

# **Buitengebied, Wijthmenerplas, herziening 1**

**ontwerp**

nr. NL.IMRO.0193.BP17023-0003

Afdeling Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor  
Lübeckplein 2  
Postbus 10007  
8000 GA Zwolle  
[postbus@zwolle.nl](mailto:postbus@zwolle.nl)  
[www.zwolle.nl](http://www.zwolle.nl)

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP17023-0003

Datum: 26 maart 2019

## Inhoudsopgave

|                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TOELICHTING</b>                                          | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>                                | <b>4</b>  |
| 1.1 Inleiding                                               | 4         |
| 1.2 Doel                                                    | 4         |
| 1.3 Geldend bestemmingsplan                                 | 4         |
| <b>Hoofdstuk 2 Beleidskader</b>                             | <b>6</b>  |
| 2.1 Evenementenbeleid                                       | 6         |
| 2.2 Flora en fauna                                          | 6         |
| <b>Hoofdstuk 3 Planbeschrijving</b>                         | <b>7</b>  |
| 3.1 Regels                                                  | 7         |
| 3.1.1 Kleine evenementen                                    | 7         |
| 3.1.2 Bebouwing en horeca                                   | 7         |
| 3.1.3 Ondergeschikte horeca                                 | 8         |
| 3.1.4 Overige bouwwerken                                    | 8         |
| 3.2 Verbeelding                                             | 8         |
| <b>Hoofdstuk 4 Juridische aspecten</b>                      | <b>10</b> |
| <b>Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid</b>                          | <b>11</b> |
| 5.1 Economische uitvoerbaarheid                             | 11        |
| 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid                        | 11        |
| 5.2.1 Overleg met de buurt                                  | 11        |
| 5.2.2 Uitkomsten overleg                                    | 11        |
| <b>REGELS</b>                                               | <b>13</b> |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>                        | <b>14</b> |
| Artikel 1 Begrippen                                         | 14        |
| <b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>                        | <b>16</b> |
| Artikel 2 Agrarisch met waarden - Landschap                 | 16        |
| Artikel 3 Recreatie - Dagrecreatie                          | 17        |
| Artikel 4 Water                                             | 18        |
| Artikel 5 Waarde - Archeologie                              | 19        |
| <b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>                          | <b>20</b> |
| Artikel 6 Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie | 20        |
| Artikel 7 Algemene aanduidingsregels luchtvaartverkeerzone  | 21        |
| <b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>                 | <b>22</b> |
| Artikel 8 Slotregel                                         | 22        |

26 maart 2019

bestemmingsplan Buitengebied, Wijkthmenerplas, herziening 1

## **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.

In het kader van deregulering is sinds februari 2016 in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) voor kleine evenementen een meldingssysteem opgenomen. Voor deze evenementen is geen evenementenvergunning vereist. Door deze kleine evenementen expliciet in dit bestemmingsplan te benoemen en uit te zonderen van enige maximering (aangezien deze op de Wijthmenerplas planologisch niet relevant zijn), wordt aangesloten bij de regeling in de APV en het gebruik van de Wijthmenerplas.

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.

26 maart 2019

bestemmingsplan Buitengebied, Wijthmenerplas, herziening 1



## **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.

In de Beleidsregel evenementen in de open lucht 2017 zijn de kaders opgenomen waarbinnen vergunningverlening mogelijk is. De beleidsregel ziet daarmee alleen op overige en grootschalige evenementen en niet ook op kleine (meldingsplichtige) 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.

Wel zal de APV in de eerstvolgende herziening op een tweetal punten worden aangepast. Zo zal worden vastgelegd dat kleine evenementen waarvan muziek de inhoud is, altijd vergunningplichtig zijn (en daarmee onder de categorie-indeling 'overig evenement' vallen en onder het maximumstelsel van 5 per jaar). Daarnaast is in de APV niet een minimumaantal aanwezigen vastgesteld ten aanzien van kleine evenementen (wel een maximum). Dat brengt echter niet met zich mee dat alle bijeenkomsten op de Wijthmenerplas meldingsplichtig (dan wel vergunningplichtig) zijn. Dit wordt in de APV nader uiteengezet.

### **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 onderschreven in haar uitspraak van 17 mei 2017.

## Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

### 3.1 Regels

#### 3.1.1 Kleine evenementen

In de Algemene Plaatselijke Verordening is bepaald dat het verboden is zonder of in afwijking van een vergunning van de burgemeester een evenement te organiseren. Op die vergunningsplicht is een uitzondering gemaakt voor kleine evenementen. Voor evenementen die voldoen aan de daaraan gestelde criteria zoals opgenomen in de APV voor kleine evenementen, geldt alleen een meldingsplicht.

Dit stelsel, waarbij kleine evenementen alleen gemeld hoeven te worden, vloeit voort uit de wens om te dereguleren en daarmee de administratieve lasten voor inwoners en de gemeente te verminderen.

Ten aanzien van vergunningplichtige evenementen zijn in de Beleidsregel evenementen in de open lucht 2017 kaders opgenomen waarbinnen vergunningverlening mogelijk is. De Beleidsregel maakt onderscheid in twee categorieën evenementen: grootschalige evenementen (>5000 bezoekers en een maximale equivalente geluidsbelasting vanaf 71dB(A)/85 dB(C) tot en met 85 dB(A)/95 dB(C)) en overige evenementen (<5000 bezoekers en een geluidsbelasting vanaf een maximale equivalente geluidsbelasting van 70 dB(A)/84 dB(C)). De Beleidsregel ziet dus niet op kleine evenementen.

Voornoemde regels / toetsingskaders gelden sinds de inwerkingtreding daarvan voor heel gemeente Zwolle. Dat brengt met zich mee dat overal in de gemeente (mits voldaan wordt aan de criteria en er planologisch geen belemmeringen zijn) dergelijke kleine evenementen zonder vergunning toegestaan zijn. Deze kleine evenementen zijn planologisch niet geregeld omdat ze, gezien de beperkte omvang en gevolgen voor de omgeving, planologisch niet relevant zijn. Deze deregulering heeft de afgelopen jaren uitgewezen zeer effectief te zijn en levert geen problemen op.

De APV en de Beleidsregel sluiten kleine evenementen op de Wijkthmenerplas dus niet uit en maximaliseren deze ook niet. Toch is voor de Wijkthmenerplas - als enige gebied van de gemeente - de afgelopen jaren een afwijkende regel gehanteerd ten aanzien van kleine evenementen. De reden daarvoor is het volgende.

In het geldende bestemmingsplan Wijkthmenerplas zijn tot op heden alleen de vergunningplichtige evenementen geregeld, waarbij aangesloten is bij de categorie-indeling zoals die in de Beleidsregel gehanteerd wordt (grootschalige evenementen en overige evenementen). De maximalisering van deze vergunningplichtige evenementen in de Beleidsregel (3 grootschalige evenementen en 5 overige evenementen) is ook in het bestemmingsplan overgenomen.

Kleine evenementen zijn planologisch niet relevant en hoeven daarom normaal gesproken niet in een bestemmingsplan te worden opgenomen. Toch is omwille van de duidelijkheid de regeling voor kleine evenementen, zoals die is opgenomen in de APV, ook verwerkt in dit bestemmingsplan.

Het begrip 'klein evenement' wordt in dit bestemmingsplan toegevoegd aan de begripsbepalingen. De begripsomschrijving zoals die in de APV gehanteerd wordt is bij de uitleg van de regels van dit bestemmingsplan altijd leidend.

Kleine evenementen worden toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming '*Recreatie - Dagrecreatie*'

#### 3.1.2 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 omgevingsvergunningen 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 worden ze verwerkt in dit bestemmingsplan.

In de bestemming *Water*:

- wordt de functie waterdagrecreatie opgenomen onder het hoofdgebruik van de bestemming;
- is 30 m<sup>2</sup> 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.

### 3.1.3 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 m<sup>2</sup> 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, volkstuinten of nutstuinten, alsook ondergeschikte horeca ten dienste van dit gebruik en 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.

### 3.1.4 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.

## 3.2 Verbeelding

Aanpassing van de grens van het evenemententerrein op de plankaart.

26 maart 2019

bestemmingsplan Buitengebied, Wijthmenerplas, herziening 1

De functieaanduiding 'evenemententerrein' wordt enigszins verruimd. Daardoor 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.

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

## **Hoofdstuk 4      Juridische aspecten**

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21. Dit handboek is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De regels zijn binnen de systematiek van de SVBP2012 aangepast aan de Zwolse situatie en uitgebreid met extra standaardbestemmingen, waaraan in Zwolle behoefte is.

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

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

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

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

## **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      Overleg met de buurt**

Op 29 november 2017 heeft er in het dorps huis Wijthmen een inloopavond plaats gevonden, waarbij de opzet van dit bestemmingsplan is toegelicht. Naar aanleiding hiervan is een aantal reacties ingediend. Waar mogelijk zijn de gemaakte opmerkingen verwerkt in dit bestemmingsplan.

#### **5.2.2      Uitkomsten overleg**

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

Verder raakt dit plan geen andere belangen.

26 maart 2019

bestemmingsplan Buitengebied, Wijthmenerplas, herziening 1

26 maart 2019

bestemmingsplan Buitengebied, Wijkthmenerplas, herziening 1

## **REGELS**

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied, Wijthmenerplas, herziening 1 met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP17023-0003 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 zwembijvers, speel- en ligweide, speelterrein, kinderspeelplaats, buitensportcentrum, volkstuinten of nutstuinten, alsook ondergeschikte horeca ten dienste van dit gebruik en voorzieningen;

##### b.

Onder vernummering van de daarop volgende artikelen wordt artikel 1.76 toegevoegd en komt als volgt te luiden:

*klein evenement:*

een evenement dat is uitgesloten van vergunningplicht als bedoeld in Algemene Plaatselijke Verordening;

##### c.

Onder vernummering van de daarop volgende artikelen wordt artikel 1.76 toegevoegd en komt als volgt te luiden:

*overig bouwwerk:*

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

##### d.

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 perceelafscheidings 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. kleine evenementen;
  - d. grootschalige en overige evenementen, ter plaatse van de functieaanduiding 'evenemententerrein';
- met daaraan ondergeschikt:
- e. ondergeschikte horeca;
  - f. wegen en paden;
  - g. parkeervoorzieningen;
  - h. geluidwerende voorzieningen;
  - i. openbare nutsvoorzieningen;
  - j. infrastructurele voorzieningen;
  - k. water;

met de daarbij behorende:

- l. bebouwing.

**b.**

Artikel 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 m<sup>2</sup>;
- 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 perceelafscheidings 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;

## **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 m<sup>2</sup> 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 perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings 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. 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 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;

26 maart 2019

bestemmingsplan Buitengebied, Wijthmenerplas, herziening 1

## **Artikel 5      Waarde - Archeologie**

De regels van deze dubbelbestemming blijven ongewijzigd.

26 maart 2019

bestemmingsplan Buitengebied, Wijthmenerplas, herziening 1

## **Hoofdstuk 3     Algemene regels**

### **Artikel 6     Algemene aanduidingsregels geluidzone - industrie**

De regels van deze gebiedsaanduiding blijven ongewijzigd.

26 maart 2019

bestemmingsplan Buitengebied, Wijthmenerplas, herziening 1

## **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:

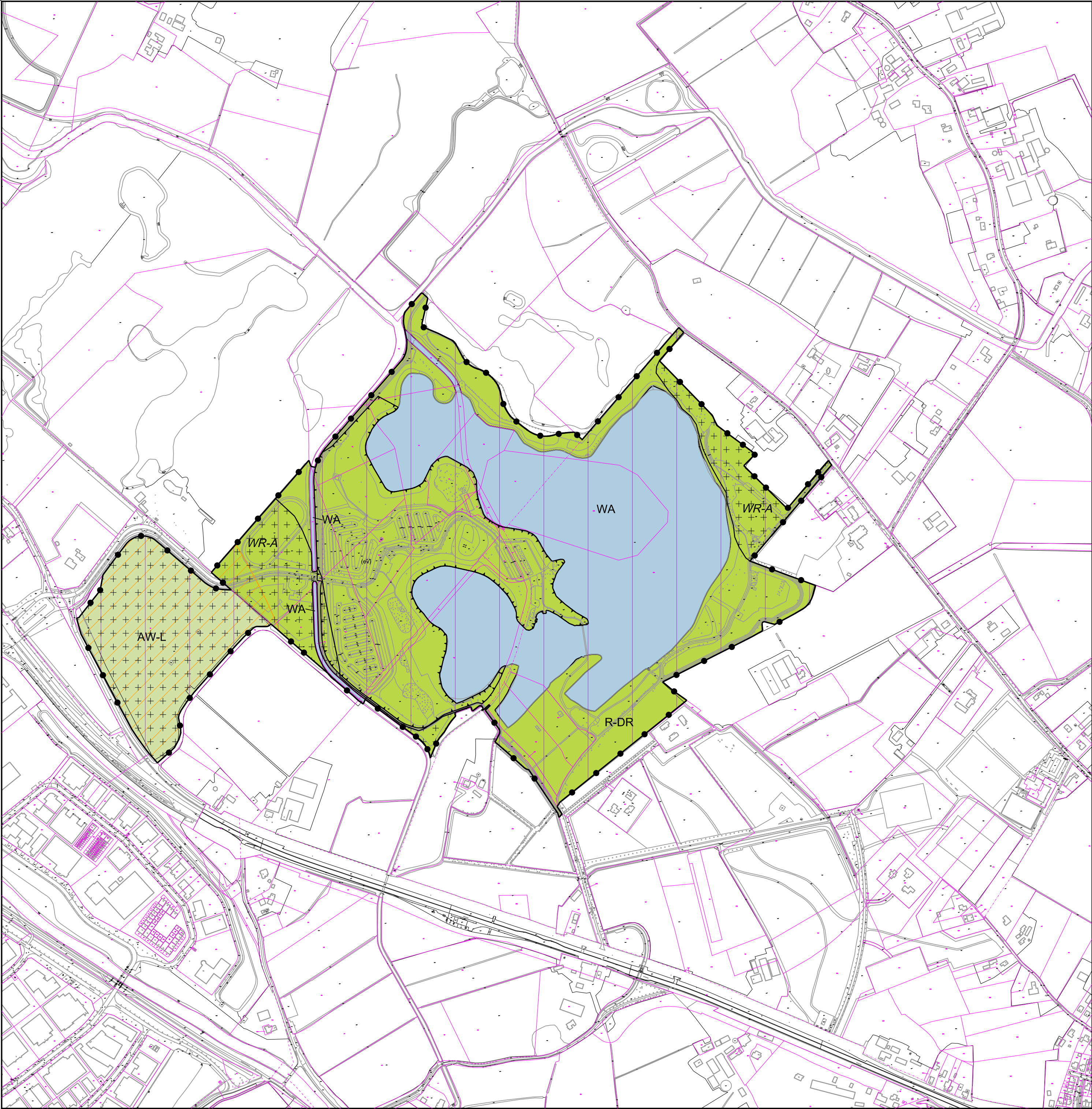
**Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Wijthmenerplas, herziening 1'.**

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

van .... nummer .....

drs. H.J. Meijer, 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

VERKLARING

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

|                                                                                                                                                             |                |            |                  |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|------------------|--------------|
| Bronhouder:                                                                                                                                                 | Schaal:        | Formaat:   | Bestandsnaam:    | <div>N</div> |
| Gemeente Zwolle                                                                                                                                             | 1 : 5000       | A2         | BP17023-0003.pdf |              |
| Planjurist:                                                                                                                                                 | Getekend door: | Datum:     | Bladnr:          |              |
| G.J. Tromp                                                                                                                                                  | J.F.G. Grobbe  | 19-02-2019 | 1 van 1          | n.v.t.       |
| <div><div><div>Bestemmingsplan Buitengebied,</div><div>Wijkthenerplas, herziening 1</div><div>NL.IMRO.0193.BP17023-0003</div><div>Ontwerp</div></div></div> |                |            |                  |              |
| <div><div><div></div><div>ruimte op orde</div></div></div>                                                                                                  |                |            |                  | Zwolle       |
| Gemeente Zwolle   Ruimtelijke Planvorming   Lubeckplein 2   8017 JZ Zwolle   Postbus 10007   8000 GA Zwolle   038-498 9111                                  |                |            |                  |              |