Buitengebied, Wijthmenerplas, herziening 1

vastgesteld

nr. NL.IMRO.0193.BP17023-0004

Afdeling Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP17023-0004

Datum: 7 maart 2022

Inhoudsopgave

TOELICHTING **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **4**
1.1 Inleiding 4
1.2 Doel 4
1.3 Geldend bestemmingsplan 4

Hoofdstuk 2 Beleidskader **6**
2.1 Evenementenbeleid 6
2.2 Flora en fauna 6

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving **7**
3.1 Regels 7
3.1.1 Bebouwing en horeca 7
3.1.2 Ondergeschikte horeca 7
3.1.3 Overige bouwwerken 7
3.1.4 Aanduiding 'evenemententerrein' 8
3.2 Verbeelding 8

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten **9**

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **10**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 10
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 10
5.2.1 Proces en communicatie 10
5.2.2 Uitkomsten overleg 10

REGELS **11**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **12**
Artikel 1 Begrippen 12

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **14**
Artikel 2 Agrarisch met waarden - Landschap 14
Artikel 3 Recreatie - Dagrecreatie 15
Artikel 4 Water 17
Artikel 5 Waarde - Archeologie 18

Hoofdstuk 3 Algemene regels **19**
Artikel 6 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie 19
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone 20

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **21**
Artikel 8 Slotregel 21

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Wijthmenerplas zijn door omwonenden juridische procedures gevoerd tegen de omgevingsvergunning voor het horecapaviljoen en de waterskibaan bij de Wijthmenerplas. Deze vergunning was verleend op grond van het onherroepelijke bestemmingsplan Wijthmenerplas.

Op 17 mei 2017 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State het hoger beroep tegen de omgevingsvergunning voor het horecapaviljoen en de waterskibaan ongegrond verklaard. Daarmee is deze procedure afgerond.

Op basis van een eerdere tussenuitspraak van de Afdeling is in het bestemmingsplan Wijthmenerplas een maximale geluidsbelasting van 75 dB(A)/90 dB(C) opgenomen op de dichtstbijzijnde geluidsgevoelige gevel bij het produceren van geluid bij evenementen.

Op grond van de uitspraken van de Afdeling zijn geen (juridische) aanpassingen aan het bestemmingsplan vereist.

De in de eerste alinea aangehaalde omgevingsvergunning voor het horecapaviljoen en de waterskibaan bevat een aantal binnenplanse afwijkingen van het bestemmingsplan. Deze vergunning, inclusief de afwijkingen, is onherroepelijk geworden. Daarom worden de afwijkingen verwerkt in dit plan.

De gemeente heeft inmiddels wel geconstateerd dat niet alle evenementen georganiseerd kunnen worden binnen de op de plankaart opgenomen aanduiding 'evenemententerrein'. Daarom wordt deze aanduiding enigszins vergroot, zonder dat dit leidt tot een toename van de geluidbelasting op de dichtstbijzijnde geluidsgevoelige gevels.

Het bestemmingsplan Wijthmenerplas wordt op de hiervoor omschreven onderdelen herzien. Bij de herziening wordt ook een aantal bestemmingsplantechnische aanpassingen betrokken.

1.2 Doel

Door het bestemmingsplan op de genoemde punten te herzien sluit deze beter aan op het gebruik en de functie van het recreatiegebied Wijthmenerplas en beschikt het plangebied over een adequate regeling.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied - Wijthmenerplas, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 23 december 2015, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP13010-0006.


WA
WA
WA
WA
R-DR

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Evenementenbeleid

De regulering met betrekking tot evenementen is vastgelegd de Algemene Plaatselijke Verordening Zwolle. De APV is daarmee de wettelijke basis voor de behandeling van de aanvragen om evenementenvergunning en meldingen van kleine evenementen voor de hele gemeente Zwolle.

In de Beleidsregel evenementen in de open lucht 2021, vastgesteld door burgemeester en wethouders op 25 mei 2021, zijn de kaders opgenomen waarbinnen vergunningverlening mogelijk is. De beleidsregel ziet daarmee alleen op overige en grootschalige evenementen en niet op kleine (meldingsplichtge) evenementen. De beleidsregel stelt, onder andere, regels met betrekking tot het aantal evenementen, de spreiding, evenementenlocaties, eindtijden, de geluidsbelasting, procedurele aspecten en openbare orde en veiligheid. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan hebben er geen beleidsmatige aanpassingen plaatsgevonden.

Er is gekeken naar een betere afstemming tussen de APV en het bestemmingsplan. Dat heeft er toe geleid dat de regeling voor kleine evenementen in de APV duidelijker is gemaakt. In artikel 2.25 APV staat nu, onder andere, expliciet dat een klein evenement uit maximaal 250 personen bestaat, tussen 07.00 - 23.00 uur plaats moet vinden en er geen ontheffing van artikel 4.6 APV nodig is voor muziek of anderszins versterkende apparatuur. Het is wel toegestaan om geluid te produceren zolang het onder de 50 dB(A) blijft. Zodra er meer geluid geproduceerd wordt is het geen klein evenement meer en is zowel een evenementenvergunning als een ontheffing van artikel 4.6. APV nodig.

2.2 Flora en fauna

In de Wet natuurbescherming zijn verschillende verboden opgenomen. Zo is het bijvoorbeeld verboden om bepaalde planten en bloemen te plukken, beschermde dieren te verontrusten, hun nesten te verstoren. In sommige situaties en onder bepaalde voorwaarden mag dit wel. Er is dan een vrijstelling of ontheffing nodig. Het verschil tussen een vrijstelling en ontheffing luidt als volgt:

- Een vrijstelling is een uitzondering op een verbod. Deze geldt voor iedereen die aan de voorwaarden van de vrijstelling voldoet.
- Een ontheffing is een besluit waarbij in een individueel concreet geval een uitzondering op een wettelijk verbod wordt gemaakt.

Als er geen verboden uit de Flora- en faunawet worden overtreden is er geen vrijstelling of ontheffing nodig.

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied, Wijthmenerplas is reeds geconstateerd dat het houden van (grootschalige) evenementen nabij de Wijthmenerplas niet in strijd is met de Flora- en faunawet.

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) is verantwoordelijk voor de handhaving van deze wet.

Dit is door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State onderschreven in haar uitspraak van 17 mei 2017.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Regels

3.1.1 Bebouwing en horeca

a. Bestemming '*Recreatie - Dagrecreatie*'

In de bestemming '*Recreatie - Dagrecreatie*' wordt de bepaling dat de afstand tussen gebouwen niet minder dan 100 meter mag bedragen geschrapt. Dit wordt stedenbouwkundig niet meer relevant beschouwd..

Indien nodig kan alsnog een afstandseis worden gesteld met toepassing van het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel 4.4.

b. Bestemming '*Water*'

Er is een omgevingsvergunning verleend waarbij is afgeweken van het geldende bestemmingsplan, bijvoorbeeld voor de bouw van een starthuis en een aantal masten ten behoeve van de waterskibaan.

Deze vergunning is inmiddels onherroepelijk geworden. Daarom wordt deze omgevingsvergunning verwerkt in dit bestemmingsplan.

In de bestemming *Water*:

- wordt de functie waterdagrecreatie opgenomen onder het hoofdgebruik van de bestemming;
- is 30 m² aan gebouwen toegestaan;
- is voor gebouwen een goothoogte van 4 meter toegestaan met een afwijkingsbevoegdheid naar 6 meter;
- is voor overige bouwwerken een hoogte van 10 meter toegestaan met een afwijkingsbevoegdheid naar 15 meter.

3.1.2 Ondergeschikte horeca

In artikel 4.5. onder h van het geldende bestemmingsplan is bepaald dat ondergeschikte horeca ten dienste van de hoofdfunctie (dagrecreatie) met een oppervlakte tot 800 m² is toegestaan.

Voor de duidelijkheid wordt dit gebruik toegevoegd aan de begripsbepaling van het begrip "dagrecreatie" zoals die is opgenomen in artikel 1.35 van het geldende bestemmingsplan.

Tevens wordt opgenomen dat dagrecreatie ook in bouwwerken is toegestaan.

Het nieuwe begrip 'dagrecreatie' komt dan als volgt te luiden:

recreatie in de open lucht of in een bouwwerk uitsluitend gedurende een dagperiode op speciaal daarvoor ingerichte terreinen, zoals een wandelbos, wandelpark, strandbad, vis- en zwemvijvers, speel- en ligweide, speelterrein, kinderspeelplaats, buitensportcentrum, volkstuinen of nutstuinen, alsook ondergeschikte horeca ten dienste van dit gebruik en deze voorzieningen;

Er is van afgezien om een definitie van het begrip "ondergeschikte horeca" op te nemen, omdat het vrijwel onmogelijk is om een definitie van dit begrip op te stellen, die maar op één manier kan worden uitgelegd. Daarom wordt er aansluiting gezocht bij het algemeen taalgebruik, conform uitspraak met nummer 201208547/1/A1 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3.1.3 Overige bouwwerken

In de meest recente bestemmingsplannen van de gemeente Zwolle is bij de bouwregels het begrip "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" vervangen door het begrip "overige bouwwerken". Daarom wordt het begrip "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" geschrapt en vervangen door de volgende definitie:

overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw of bijbehorend bouwwerk zijnde;

Deze definitie sluit beter aan bij de huidige bouwregelgeving.

De regeling voor "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" in de bestemmingen "Agrarische met waarden - Landschap", "Recreatie - Dagrecreatie" en "Water" wordt aangepast op deze wijziging.

3.1.4 Aanduiding 'evenemententerrein'

Geconstateerd is dat de grens van de aanduiding 'evenemententerrein' niet goed aansluit op de evenementen die georganiseerd worden. Daarom is deze aanduiding gecorrigeerd, met dien verstande dat in de regels van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat de oppervlakte die gebruikt mag worden voor evenementen niet groter mag zijn dan de oppervlakte van de huidige aanduiding. Per saldo blijft de oppervlakte van het evenemententerrein daarmee gelijk. Voordeel hiervan is dat er een optimalisatie van de opstelling van de podia kan plaatsvinden.

De oppervlakte die gebruikt mag worden voor grootschalige en overige evenementen is en blijft 12,8 hectare.

Bij het inrichten van het evenemententerrein is de geluidbelasting op de dichtstbijzijnde geluidsgevoelige gevels één van de beoordelingscriteria. De regels hiervoor wijzigen niet.

Deze aanpassing heeft evenmin invloed op het voor dit gebied vastgestelde maximumstelsel van 3 grote evenementen en 5 overige evenementen.

3.2 Verbeelding

De functieaanduiding 'evenemententerrein' wordt aangepast. Zoals in de vorige paragraaf is geconstateerd ontstaat er wat meer opstelruimte voor evenementen. Dit leidt niet tot een toename van de geluidbelasting op de dichtstbijzijnde geluidsgevoelige gevels, omdat de geluidproductie binnen de vastgestelde maximum waarden moet blijven.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

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

De regels van Buitengebied - Wijthmenerplas, herziening 1 zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied - Wijthemenerplas, herziening 1.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- overgangs- en slotregels;

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

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

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Proces en communicatie

- Eind 2017 zijn de bewoners van Wijthmen en de Raad inhoudelijk geïnformeerd over de partiele herziening van het Bestemmingsplan Wijthmenerplas. Essentie van de informatie was dat er in het bestemmingsplan geen normen wijzigen. Tijdens een inloop voorafgaand aan een wijkplatform is eveneens informatie gegeven over de partiële herziening en was er de mogelijkheid om te reageren.
- Vervolgens is gestart met het voorbereidingsproces van het bestemmingsplan. Naast het corrigeren van onvolkomenheden in het bestemmingsplan zijn de inhoud van bestemmingsplan, evenementenbeleid en APV juridisch-technisch beter op elkaar afgestemd. Dit mede naar aanleiding van eerdere reacties van bewoners dat niet altijd duidelijk was welke criteria voor de verschillende activiteiten in het recreatiegebied van toepassing waren. Toen dit voldoende was uitgewerkt, is eind 2018 het document “Vraag en Antwoord” opgesteld en naar de personen gestuurd die na de inloop hadden gereageerd.
- Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 2 mei 2019 t/m 12 juni 2019 ter visie gelegen. Aangezien het alleen om technische aanpassingen van het bestemmingsplan ging is er geen inloopavond georganiseerd. De mensen die eerder gereageerd hadden hebben hierover een bericht ontvangen. Indien zij toch behoefte hadden aan een nadere toelichting zou die worden gepland.
- Intussen was gestart met de actualisatie van de APV. Daarin werd onder meer de verduidelijking van toegestane geluidnormen bij kleine meldingsplichtige evenementen meegenomen. Daarnaast werd ook gewerkt aan de actualisatie van de beleidsregel Evenementen. Aangezien met name omwonenden van de Wijthmenerplas zich zorgen maakten over de aanpassingen in de APV in relatie tot de actualisatie van de beleidsregel Evenementen is het bestemmingsplan niet in besluitvorming gebracht in afwachting van de vaststelling van de nieuwe APV en de geactualiseerde beleidsregel Evenementen. Gedurende deze processen is er in verschillende verbanden contact geweest met contactpersonen. En meer recent zijn omwonenden uitgenodigd voor een informatieavond over de mogelijkheid tot invoering van “huisregels” voor de Wijthmenerplas.
- In aanloop naar deze besluitvorming hebben we de personen/ huishoudens die een zienswijze hadden ingediend aangeboden om een toelichting te geven op de gemeentelijke reactie op de zienswijzen. Hier is geen gebruik van gemaakt. De reclamanten zijn vervolgens geïnformeerd over het moment van besluitvorming in de Raad.

5.2.2 Uitkomsten overleg

Het voorontwerp is naar het waterschap Drents Overijsselse Delta gestuurd, dat heeft laten weten geen opmerkingen te hebben.

Verder raakt dit plan geen andere belangen.

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied, Wijthmenerplas, herziening 1 met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP17023-0004 van de gemeente Zwolle;

1.2 bestemmingsplan:

op dit bestemmingsplan zijn van toepassing de regels van het bestemmingsplan Buitengebied - Wijthmenerplas, vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle op 23 december 2015, met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP13010-0006, met dien verstande dat de regels van dat plan worden gewijzigd, zoals verwoord in de artikelen 1.3, 2, 3 en 4.

1.3 wijziging begrippen

a.

Artikel 1.35 (dagrecreatie) wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

recreatie in de open lucht of in een bouwwerk uitsluitend gedurende een dagperiode op speciaal daarvoor ingerichte terreinen, zoals een wandelbos, wandelpark, strandbad, vis- en zwemvijvers, speel- en ligweide, speelterrein, kinderspeelplaats, buitensportcentrum, volkstuinen of nutstuinen, alsook ondergeschikte horeca ten dienste van dit gebruik en deze voorzieningen;

b.

artikel 1.97 wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw of bijbehorend bouwwerk zijnde;

c.

Onder vernummering van de artikelen in de begripsbepalingen worden *de volgende begripsbepalingen geschrapt*:

ambachtelijk bedrijf;

bed & breakfast;

bomenteelt;

café-restaurant;

carport;

complemenair daghorecaverblijf;

cultuur en ontspanning

cultuurhistorische waarden;

detailhandel;

dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling;

dienstverlening;

dove gevel;
één bestemmingsvlak vormend;
één perceel vormend;
eengezinshuis;
garagebox;
geluidszoneringsplichtige inrichting;
groepsaccommodatie;
kantoor;
kantoorgebouw;
kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
maatschappelijke voorzieningen;
meubels;
onderbouw;
onderhoudsdepot;
onderkomen;
opslag;
outletcentrum;
referentiepunt;
snelgroeiend bos;
terugliggende bouwlaag;
verkoopvloeroppervlakte;
verzorgend bedrijf;
winkel;
woninginrichtingsartikelen;
woonschip;
woonwagen;
zomerhuis.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Agrarisch met waarden - Landschap

Artikel 3.2.2 (bouwwerken geen gebouwen zijnde) wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

Overige bouwwerken:

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

Artikel 3 Recreatie - Dagrecreatie

a.

Artikel 4.1. wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dagrecreatie;
b. groenvoorzieningen;
c. grootschalige en overige evenementen, ter plaatse van de functieaanduiding 'evenemententerrein';

met daaraan ondergeschikt:

d. ondergeschikte horeca;
e. wegen en paden;
f. parkeervoorzieningen;
g. geluidwerende voorzieningen;
h. openbare nutsvoorzieningen;
i. infrastructurele voorzieningen;
j. water;

met de daarbij behorende:

k. bebouwing.

b.

Artilkel 4.2.1. wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

Gebouwen en bouwerken, geen gebouwen zijnde:

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. dat de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;

b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;

c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 8 meter bedragen;

c.

Artikel 4.2.2 (bouwwerken geen gebouwen zijnde) wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

Overige bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van overige bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, en overkappingen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
c. ter plaatse van de functieaanduiding 'evenemententerrein' zijn tijdelijke overige bouwwerken en overkappingen, ten behoeve van een evenement toegestaan;

d. Artikel 4.5.a wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

het houden van meer dan 3 grootschalige evenementen en meer dan 5 overige evenementen per jaar, ter

plaatse van de functieaanduiding 'evenemententerrein', waarbij voor meerdaagse evenementen geldt dat elke evenementendag telt als één evenement;

e.

Aan artikel 4.5 (specifieke gebruiksregels) wordt, onder vernummering van de overige leden, het volgende lid toegevoegd:

b. het gebruik ter plaatse van de functieaanduiding 'evenemententerrein' ten behoeve van grootschalige en overige evenementen, indien de oppervlakte die gebruikt wordt voor grootschalige en overige evenementen meer bedraagt dan 12,8 hectare;

Artikel 4 Water

a.

Artikel 5.1 (bestemmingsomschrijving) wordt als volgt gewijzigd:

1. de functie scheepvaart, genoemd onder d, wordt geschrapt;

2. de functie waterdagrecreatie wordt toegevoegd.

b.

Artikel 5.2.1 (gebouwen) wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 30 m² bedragen;

b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 4 meter bedragen;

c.

Artikel 5.2.2. (bouwwerken geen gebouwen zijnde) wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken 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;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, niet genoemd onder a, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

d.

Artikel 5.3.1. (afwijkingsbevoegdheid) wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 5.2.1 onder b om toe te staan dat dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot tot niet meer dan 6 meter ;
b. het bepaalde in artikel 5.2.2. onder b om toe te staan dat de bouwhoogte van een overig bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 15 meter;

Artikel 5 Waarde - Archeologie

De regels van deze dubbelbestemming blijven ongewijzigd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie

De regels van deze gebiedsaanduiding blijven ongewijzigd.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone

De regels van deze gebiedsaanduiding blijven ongewijzigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 8 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

bestemmingsplan Buitengebied, Wijthmenerplas, herziening 1.

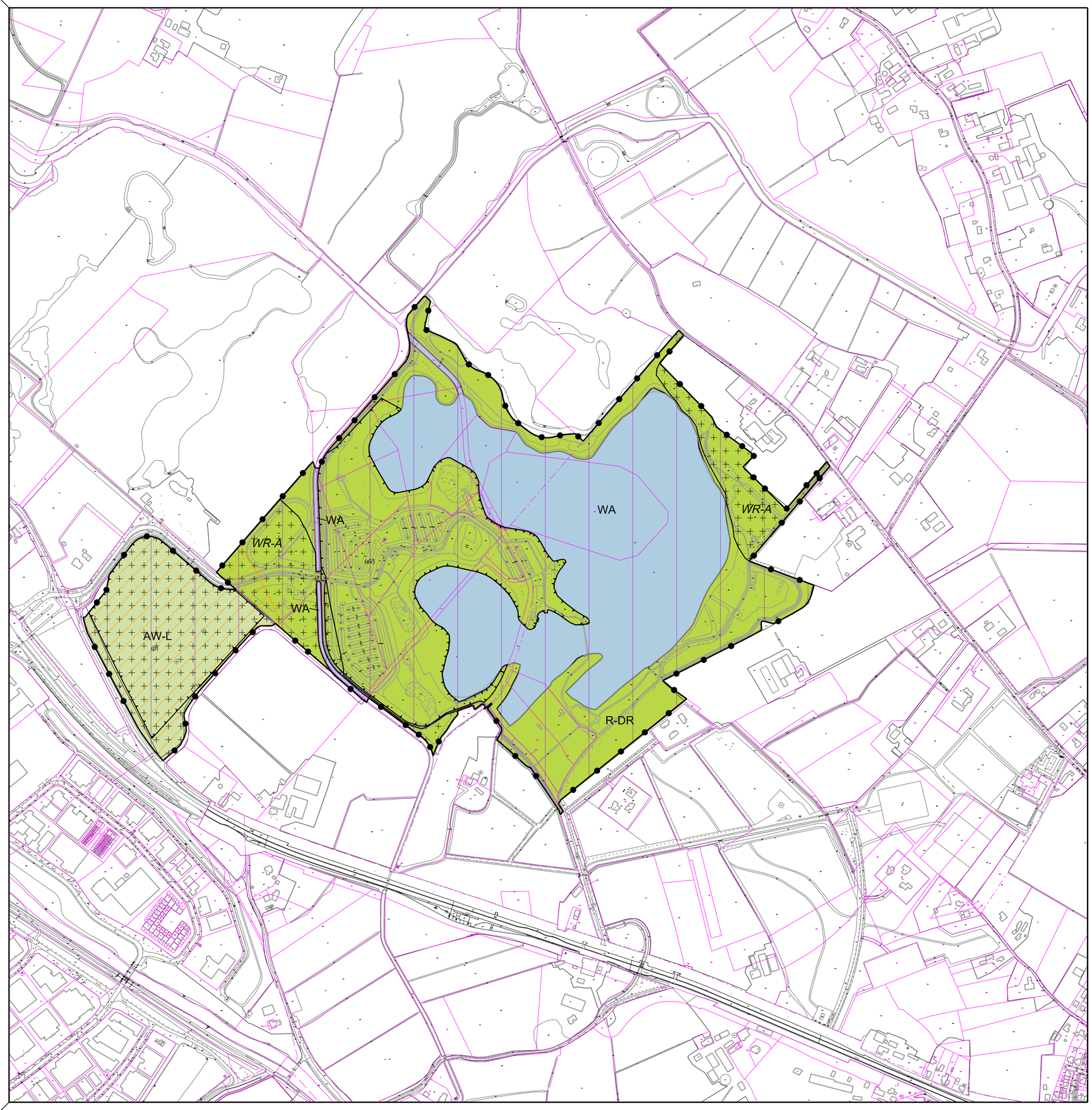
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Wijthmenerplas, herziening 1'.

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

van .... nummer .....

P. Snijders, voorzitter, drs. A.B.M. ten Have, griffier,



LEGENDA

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

AW-L — Agrarisch met waarden - Landschap

R-DR — Recreatie - Dagrecreatie

WA — Water

Dubbelbestemmingen

WR-A — Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen

geluidzone - industrie

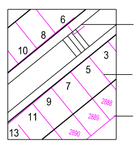
luchtvaartverkeerzone

Functieaanduidingen

(ev) — evenemententerrein

(p) — parkeerterrein

VERKLARING



topografische gegevens van de bestaande bebouwing met huisnummers

kadastrale grenzen en perceelnummers

kadastrale sectiegrens

Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 5000	A2	BP17023-0004.pdf
Planjurist:	**Getekend door:**	**Datum:**	**Bladnr:**	**Vaststellingsbesluit:**
G.J. Tromp	J.F.G. Grobbe	18-05-2020	1 van 1	n.v.t.

N

Bestemmingsplan Buitengebied,

Wijthmenerplas, herziening 1

NL.IMRO.0193.BP17023-0004

Vastgesteld

ruimte op orde

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

Zwolle