Almelose Kanaal

Vastgesteld

nr. NL.IMRO.0193.BP13011-0004

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 OWR

Opdrachtnemer ECR

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP13011-0004

Datum: 24-11-2014

Inhoudsopgave

TOELICHTING **5**

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

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie **8**
2.1 Bestaande situatie 8
2.1.1 Ruimtelijke structuur 8
2.1.2 Functionele structuur 8

Hoofdstuk 3 Beleidskader **10**
3.1 Inleiding 10
3.2 Ruimtelijk beleid 10
3.2.1 Rijksbeleid 10
3.2.2 Provinciaal beleid 10
3.2.3 Gemeentelijk beleid 10
3.3 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid 11
3.4 Verkeersbeleid 11
3.5 Groenbeleid 11
3.6 Waterbeleid 12
3.7 Ligplaatsenbeleid 12
3.8 Prostitutiebeleid 13
3.9 Milieubeleid 13

Hoofdstuk 4 Beperkingen **14**
4.1 Inleiding 14
4.2 Milieu 14
4.2.1 Geluid 14
4.2.2 Externe veiligheid 14
4.2.3 Bodemkwaliteit 14
4.2.4 Waterbeheer 14
4.2.5 Overstromingsrisico 14
4.3 Kabels, leidingen en straalpaden 15
4.4 Energie en duurzaam bouwen 15

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving **17**
5.1 Beheer 17
5.2 Verkeer 17
5.3 Ontwikkeling 17
5.4 Uitvoering 18
5.5 Water 18

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten **19**
6.1 Inleiding 19
6.2 Inleidende regels 22
6.3 Bestemmingsregels 22
6.4 Algemene regels 23

6.5 Overgangs- en slotregels 24
6.6 Handhaving 24
6.7 Handboek 24

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid 25

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak 26
8.1 Uitkomsten overleg 26
8.2 Communicatie 26

REGELS 27

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 28
Artikel 1 Begrippen 28
Artikel 2 Wijze van meten 32

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 33
Artikel 3 Groen 33
Artikel 4 Tuin 35
Artikel 5 Verkeer - Erftoegangsweg 37
Artikel 6 Water 39
Artikel 7 Leiding - Hoogspanningsverbinding 41
Artikel 8 Waterstaat - Waterkering 43

Hoofdstuk 3 Algemene regels 45
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 45
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie 46
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels veiligheidszone - bevi 47
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 48
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels 49
Artikel 14 Algemene procedureregels 50

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 51
Artikel 15 Overgangsrecht 51
Artikel 16 Slotregel 53

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Samenvatting

Het bestemmingsplan geeft alle betrokken partijen voor de lange termijn duidelijkheid over de inrichting en het gebruik van de dijk ter hoogte van de Weteringkade en het Almelose Pad.

Het inrichtingsvoorstel, dat is vertaald in dit bestemmingsplan, is in nauw overleg met Enexis, Waterschap Groot Salland en een delegatie van de woonbootbewoners van het Almelose Kanaal opgesteld.

1.2 Algemeen

In het Almelose Kanaal zijn woonschepen gelegen. In het gedeelte Weteringkade liggen veertien woonschepen en in het gedeelte Almelose Pad liggen vier woonschepen.

Het walgebruik bij deze schepen is al jarenlang onderwerp van gesprek tussen de bewoners, het Waterschap Groot Salland en de gemeente Zwolle. In dit bestemmingsplan zijn afspraken vertaald die over het walgebruik zijn gemaakt.

Daarnaast heeft Enexis, eigenaar van het aanpalende gebied op Marslanden A, het initiatief genomen een herontwikkeling in gang te zetten. Ook die ontwikkeling heeft een relatie met het gebied Weteringkade/ Almelose Pad.

1.3 Doel

Het doel van dit plan is om voor alle betrokken partijen voor de lange termijn duidelijkheid te geven over de inrichting en het gebruik van de dijk ter hoogte van de Weteringkade/Almelose Pad. Concreet zijn er vier doelen te onderscheiden:

1. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de route. De beleving van de route wordt prettiger en de sociale veiligheid en 'verkeersveiligheid' wordt verbeterd (kwaliteitsimpuls).
2. Helderheid creëren; wat mag op welke plek. Behoud van de charme van de plek maar wel op basis van concrete afspraken met elkaar. Zo ontstaat voor de bewoners een prettigere woonomgeving.
3. Zorg dragen voor een duurzame oplossing voor het walgebruik ten behoeve van de woonbootbewoners. Dit wordt vertaald in een bestemmingsplan.
4. Overeenstemming met Enexis over het uiteindelijke eindbeeld van de zone weteringkade/ Almelose pad, grondruil en aansluitingen van Enexisterrein op gemeentelijk eigendom.

1.4 Plangebied

Het plangebied bestaat uit het Almelose Kanaal ter hoogte van de Weteringkade en het Almelose Pad.

1.5 Geldende bestemmingsplannen

Het vigerende plan is deels Assendorp dat is vastgesteld op 13 mei 2013 en inmiddels onherroepelijk. Deels is bestemmingsplan Marslanden vigerend. Dit plan is vastgesteld op 11 januari 2010.

In beide plannen is het water, waarin de woonschepen zijn gelegen bestemd tot ""water" met medebestemming voor de woonboten en de Weteringkade en het Almelose pad zijn bestemd tot "groen" met een medebestemming "waterstaat - waterkering".

Het oprichten van bebouwing ten behoeve van schuren en het inrichten van een parkeerplaats op de dijk is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en de hierin opgenomen groenbestemming. Het gebruik van de wal als tuin past ook niet, gelet op het feit dat er binnen dit bestemmingsplan is bepaald dat een tuin moet behoren bij een hoofdgebouw. In casu zijn er slechts woonschepen en die kunnen niet als hoofdgebouw worden aangemerkt.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Bestaande situatie

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

2.1.1 Ruimtelijke structuur

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

2.1.1.1 Verkeersstructuur

In het Almelose Kanaal liggen ter hoogte van het Almelose pad vier woonschepen in het water en ter hoogte van de Weteringkade nog eens veertien. Direct naast het water is een dijk gelegen. Bovenop die dijk is een smal fietspad gerealiseerd. Dit heeft een belangrijke functie voor het recreatief fiets- en wandelverkeer. Naast het fietspad is een groenstrook aanwezig, waar door de woonbootbewoners al diverse bouwsels zijn opgericht bij wijze van schuur.

2.1.1.2 Groenstructuur

Op de dijk, langs het water is veel groen te vinden in de vorm van grassen. Dat groen blijft bestaan.
Het Almelose Kanaal behoort tot een van de belangrijkste groene vinger van Zwolle.

2.1.1.3 Waterstructuur en riolering

In het plangebied is (een deel van) het Almelose kanaal opgenomen, waarin de woonboten zijn gelegen. Hier is sprake van een regionale waterkering. De waterkering beschermd het achterliggende gebied tegen hoog water en heeft een zogenaamde kern- en beschermingszone. De waterkering is in het beheer bij het waterschap Groot Salland. Het water en de waterkering zijn in eigendom van de gemeente.

De woonschepen zijn aangesloten op de riolering.

2.1.1.4 Bebouwingsstructuur

In het plangebied zijn geen legale bouwwerken aanwezig. In de loopt der tijd zijn echter wel illegaal schuurtjes neergezet in de groenstrook bovenop de dijk, naast het fietspad. De ruimtelijke kwaliteit heeft daar sterk onder te lijden.

2.1.2 Functionele structuur

In deze paragraaf wordt de bestaande functionele structuur van het plangebied omschreven.

2.1.2.1 Ligplaatsen

Op het moment dat dit bestemmingsplan zal worden vastgesteld is er een wijziging op komt, zo lijkt het, wat betreft de juridische status van woonschepen. Vooralsnog is het echter zo geregeld dat woonschepen slechts dan aanwezig mogen zijn, als daarvoor een ligplaatsvergunning is afgegeven. Hieraan ligt een ligplaatsenverordening ten grondslag.

De huidige ligplaatsvergunningen zouden binnenkort voor alle boten worden vervangen door nieuwe ligplaatsvergunning, waarin dan ook afspraken over het walgebruik zouden worden vastgelegd. In die

gewijzigde ligplaatsvergunningen zouden ook regels ten behoeve van van kleur- en materiaalgebruik en de verschijningsvorm van schuurtjes aan het Almelose Pad worden opgenomen.

De aanstaande wijziging van regels betreft de status van een woonboot. Mogelijk zal een woonboot of woonschip worden aangemerkt als bouwwerk, hetgeen op dit moment nog niet het geval is. Door de aanstaande wijziging van regels is de aanpassing van ligplaatsvergunningen niet meer aan de orde. Wel zal de ligplaatsverordening worden aangepast, waardoor het verbod op het walgebruik wordt opgeheven voor die situaties waarin een bestemmingsplan is vastgelegd met een regeling voor walgebruik.

Ten aanzien van het uiterlijk aanzien van de schuurtjes wordt verwezen naar de eisen van welstand, waaraan bij de aanvraag om een omgevingsvergunning moet worden getoetst. De schuurtjes moeten passend zijn binnen de omgeving waarin ze worden geplaatst. Dat betekent dat de aard van de uitstraling, de kleur en het materiaalgebruik van de schuurtjes moeten passen binnen het groene karakter van de omgeving.

2.1.2.2 Woonvoorzieningen

In het plangebied wordt gewoond in woonschepen. In het vigerende bestemmingsplan zijn de woonschepen positief bestemd.

2.1.2.3 Sport- en recreatieve voorzieningen

Het aanwezige fietspad is een recreatieve voorziening. Hieraan wijzigt niets.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden geborgd in de AMvB Ruimte. Deze AMvB wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Met de AMvB Ruimte geeft het Rijk aan dat ingezet wordt op zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast.

In casu is er geen sprake van een rijksbelang, noch van een rijksverantwoordelijkheid. Het betreft geen onderwerp dat invloed heeft op nationale baten en/of lasten, de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt of internationale verplichtingen of afspraken.

3.2.2 Provinciaal beleid

De provincie Overijssel heeft op 1 juli 2009 de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Op 3 juli 2013 is een actualisatie vastgesteld. . In de Omgevingsvisie is het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één, volledig integraal provinciaal beleidsplan voor de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie staat de zorg voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid centraal. Deze elementen zijn derhalve binnen de hele Omgevingsvisie 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 beleiduitgangspunten 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. De vier lagen zijn: de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag. Getoetst aan deze lagen, blijkt het huidige plan te passen binnen de omgevingsvisie.

Het plan is niet van provinciaal belang.

3.2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

De gemeenteraad van Zwolle heeft op 16 juni 2008 ingestemd met het structuurplan Zwolle 2020. Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het structuurplan de status van structuurvisie. Daarom wordt in het navolgende over structuurvisie gesproken. De structuurvisie Zwolle 2020 geeft de gemeente richting aan de de ontwikkeling van Zwolle. In de visie is onder meer aandacht besteed aan de woningbouw- en bedrijvenlocaties, maar de visie overstijgt een detailniveau van de bouw van enkele schuurtjes.

3.3 Archeologisch en cultuurhistorisch beleid

In 2002 is door de gemeente Zwolle een dynamische Archeologische Waarderingskaart Zwolle vervaardigd. Hierin is vastgelegd per gebied wat men verwacht aan te treffen aan archeologische waarden. Steeds worden de jonste inzichten in de kaart verwerkt. Bijvoorbeeld naar aanleiding van een uitgevoerd onderzoek. Er zijn 5 waarden: 0%, 10%, 50%, 90% en 100%, waarbij een 0% gebied archeologisch niet interessant is en naarmate het percentage stijgt geldt dat ook voor de archeologische verwachting. De verwachting kan gebaseerd zijn op archeologisch onderzoek dan wel op secundaire analyses.
Voor het gebied langs het Almelose Kanaal is er sprake van een 0% gebied.

Overigens is ook nog van belang binnen welke afmetingen ingrepen in de bodem plaatsvinden. Als de afmetingen binnen de richtlijjn liggen, is geen nader archeologisch onderzoek nodig. De richtlijn gaat ervanuit dat er geen nader onderzoek nodig is op archeologisch gebied als sprake is van een oppervlak voor een bouwwerk van maximaal 100 m² en een ontgravingsdiepte van maximaal 0,5 meter. In casu wordt binnen deze afmetingen geopereerd.

3.4 Verkeersbeleid

Mobiliteitsvisie

Het op dit moment vigerende Zwolse mobiliteitsbeleid vloeit voort uit het rijksbeleid en het provinciaal beleid en is verwoord in de Mobiliteitsvisie. De Mobiliteitsvisie is door de gemeenteraad vastgesteld op 2 februari 2009. In de Mobiliteitsvisie is de categorisering van wegen vastgelegd. Verder besteedt dit document vooral aandacht aan de niet-infrastructurele aspecten van mobiliteit.

3.5 Groenbeleid

Het Groenbeleidsplan 1998-2010 beschrijft de Stedelijke Hoofdgroenstructuur als de belangrijkste groenstructuur van de stad vanuit natuur, recreatie, stedelijke geleding, identiteit en oriëntatie. De Stedelijke Hoofdgroenstructuur is in het Structuurplan Zwolle 2020 opgenomen onder de naam "Structuurgroen". Dit is een netwerk van lanen, singels en grachten, parken, sportvelden, en begraafplaatsen. Het plangebied behoort tot de Stedelijke Hoofdgroenstructuur.

Welstandsnota

De gemeenteraad van Zwolle heeft bij besluit van 7 juni 2004 de Welstandsnota vastgesteld. Het doel van deze nota is het bieden van een toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit van de stad. De nota kent twee belangrijke gebruikers. Voor de overheid biedt de nota een toetsingskader voor ingediende bouwinitiatieven. Voor de burger biedt de Welstandsnota vooraf het kader en de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van nieuwe bouwplannen. De welstandstoets wordt uitgevoerd op basis van relatieve criteria. Een kenmerk van "relatieve" criteria is dat zij niet uitkomen op één resultaat, maar dat zij meerdere uitkomsten mogelijk maken. Relatieve criteria vragen dus om nadere oordeelsvorming, bijvoorbeeld de bepaling dat kleurgebruik van een bijgebouw hetzelfde karakter moet hebben als dat van het hoofdgebouw. Om een goede kwaliteit van de ontwerpresultaten te bevorderen, kunnen aanvullende richtlijnen worden geformuleerd. Het bestemmingsplan is echter kaderstellend voor de welstandstoetsing. Het plangebied vormt onderdeel van het welstandsbeleid.

De welstandsnota werkt gebiedsgericht en kent als één van de uitgangspunten dat getoetst wordt of het

bouwplan past binnen de omgeving.

3.6 Waterbeleid

Europees en provinciaal beleid

Naast Europees beleid rondom duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst, is er ook op andere bestuursniveaus beleid gekomen. Zo heeft de provincie in haar Omgevingsvisie en Omgevingsverordening aandacht besteedt aan deze belangrijke zaken. Daarnaast is er ook het Waterschap dat verschillende beleidsstukken heeft opgesteld, waaronder het Waterbeheersplan 2010-2015, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied en de gemeente. Daar wordt in het onderstaande kort op ingegaan.

Gemeentelijk waterbeleid

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 2011 – 2015 (GRP) ontwerprichtlijnen en beleidskeuzes beschreven waaraan voldaan moet worden

Waterschapsbeleid

Het beleid van het waterschap Groot Salland staat beschreven in het Waterbeheerplan 2010-2015, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer in Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de keur van het waterschap Groot Salland een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van het waterschap Groot Salland. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wgs.nl. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

3.7 Ligplaatsenbeleid

In Zwolle is een verordening opgesteld voor woonschepen. De verordening strekt zich niet alleen uit tot woonschepen, maar ook schepen die, behalve voor wonen, daarnaast ook voor andere doeleinden worden gebruikt.

Het aanwijzen van ligplaatsen in het openbaar water binnen de gemeente Zwolle gaat in overleg met het bevoegd gezag voor zover wij niet zelf eigenaar zijn. Voor het Zwarte Water en de Vecht zijn respectievelijk Rijkswaterstaat en Waterschap Groot Salland het bevoegd gezag zijn. Buiten de in de verordening aangewezen ligplaatsen, mogen geen woonboten worden neergelegd.
Vanuit het spoor van de ruimtelijke ordening, worden woonboten tevens positief bestemd in bestemmingsplannen. Het water wordt mede bestemd voor de functie wonen.

Vervolgens is er op grond van de verordening een vergunning nodig om een aangewezen ligplaats daadwerkelijk in te kunnen nemen. Zoals in paragraaf 2.1.2.1 is uiteengezet dat dit systeemn mogelijk binnenkort gaat veranderen. Op moment van vaststellen van dit bestemmingsplan zijn die nieuwe regels echter nog niet duidelijk.

3.8 Prostitutiebeleid

Het Zwolse prostitutiebeleid gaat uit van een maximaal stelsel. Het maximum aantal seksinrichtingen is daarbij gesteld op 10 (inclusief escortbedrijven). Deze mogen zich alleen bevinden in het zogenaamde vestigingsgebied. Dit gebied bestaat uit het gebied binnen de stadsgrachten, enige uitvalswegen (Willemskade, Harm Smeengekade, Pannekoekendijk, Schuttevaerkade, Zamenhofsingel, Diezerkade, Thomas à Kempisstraat tot de hoek Vechtstraat, Groot Weezenland, Assendorperstraat tot Molenweg), alsmede het gebied buiten de bebouwde kom.

3.9 Milieubeleid

De gemeenteraad van Zwolle 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 enz.) 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 in 2006 gebiedsgericht milieubeleid ontwikkeld.
De drie hoofdprincipes van gebiedsgericht milieubeleid zijn:

- Niet overal in de stad streven wij dezelfde ambities na;
- Bestaande kwaliteiten worden behouden;
- In sommige gebieden wordt een hoge milieudruk geaccepteerd, zolang de leefbaarheid in z'n totaliteit gewaarborgd blijft door de hinder zo veel mogelijk te beperken en/of te compenseren.

Om aan deze principes handen en voeten te geven, worden binnen het Gebiedsgericht Milieubeleid twaalf milieugebiedstypen beschreven. Voor elk milieugebiedstype zijn voorlopige ambitieniveaus en grensniveaus (basiskwaliteit) vastgesteld voor de diverse milieuaspecten.

In het volgende hoofdstuk met (mogelijke) beperkingen wordt kort ingegaan op de relevante aspecten geluid, externe veiligheid en bodem.

Hoofdstuk 4 Beperkingen

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op aspecten die beperkingen met zich meebrengen bij het toekennen van bestemmingen.

4.2 Milieu

4.2.1 Geluid

Met de realisatie van de schuurtjes ten behoeve van de woonschepen aan het Almelose kanaal worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder toegevoegd aan de omgeving.

Een akoestisch onderzoek om na te gaan wat de geluidbelasting op de gevel is vanwege weg- en spoorweggeluid is daarom niet nodig. Verder leveren de schuurtjes geen beperkingen op voor de bedrijven in de omgeving, al ligt een deel van het plangebied binnen de geluidzone Marslanden.

4.2.2 Externe veiligheid

Op korte afstand van de noordoostelijk deel van het plangebied ligt de 10-6 contour van Pack2Pack.

Het zuidwestelijk deel van het plangebied ligt binnen de 50 meter zone van de 110 kV hoogspanningsleiding Hessenweg-Weteringkade.

Met de realisatie van de schuurtjes worden echter geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toegevoegd aan de omgeving. Deze bronnen vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.2.3 Bodemkwaliteit

Een project vereist in bepaalde gevallen dat inzicht verkregen wordt in de milieukundige gesteldheid van de bodem. Dit geldt in beginsel niet bij een uitbreiding met deze bestemming om schuurtjes te kunnen realiseren. Er zijn geen gezondheidsrisico's die bodemonderzoek noodzakelijk maken. Omdat met het uitbreiden van de bestemmingsmogelijkheden naar verwachting ook geen bodembedreigende stoffen in de bodem terechtkomen, is bodemonderzoek in dit geval niet nodig.

4.2.4 Waterbeheer

Op basis van afspraken, die met het Waterschap zijn gemaakt, mag het buitentalud onder voorwaarden gebruikt worden als tuin. Voor zover ruimtelijk relevant, zijn deze voorwaarden vertaald in de bestemmingsplanregels.

Het Almelose Kanaal is een regionale waterkering, die wordt beschermd door de keur van het Waterschap Groot Salland. Dit gebied heeft dan ook de dubbelbestemming gekregen 'Waterstaat - Waterkering'.

4.2.5 Overstromingsrisico

Het plangebied is gelegen in dijkring 53, Salland, zie figuur 1.



Deze dijkring wordt omsloten door de Vecht aan de noordzijde, de IJssel aan de westzijde en het Zwarte Water aan de noordwestzijde. Het plangebied is gelegen in dijkring 53. Daarom is een overstromingsrisicoparagraaf verplicht. Het gaat er daarbij vooral om, bij nieuwe ontwikkelingen binnen de dijkringen tijdig na te denken over voorzieningen danwel maatregelen die kunnen worden getroffen waarbij eventuele risico's en nadelige effecten van een overstroming kunnen worden beperkt.

Daarnaast is het een stuk bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden.

In dit plan gaat het om de bouw van schuurtjes en mogelijk het parkeren van auto's op de dijken. Het risico op het overstromen van die hogergelegen dijken is klein. Omdat in de schuren niet gewoond wordt, is het risico op persoonlijk letsel eveneens zeer klein. Er behoeven geen maatregelen te worden getroffen om eventuele nadelige risico's op voorhand in te dammen. Wel is de bewustwording goed.

4.3 Kabels, leidingen en straalpaden

In het gebied is een hoogspanningsleiding aanwezig. Deze is op de verbeelding als zodanig bestemd. Voor het overige zijn er geen kabels of straalpaden aanwezig.

4.4 Energie en duurzaam bouwen

Infiltratie regenwater

Op grond van het gemeentelijk beleid infiltratie hemelwater (juli 2006) dient regenwater te worden afgekoppeld en in de bodem te worden geïnfiltreerd. Ontheffing van deze verplichting kan worden verleend

indien onderzoek aantoont dat infiltratie niet mogelijk is.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Beheer

Er is in het bestemmingsplan een berm aanwezig en een haag, die de woonboten afscheiden van het aanwezige fietspad. Afgesproken is dat de gemeente de berm maait en de haag knipt aan de bovenzijde en aan de wegzijde.

Met de bewoners zijn afspraken gemaakt over het gebruik van de dijk, die zijn vertaald in dit bestemmingsplan voor zover het gaat om publiekrechtelijk af te dwingen aspecten.

Overigens zijn er met het Waterschap afspraken gemaakt, die moeten worden betrokken bij het verlenen van omgevingsvergunningen. Deze worden neergelegd in een af te geven watervergunning door het Waterschap.

Voor de Weteringkade ter hoogte van het Enexis terrein geldt dat het achterland daar nagenoeg op dezelfde hoogte ligt als de kruin van de dijk. Ter hoogte van het Almelose Pad zijn ligt een reguliere dijk. Zowel ruimtelijk (van wege de breedte van de dijk) als functioneel (vanwege De Keur) zijn de mogelijkheden daar beperkt.

De inrichting van de Weteringkade is in nauw overleg met Enexis tot stand gekomen, die zijn geformaliseerd in de akte van ruiling.

5.2 Verkeer

Omdat letterlijk meer ruimte (meer 'lucht') in het straatprofiel gecreëerd wordt en een duurzame oplossing geboden wordt voor de schuurtjes, krijgt de route langs het Weteringpad een kwaliteitsimpuls. De route blijft groen maar de beleving ervan wordt prettiger.

De schuurtjes worden verder van de weg geplaatst zodat er een strook van 2 meter tussen de schuurtjes en de Weteringkade dienst gaat doen als berm. Voordeel hiervan is dat de schuurtjes niet meer pal op de weg staan. De ruimte tussen de schuurtjes en de weg wordt letterlijk groter.

Daarmee ontstaat als het ware een groene berm van 2 meter breed die zorgt voor continuïteit in het lengteprofiel. In deze zone zullen af en toe auto's geparkeerd worden.

Naast voordelen voor de ruimtelijke kwaliteit heeft deze opzet ook een positief effect op het gevoel van veiligheid wanneer je over de weg fiets. De 'verkeersveiligheid' verbeterd ook.

In de nieuwe situatie staan mensen niet direct meer op het fietspad als ze uit hun schuurtje komen .

5.3 Ontwikkeling

Het is niet per se de bedoeling dat de schuurtjes allemaal exact gelijk worden. Er worden beperkte randvoorwaarden aan de schuurtjes gesteld. De oppervlakte van een schuurtje mag maximaal 20 m2 Verder mag de goothoogte van de schuurtjes niet hoger zijn dan 2,50 m en de nok van en schuurtje niet hoger dan 3.00 meter. Aan de verschijningsvorm, het kleur- en/of het materiaalgebruik kunnen via dit bestemmingsplan geen eisen worden gesteld, maar dit zal wel gebeuren via de toets aan welstandsnormen.

Bij het bepalen van de plek waar de nieuwe schuurtjes (inclusief auto's) in de toekomst geplaatst kunnen worden is als uitgangspunt genomen dat we ernaar willen streven een schuurtje zo dicht mogelijk bij de betreffende woonboot te plaatsen zodat de loopafstand niet te groot wordt. Het plan moet namelijk wel 'werken' voor de woonbootbewoners. het gewenste eindbeeld moet dus reëel zijn, ook in het dagelijks gebruik.

In het plan dat er nu ligt kunnen we echter niet voorkomen dat er mensen zullen zijn die verder zullen moeten lopen in verhouding tot de situatie nu of die ruimte in moeten leveren omdat ze op dit moment een grotere schuur hebben dan maximaal is toegestaan. Er zullen dus wel mensen zijn die er op achteruitgaan. Daartegenover staat legalisering en zekerheid voor de toekomst.

De schuurtjes worden over de gehele lengte van de zone met de woonboten, in principe 2 aan 2 geclusterd. Om tot een optimale ligging ten opzicht van de woonschepen te komen moet daar op een enkele plek vanaf worden geweken.

Met een 2 aan 2 clustering is de impact die de schuurtjes hebben op het beeld van de weg hebben beperkt. Daarbij verwachten we dat directe buren elkaar makkelijker aan zullen spreken als de boel in hun cluster verrommelt.

De in dit plan vertaalde afspraken over het walgebruik, staan model voor een regeling voor andere plekken in de stad waar de wal wordt gebruikt door bewoners van woonschepen.

5.4 Uitvoering

Op grond van het definitieve plan worden afspraken gemaakt met de gemeente en bewoners over wanneer de illegaal gebouwde schuurtjes verwijderd moeten zijn.

De gemeente is voornemens om één aanvraag omgevingsvergunning in te dienen ten behoeve van alle te bouwen bijgebouwen.

5.5 Water

Het watersysteem binnen het plangebied blijft ongewijzigd waardoor er geen wijzigingen te verwachten zijn in de grondwaterstanden van dit plangebied. Ook wordt de veerkracht van het watersysteem niet gewijzigd.

Zoals aangegeven is de keur van het waterschap Groot Salland van toepassing. Dat betekent dat er voor werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkeringen en voor werkzaamheden binnen het waterstaatswerk en de buitenbeschermningszone een watervergunning nodig is, op grond van de keur van het waterschap Groot Salland. Indien een watervergunning noodzakelijk is, wordt deze (na eventueel nader overleg) aangevraagd bij het waterschap Groot Salland. De beschermingszone van de waterkeringen is in het plan opgenomen als dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering.

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 Almelose Kanaal zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Almelose Kanaal.

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, voor zover van toepassing:

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 14 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 7 Leiding - Hoogspanningsverbinding;

Artikel 8 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 9 Anti-dubbeltelregel;

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie;

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels veiligheidszone - bevi;

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels;

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels;

Artikel 14 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 Groen

Uitgangspunten:

- Het structuurgroen en het buurtgroen is bestemd tot 'Groen'. De overige groengebieden zijn bij de bestemming 'Verkeer - Erftoegangsweg' gevoegd. In de bestemming Groen zijn paden voor langzaam verkeer toegestaan maar geen wegen en parkeervoorzieningen voor snelverkeer. Dit is vast beleid waar niet van zal worden afgeweken.
- Bermen en groenstroken langs wegen, die geen structuur- of buurtgroen zijn, zijn opgenomen in de verkeersbestemmingen. Binnen deze laatste bestemmingen is een uitwisseling van groen, verkeer en parkeren overal toegestaan.
- Binnen de bestemming Groen zijn overal trapveldjes en speelvoorzieningen mogelijk.
- Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gerealiseerd.

Artikel 4 Tuin

Binnen deze bestemming mogen schuurtjes worden gerealiseerd, behorend bij de woonboten. Daarnaast mag worden voorzien een een niet overdekte parkeerplaats.

Alvorens de schuurtjes te realiseren is een omgevingsvergunning nodig ten behoeve van de activiteit bouwen. In dat kader zal een afweging worden gemaakt of de aanvraag past binnen de in het

bestemmingsplan vastgelegde grenzen en of het bouwwerk past binnen de uitgangspunten van de Welstandsnota, waaronder dat het schuurtje passend moet zijn in de omgeving.

Artikel 5 Verkeer - Erftoegangsweg

Deze bestemming is opgenomen voor het verkeers- en verblijfsgebied met een erftoegangsfunctie. Het heeft een inrichting gericht op gemengd verkeer in een 30 kilometer gebied. Behalve de rijbanen zelf worden ook de bijbehorende bermen, voetpaden, fietspaden en parkeerplaatsen in de bestemming opgenomen. Ook groenvoorzieningen en speelvoorzieningen zijn als onderdeel van de verblijfsfunctie mogelijk in deze bestemming. Binnen deze bestemming mogen ook gebouwtjes voor openbare nutsvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen tot 50 m² en met een goothoogte tot 3 meter en een nokhoogte tot 6 meter worden gebouwd.

Artikel 6 Water

Deze bestemming omvat al het water dat van belang is voor de waterhuishouding van het gebied. Water dat voor de waterhuishouding niet van belang is, is opgenomen in de bestemmingsomschrijving van andere bestemmingen. Binnen de waterbestemming zijn op de gronden die voorzien zijn van de aanduiding 'woonschip' tevens woonschepen toegestaan. Alleen de plaats en het aantal woonschepen worden in het bestemmingsplan geregeld. Het overige is geregeld in de woonschepenverordening.

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

Bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen, welke met deze dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' samenvallen, mogen uitsluitend worden gebouwd met toepassing van een afwijking, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen en vooraf advies is ingewonnen van de waterstaatsbeheerder.
Naast 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 9 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 12 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 13 Algemene wijzigingsregels

Deze regel maakt het mogelijk de bestemmingen 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer - Erftoegangsweg' onder in deze regel omschreven voorwaarden zodanig te wijzigen dat de situering en de vorm van de in het plan aangegeven bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen worden aangegeven.

Artikel 14 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 15 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 16 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 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 de bouw van bijgebouwen. Meer ontwikkelingen zijn in dit plan niet opgenomen. Een exploitatieplan is dan ook niet nodig vast te stellen.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Uitkomsten overleg

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is neergelegd dat in de voorbereiding van een bestemmingsplan 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.

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

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.

Er is in het voortraject geregeld overleg geweest met het Waterschap Groot Salland. Uiteindelijk is het definitieve plan aan hen toegezonden. Hierop hebben zij laten weten geen bezwaar te hebben tegen het plan.

Tenslotte is vooroverleg gepleegd met Enexis.

8.2 Communicatie

Het definitieve plan is tot stand gekomen in overleg met het Waterschap Groot Salland, een afvaardiging van de bewoners, het Woonschepen Overleg Zwolle (WOZ) en Enexis.

Bij een inloopavond hebben alle bewoners de mogelijkheid gekregen op een conceptplan te reageren. Deze reacties zijn verwerkt en hebben tot het definitieve plan geleid.

De bewoners worden geïnformeerd over het definitieve plan. Daarna zullen de bewoners worden geïnformeerd over de voortgang rond de bestemmingsplanprocedure.

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Almelose Kanaal met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP13011-0004 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 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

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

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

1.8 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor beroep aan huis c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
een daaraan vastgebouwde of er deel van uitmakende woning wordt niet meegeteld;

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 caravan:
een al dan niet uitklapbare aanhangwagen ingericht voor dag- en nachtverblijf van personen, welke met een normale snelheid over de weg mag worden voortbewogen;

1.20 carport:
een overdekt bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;

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

1.22 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;

1.23 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;

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

1.25 kampeerauto:
een voertuig ingericht voor het dag- en nachtverblijf van personen;

1.26 kampeermiddel:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,
één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.27 kantoor:
een ruimte of complex van ruimten, welke dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

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

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

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

1.31 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;

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

1.33 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);

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

1.35 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;

1.36 stacaravan:
een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;

1.37 standplaats:
het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen of diensten, al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, waarbij onder een standplaats niet worden verstaan vaste plaatsen op jaarmarkten of markten, vaste plaatsen op evenementen en vaste plaatsen op snuffelmarkten;

1.38 woonschip:
een zich op het water bevindend object dat nagenoeg voortdurend dient als woning en waarvoor andere regels betreffende de afmetingen gelden dan voor watervilla's;

1.39 woonwagen:
een voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een 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 verticale bouwdiepte van een gebouw:

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

2.5 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;

2.6 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;

2.7 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 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. tuin, voor zover gelegen binnen de buitendijk;
c. voetpaden, fietspaden;
d. speelvoorzieningen;
e. water;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen

met daaraan ondergeschikt:

g. recreatief medegebruik in de vorm van dagrecreatie
h. educatief gebruik;
i. geluidwerende voorzieningen;
j. openbare nutsvoorzieningen;
k. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

l. bebouwing.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een bouwhoogte van maximaal 10 meter.

3.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. een goede milieusituatie;
f. de bescherming van de groenstructuur;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

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

3.5.1 Verboden werkzaamheden

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

a. het aanbrengen van beplanting en bomen
b. het aanbrengen van verhardingen;
c. het in de bodem drijven van voorwerpen;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
e. het permanent opslaan van goederen.

3.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. verband houden met werkzaamheden die door het Waterschap Groot Salland worden uitgevoerd in verband met het onderhoud van de dijk;
b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. het normale onderhoud ten aanzien van een tuin

3.5.3 Voorwaarden

De in artikel 3.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van het Waterschap, waartoe ook de dubbelbestemming is opgenomen;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen;

met daaraan ondergeschikt:

a. een niet overdekte parkeervoorziening ten behoeve van één auto;
b. een bijbehorend bouwwerk, die functioneel is verbonden met een in het water liggend woonschip,

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag niet groter zijn dan 20 m²;
b. een gebouw moet worden opgericht binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter;
d. de nokhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
e. de verticale bouwdiepte van gebouwen mag niet meer bedragen van 20 centimeter;

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

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

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden ten behoeve van een seksinrichting;
b. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
c. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

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 aanbrengen van beplanting en bomen;
b. het aanbrengen van verharding;
c. het in de bodem drijven van voorwerpen;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
e. het permanent opslaan van goederen.

4.5.2 Toegestane werkzaamheden

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

a. verband houden met werkzaamheden die door het Waterschap Groot Salland worden uitgevoerd in verband met het onderhoud van de dijk;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. het normale onderhoud ten aanzien van een tuin

4.5.3 Voorwaarden

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

a. geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van het Waterschap, waartoe ook de dubbelbestemming is opgenomen;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;

Artikel 5 Verkeer - Erftoegangsweg

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met een inrichting gericht op gemengd verkeer in een 30 kilometer gebied;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende:

m. bebouwing.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Andere gebouwen dan tunnels

Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

5.2.2 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 de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

a. een 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.

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

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging;
b. waterhuishouding;
c. waterlopen;
d. scheepvaart;

met daaraan ondergeschikt:

e. woonschepenligplaatsen;
f. oeververbindingen;
g. groenvoorzieningen;
h. openbare nutsvoorzieningen;
i. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

j. bebouwing, waaronder bruggen en dammen met duikers.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen met uitzondering van tunnels geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van een brug mag niet meer dan 10 meter bedragen;
b. 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;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

6.3 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 sociale veiligheid;
d. een goede milieusituatie;
e. de bescherming van de groenstructuur;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden als dam zonder duiker;
b. het gebruik voor woonschepenligplaatsen behalve ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
c. het gebruik voor woonschepenligplaatsen voor een groter aantal ligplaatsen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woonschepenligplaatsen' aangegeven aantal;
d. het gebruik van gronden, bouwwerken en woonschepen ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 7 Leiding - Hoogspanningsverbinding

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. het bovengrondse transport van elektrische energie door een hoogspanningsleiding;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

7.2.2 Gebouwen

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

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' 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 65 meter bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

7.3.2 Voorwaarden

De in artikel 7.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

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

7.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

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

7.5.1 Verboden werkzaamheden

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

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

7.5.2 Toegestane werkzaamheden

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

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

7.5.3 Voorwaarden

De in artikel 7.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

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

Artikel 8 Waterstaat - Waterkering

8.1 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.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', met uitzondering van hetgeen is neergelegd ten behoeve van de bestemming 'Tuin'.

8.2.2 Gebouwen

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

8.2.3 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.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

8.3.2 Voorwaarden

De in artikel 8.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 8.1;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 8.1 wordt gedaan.

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

8.5.1 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 8.1;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

8.5.2 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 9 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 10 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie

10.1 Aanduidingsomschrijving

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

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels veiligheidszone - bevi

11.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor het weren van kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

11.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze gebiedsaanduiding als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

11.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bevi' wijzigen in die zin dat de 'veiligheidszone - bevi' wordt verschoven of vervalt, indien het risico voor de externe veiligheid is gewijzigd dan wel opgeheven, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 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.

12.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid

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

a. de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
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;

12.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in artikel 12.2 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 13 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemmingen 'Groen', 'Tuin' en 'Verkeer - Erftoegangsweg' wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de in het plan aangegeven bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken met bijbehorende tuinen, erven, wegen en groenvoorzieningen in het plan worden aangegeven, mits:

a. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het stedenbouwkundig beeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de parkeergelegenheid;
    5. de sociale veiligheid;
    6. de milieusituatie;
    7. de groenstructuur;
    8. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 14 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 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1 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.

15.1.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 15.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 15.1.1 met maximaal 10%.

15.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 15.1.1 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.

15.2 Overgangsrecht gebruik

15.2.1 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.

15.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 15.2.1, 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.

15.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 15.2.1, 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.

15.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 15.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

15.2.5 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 16 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

bestemmingsplan Almelose Kanaal.

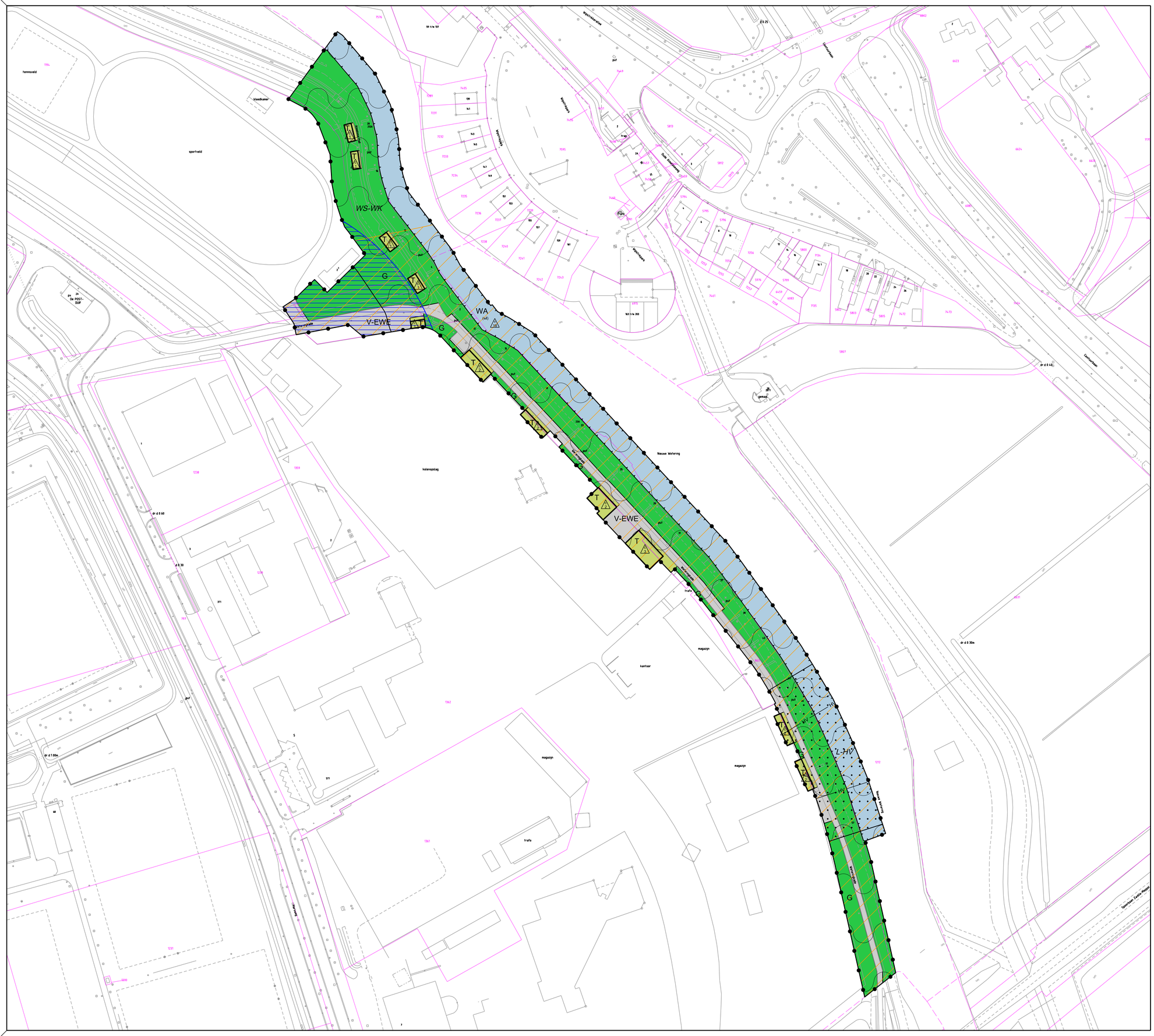
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Almelose Kanaal'.

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

- G — Groen
- T — Tuin
- V-EWE — Verkeer - Erftoegangsweg
- WA — Water

Dubbelbestemmingen

- L-HV — Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone - industrie
- veiligheidszone - bevi

Functieaanduidingen

- (wl) — woonschepenligplaats

Bouwvlak

- bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

- maatvoeringsvlak
- maximum aantal gebouwen
- maximum aantal woonschepenligplaatsen

Figuren

- HV — hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding

VERKLARING

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

Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000	A1	BP13011-0004.pdf
Planjurist:	**Getekend door:**	**Datum:**	**Bladnr:**	**Vaststellingsbesluit:**
P. vd Broek	J.F.G. Grobbe	24-11-2014	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP13011-0004.pdf

N

Bestemmingsplan Almelose Kanaal

NL.IMRO.0193.BP13011-0004
Vastgesteld

ruimte op orde
Gemeente Zwolle
Expertisecentrum | Ruimtelijke Planvorming | Lubeckplein 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111
Zwolle