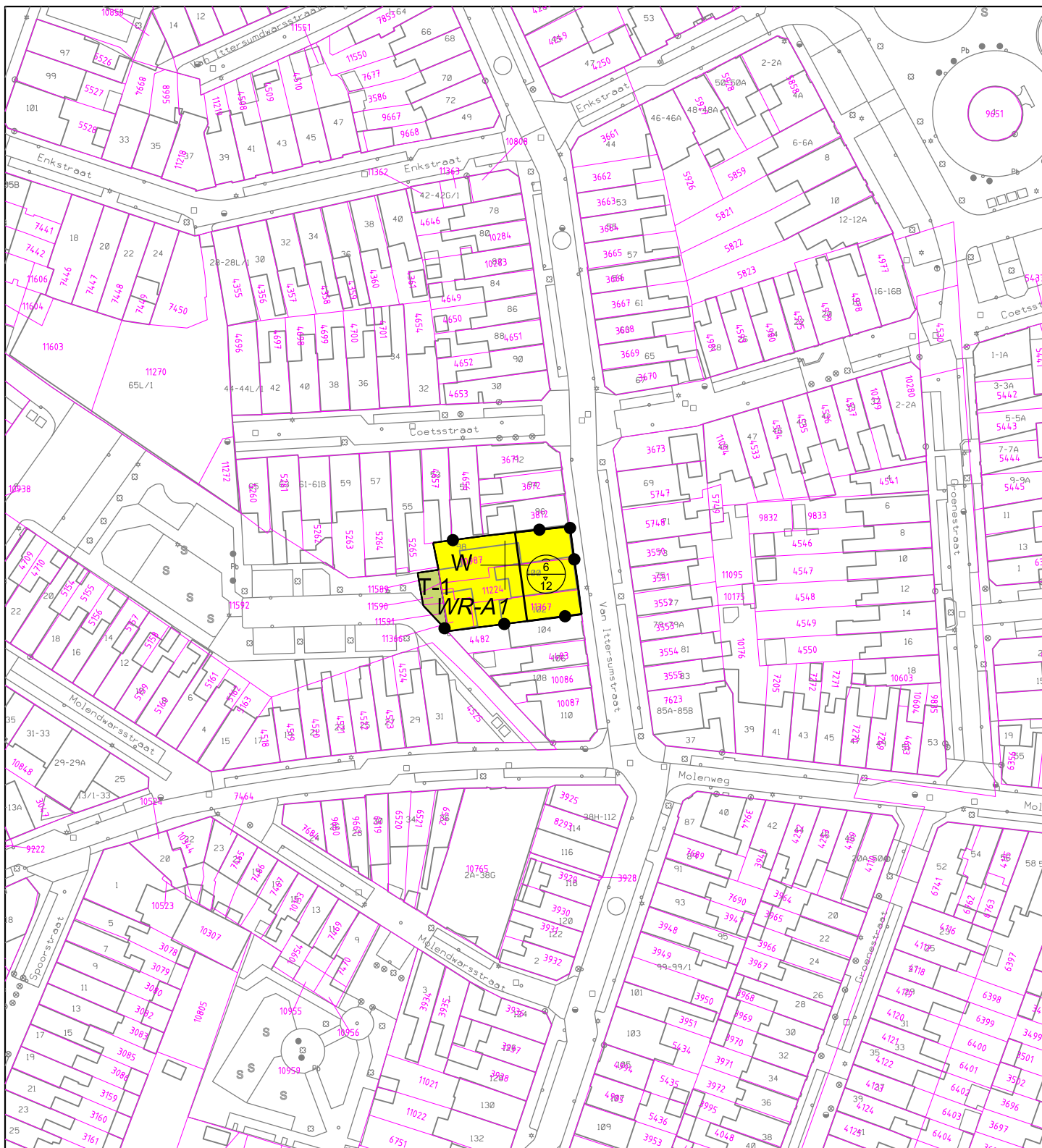
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 31 Van Ittersumstraat 98 - 102



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Van Ittersumstraat 98-104
NL.IMRO.0193.BP16013-0002



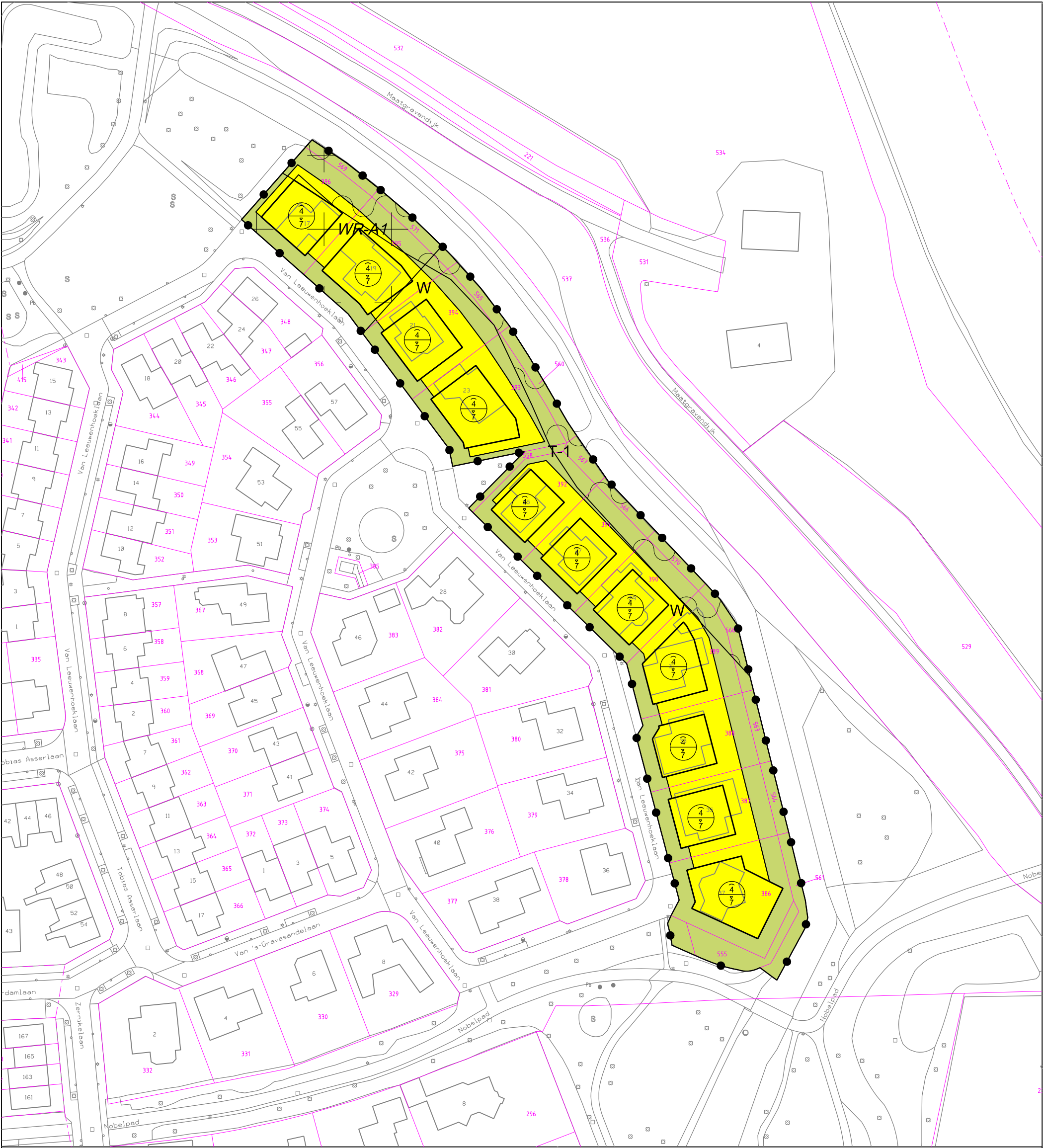
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 32 Van Leeuwenhoeklaan17 -37



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:	
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf	
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:	
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf	

Bestemmingsplan Veegplan Snippergroen

Van Leeuwenhoeklaan 17-37

NL.IMRO.0193.BP16013-0002



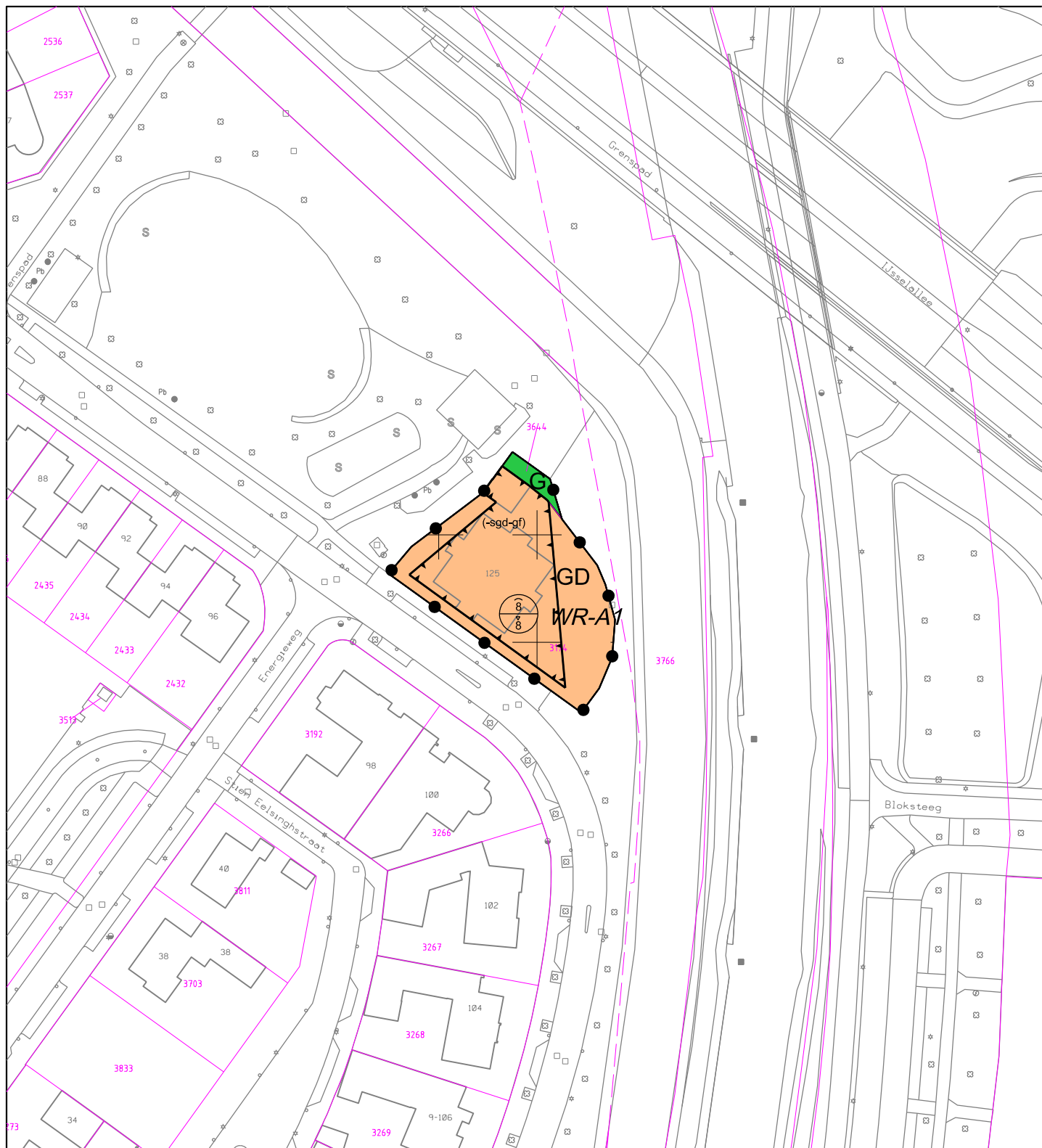
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 33 Vrouwenlaan 125



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Vrouwenlaan 125
NL.IMRO.0193.BP16013-0002



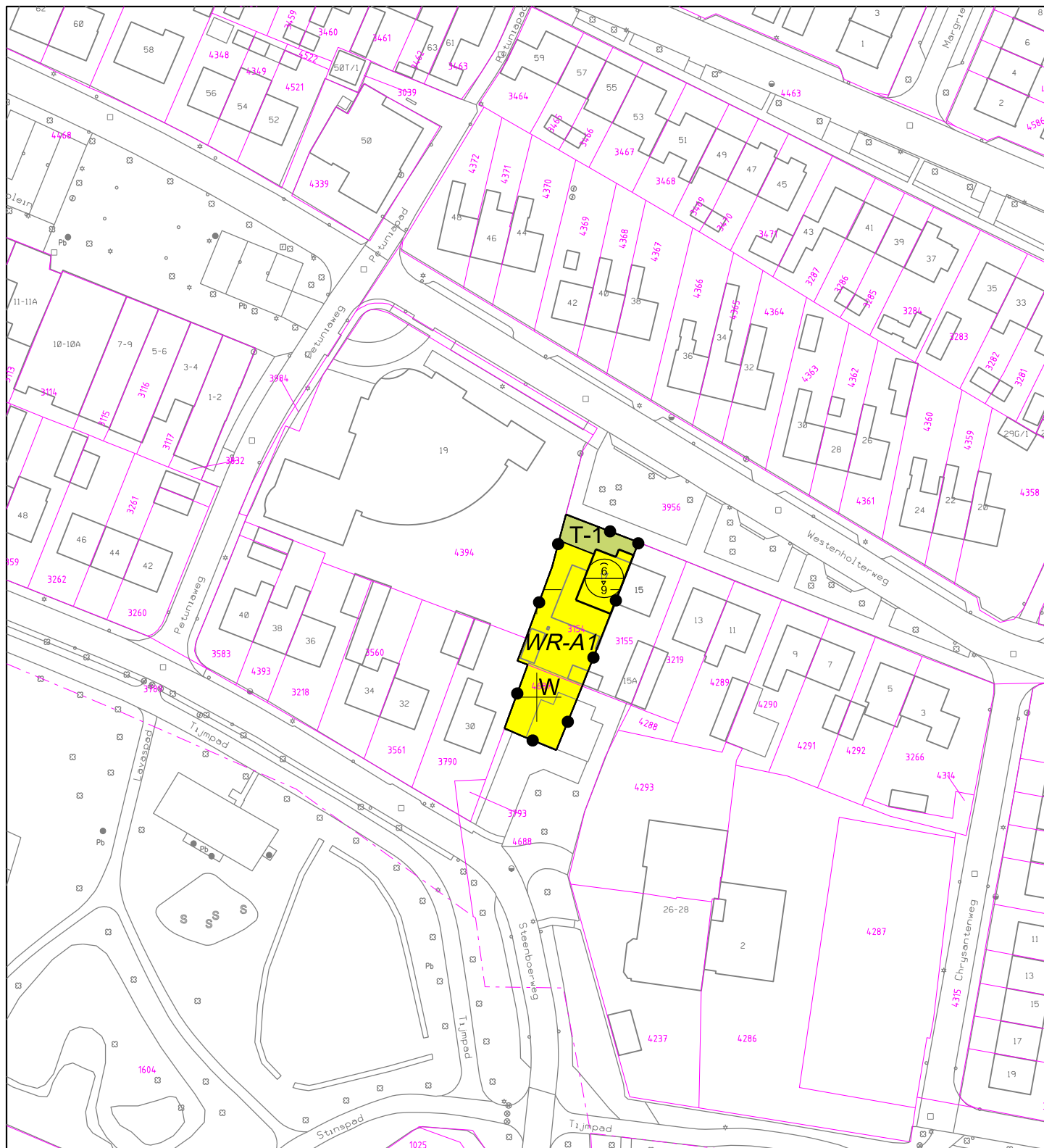
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 34 Westenholterweg 17



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Westenholterweg 17

NL.IMRO.0193.BP16013-0002



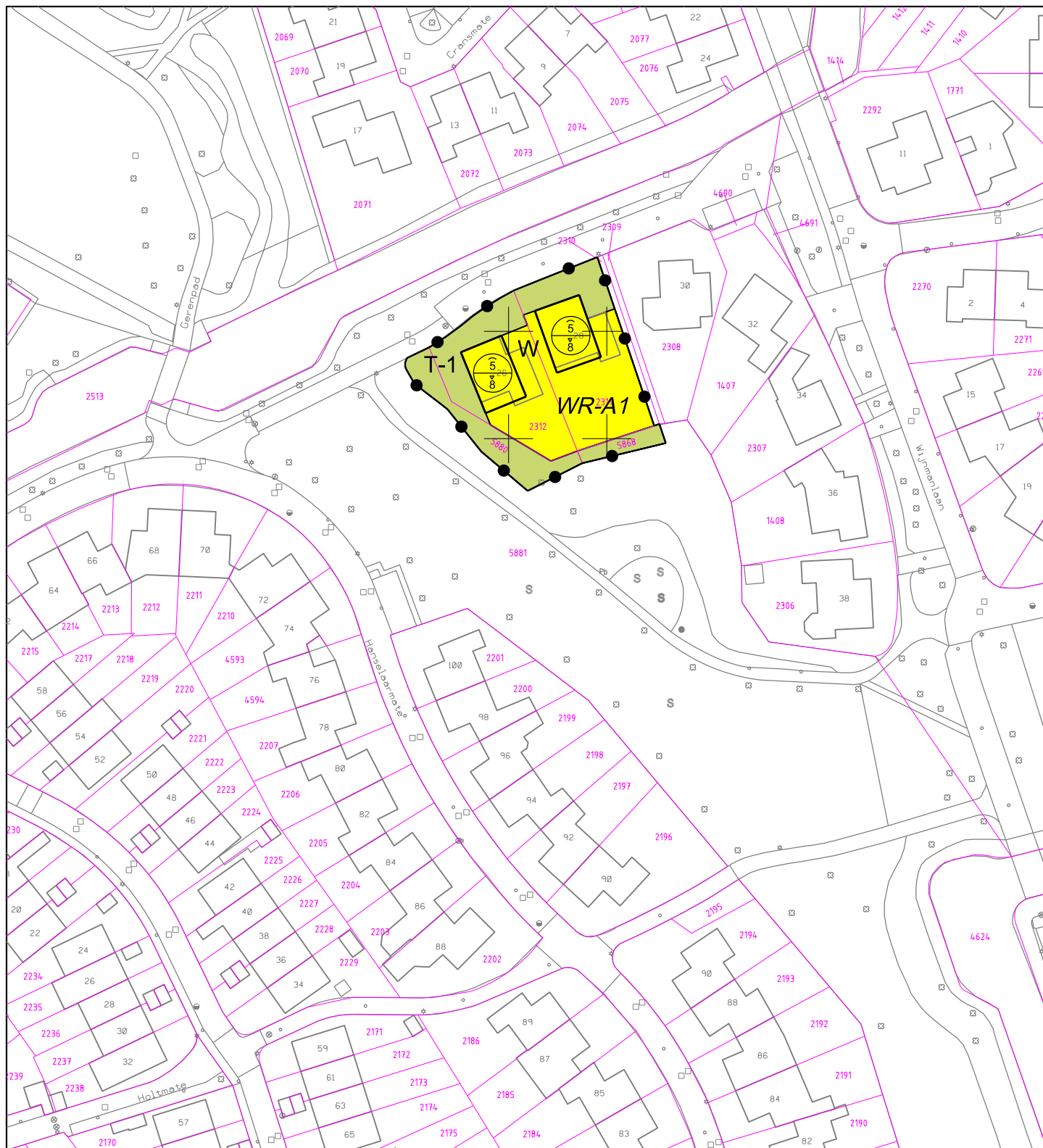
ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 35 Wijnmanlaan 26 - 28



Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000		BP16013-0002.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. van den Berg	M.Bredewold	31-01-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veegplan Snippergroen

Wijmanlaan 26-28

NL.IMRO.0193.BP16013-0002



ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

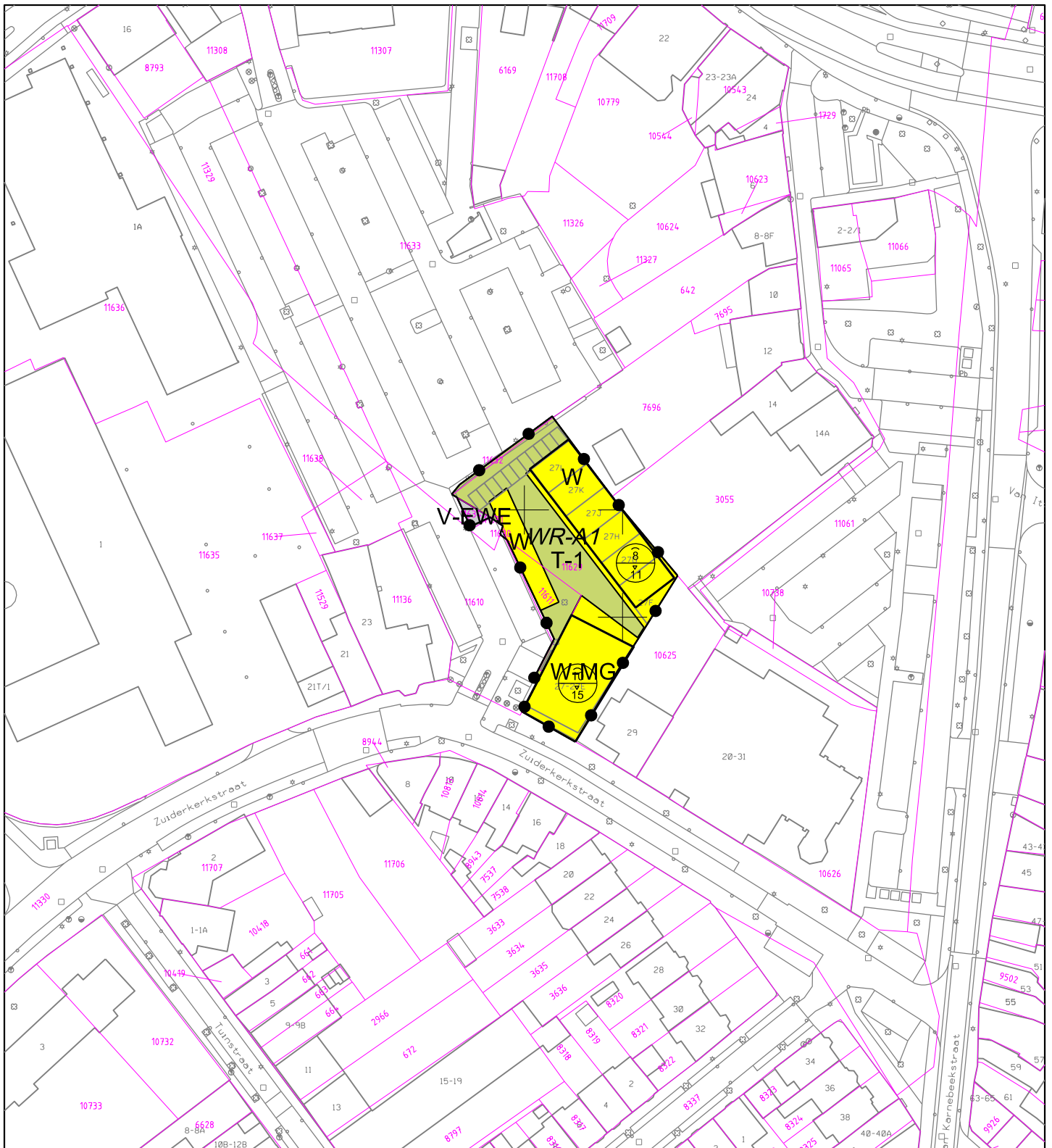
bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 36 Wilhelminasingel 2

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen

Bijlage 37 Zuiderkerkstraat27 - 27 L



Bronhouder:

Gemeente Zwolle

Schaal:

1 : 1000

Formaat:

Bestandsnaam:

BP16013-0002.pdf

Planjurist:

J. van den Berg

Getekend door:

M.Bredewold

Datum:

31-01-2017

Bladnr:

1 van 1

Vaststellingsbesluit:

vb_NL.IMRO.0193.BP16013.pdf

Bestemmingsplan Veeplan Snippergroen

Zuiderkerkstraat 27 t/m 27L

NL.IMRO.0193.BP16013-0002



ruimte op orde

Zwolle

mei 2017

bestemmingsplan Zwolle, veegplan snippergroen