Zwolle

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Zwolle

Nr. 505095

28 oktober

2026

Wijziging Omgevingsplan gemeente Zwolle: Geluidproductieplafond Hessenpoort

Het college van Burgemeester en wethouders van Gemeente Zwolle

gelet op het bepaalde in de omgevingswet;

gelezen de tekstinhoud van ”Omgevingsplan gemeente Zwolle” van 19 oktober 2026;

overwegende de onderbouwing van deze wijziging van het omgevingsplan zoals opgenomen in de Motivering;

besluit;

Artikel I

Dat "Omgevingsplan gemeente Zwolle" zoals opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld en wordt vrijgegeven voor terinzagelegging.

Artikel II

Dat van de terinzagelegging, de termijn voor terinzagelegging en de mogelijkheid om te reageren kennis wordt gegeven in het gemeenteblad.
Aldus vastgesteld door gemeente Zwolle, 29 oktober 2026

Peter Snijders, voorzitter
Dick Emmer, secretaris

Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst.

Tekst en afbeeldingen die worden toegevoegd zijn onderstreept en groen gemarkeerd, of van een groen kader voorzien.

Tekst en afbeeldingen die worden verwijderd zijn doorgestreept en rood gemarkeerd, of van een rood kader voorzien.

Dit document is een ontwerpbesluit.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Artikel 1.3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.3 Toepassingsbereik

De hoofdstukken 1 tot en met 21 en de bepalingen overgangsrecht uit hoofdstuk 24 zijn niet van toepassing binnen het gebied Toepassingsbereik omgevingsplan Zwolle nieuw deel met uitzondering van ~~de begrippen uit: 1.1 eerste en tweede lid.~~

a. de begrippen uit 1.1eerste en tweede lid;
b. paragraaf 8.2.8 (Omgevingswaarden geluid bij bedrijventerrein Hessenpoort).

B

Paragraaf 8.2.9 wordt geplaatst na paragraaf 8.2.5. Paragraaf 8.2.9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~8.2.9~~ 8.2.6 Geluid bij spoorwegen

[Gereserveerd]

C

Paragraaf 8.2.10 wordt geplaatst na paragraaf 8.2.9. Paragraaf 8.2.10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~8.2.10~~ 8.2.7 Geluid bij wegen

[Gereserveerd]

D

Paragraaf 8.2.6 wordt geplaatst na paragraaf 8.2.10. Paragraaf 8.2.6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~8.2.6~~ 8.2.8 ~~Geluid~~ Omgevingswaarden geluid bij ~~industrielawaai~~ bedrijventerrein Hessenpoort

~~[Gereserveerd]~~

Subparagraaf 8.2.8.1 Inleidende regels

Artikel 8.1 Toepassingsbereik / begrenzing industrieterrein

De regels uit deze paragraaf gelden voor industrieterrein Hessenpoort en zijn van toepassing op locaties binnen de aanduiding Industrieterrein Hessenpoort.
Hessenpoort is een industrieterrein met geluidproductieplafonds, waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgelegd in artikel 8.4 en 8.5 conform artikel 2.11a Omgevingswet.

Artikel 8.2 Oogmerk

De in deze paragraaf als omgevingswaarden vastgestelde geluidproductieplafonds zien op bescherming van de gezondheid en het milieu en in het bijzonder op het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidsgevoelige gebouwen vanwege het industrieterrein Hessenpoort, omdat op dit industrieterrein activiteiten zijn toegestaan zoals bedoeld in bijlage VIII van het Besluit activiteiten leefomgeving welke in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken.

Artikel 8.3 Geluidsproductieplafonds als omgevingswaarden

De in deze paragraaf als omgevingswaarden vastgestelde geluidsproductieplafonds betreffen omgevingswaarden als bedoeld in afdeling 2.3 Omgevingswet. Deze betreffen een resultaatverplichting voor de gemeente.

Subparagraaf 8.2.8.2 Geluidproductieplafonds

Artikel 8.4 Omgevingswaarden binnen Zwolle

1. Ter plaatse van de omgevingswaarde Geluidproductieplafond - etmaalwaarde geldt de daar bepaalde waarde voor geluidsbelasting per referentiepunt, in decibel als etmaalwaarde.

2. Ter plaatse van de omgevingswaarde Geluidproductieplafond - nachtperiode geldt de daar bepaalde waarde voor geluidsbelasting in decibel per referentiepunt gedurende de nachtperiode.

3. De exacte coördinaten van de geluidsreferentiepunten en de bijbehorende waarden zijn opgenomen in de hierna weergegeven tabel.

Tabel geluidreferentiepunten gelegen binnen het ambtsgebied

Geluidreferentiepunt	x-coordinaat (RD)	y-coordinaat (RD)	Hoogte (m)	Etmaalwaarde L_{den}	Nachtwaarde L_{night}
GPP-1	208580,01	507742,49	4	45,5	35,5
GPP-2	208111,98	507690,76	4	45,4	35,4
GPP-3	207798,97	507344,90	4	46,5	36,5
GPP-4	207621,00	506903,35	4	47,8	37,8
GPP-5	207464,22	506456,93	4	48,3	38,3
GPP-6	207259,14	506028,72	4	48,0	38,0
GPP-7	207056,77	505602,41	4	46,7	36,7
GPP-8	206958,44	505145,56	4	45,8	35,8
GPP-9	207173,06	504730,35	4	46,5	36,5
GPP-10	207480,93	504382,13	4	46,5	36,5
GPP-11	207929,53	504226,52	4	47,2	37,2
GPP-12	208401,82	504169,92	4	48,1	38,1
GPP-13	208876,48	504196,22	4	48,9	38,9
GPP-14	209266,55	504455,46	4	50,3	40,3
GPP-16	209612,51	505304,82	4	53,8	43,8
GPP-18	209610,70	506246,68	4	50,3	40,3
GPP-19	209419,78	506681,77	4	49,5	39,5
GPP-20	209199,16	507103,09	4	48,4	38,4
GPP-21	208984,2	507527,69	4	46,2	36,2

Artikel 8.5 Omgevingswaarden buiten Zwolle

De geluidreferentiepunten zoals bedoeld in artikel 8.4 die niet vallen binnen het ambtsgebied van Zwolle zijn vastgelegd op de coördinaten zoals opgenomen in de hierna weergegeven tabel.
Ter plaatse van de geluidreferentiepunten gelden de omgevingswaarden in L_{den} en L_{night} zoals opgenomen in de hierna weergegeven tabel als geluidproductieplafond.

Tabel geluidreferentiepunten gelegen buiten het ambtsgebied

Geluidreferentiepunt	x-coordinaat (RD)	y-coordinaat (RD)	Hoogte (m)	Etmaalwaarde L_{den}	Nachtwaarde L_{night}
GPP-15	209545,02	504835,78	4	51,6	41,6

Geluidreferentiepunt	x-coordinaat (RD)	y-coordinaat (RD)	Hoogte (m)	Etmaalwaarde L_{den}	Nachtwaarde L_{night}
GPP-17	209580,68	505779,35	4	53,3	43,3

E

Paragraaf 8.2.7 wordt geplaatst na paragraaf 8.2.6. Paragraaf 8.2.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~8.2.7~~ 8.2.9 ~~Geluid~~ Omgevingswaarden geluid bij ~~industrielawaai~~ bedrijventerrein Marslanden

[Gereserveerd]

F

Paragraaf 8.2.8 wordt geplaatst na paragraaf 8.2.7. Paragraaf 8.2.8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Paragraaf ~~8.2.8~~ 8.2.10 ~~Geluid~~ Omgevingswaarden geluid bij ~~industrielawaai~~ bedrijventerrein Voorst

[Gereserveerd]

G

Bijlage I wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

bijbehorende bouwwerken - Breecamp West	/join/id/regdata/gm0193/2026/0152ddf1fa2a4cde-babf636f4a2a9209/nld@2026-09-08;11044730
bouwvlakken - Breecamp West	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/fb45b300e1444e378e5bf12e6e2508b1/nld@2026-09-08;11044730
functie Agrarisch - Breecamp West	/join/id/regdata/gm0193/2026/7eaf8e63f7ed446c854cd-cde791c8f70/nld@2026-09-08;11044730
functie Gemengd - Breecamp West	/join/id/regdata/gm0193/2026/110a39d1d066448486ab7ed-ba845cb75/nld@2026-09-08;11044730
functie Groen - Breecamp West	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/f86d4f7a9b7d4c37aac9c69925e4207b/nld@2026-09-08;11044730
functie Hoofdwaterleiding - Breecamp West	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/520d6e40a1364306a120f6e1c7fdf2a9/nld@2026-09-08;11044730
functie Verkeer - Erftoegangswegen Breecamp West	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/38c7f513b32d411698b7f8748867cd93/nld@2026-09-08;11044730
functie Water	/join/id/regda-ta/gm0193/2025/3e5d8f897d5e45058e790ae143f29268/nld@2026-03-17;08582145
functie Water - Breecamp West	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/30eeb1ae5a8a4efe84f1f2f438c4cc28/nld@2026-09-08;11044730
functie Wonen - Gemengd - Breecamp West	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/7a054ed814f74889af8d1faea0c0e99f/nld@2026-09-08;11044730
Geluidproductieplafond - etmaalwaarde	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/52d052601d784458873b29d37d2d3a6a/nld@2026-10-20;11080491
Geluidproductieplafond - nachtperiode	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/47c3b04990f2477bae33e2be326737c5/nld@2026-10-20;11080491
industrieterrein Hessenpoort	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/d056ab05231b48019e3e2d4c92fd8614/nld@2026-10-20;11080491
Industrieterrein Hessenpoort	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/062e1d0f47aa407ab232ae5786e24143/nld@2026-10-20;11080491
maximum aantal aaneen te bouwen woningen - Breecamp West	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/f62a9d08eb9242bd852fa710eb966ed2/nld@2026-09-08;11044730
maximum aantal woningen - Breecamp West	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/9d1119bdbc6e4d1d96cf50f9f5f272d1/nld@2026-09-08;11044730
maximum bebouwingspercentage - Breecamp West	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/c760bc1b3d1f40bcad07daf07fe2fd22/nld@2026-09-08;11044730

maximum bouwhoogte - Breecamp West	/join/id/regdata/gm0193/2026/f847edf2401e4165b7ce-de5bde61c3e6/nld@2026-09-08;11044730
maximum goothoogte - Breecamp West	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/300c10a9460d4f3d807e2e6c9d3f974d/nld@2026-09-08;11044730
minimum aantal parkeerplaatsen - Breecamp West	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/5a5b21fa45aa4765a1c42108cb1a291c/nld@2026-09-08;11044730
Ontwikkellocatie Breecamp West	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/e0a7b3d3eb0d479c8264b36fa894e63f/nld@2026-09-08;11044730
overige bouwwerken - Breecamp West	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/04ba60aa41ad45b091faa000420cb526/nld@2026-09-08;11044730
pergola's - Breecamp West	/join/id/regdata/gm0193/2026/b60bf-fae04d8433f85d2e252db1a4071/nld@2026-09-08;11044730
specifieke functieregel - Gewasbeschermingsmiddelen toepassen verboden - Breecamp West	/join/id/regdata/gm0193/2026/12468a9ea4164ee8aca500ad-df1951ed/nld@2026-09-08;11044730
thema buisleidingen - Hoofdwaterleiding Breecamp West	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/bea0cac49f654b619c864a5cbc1d963c/nld@2026-09-08;11044730
thema milieu - Bebouwingscontour geur - Breecamp West	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/ed940e6102984590be4a631d45b82e31/nld@2026-09-08;11044730
thema milieu - Geluid bij wegen en spoorwegen - Breecamp West	/join/id/regdata/gm0193/2026/d6a4c7defc-fa408cb8020f54afa86395/nld@2026-09-08;11044730
thema milieu - Geur agrarisch (grondgebonden) bedrijf Breecamp West	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/201e3267e4754efd87b841b2ec1ecaab/nld@2026-09-08;11044730
thema milieu - Trillingshinder spoorwegen - Breecamp West	/join/id/regdata/gm0193/2026/fe4bd6431a47495fadecb-ca5508abc95/nld@2026-09-08;11044730
thema mobiliteit - Laden en lossen - Breecamp West	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/39f61451eb7d4a9188c667114cf0e529/nld@2026-09-08;11044730
thema mobiliteit - Parkeren - Breecamp West	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/d75554193ec8408cb7c72f96f7cd09eb/nld@2026-09-08;11044730
thema natuur en Landschap - Kernwaarden Nationaal Landschap IJsseldelta Breecamp West	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/f52fc2a0514a45899ab28dfa26cbc699/nld@2026-09-08;11044730
thema omgevingskwaliteit - Beeldkwaliteit bouwwerken - Breecamp West	/join/id/regda-ta/gm0193/2026/14dd8de892c04cf980b5263a8d8ccc9a/nld@2026-09-08;11044730
Toepassingsbereik omgevingsplan Zwolle nieuw deel	/join/id/regda-ta/gm0193/2025/7d7c493570c1451587b5945a6f51517d/nld@2026-09-08;11044730

H

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

2.6 Uitgangspunten voor opbouw en inhoud van het Zwolse omgevingsplan

Het opstellen van een omgevingsplan is een complexe operatie. Niet alleen bestaande regels moeten worden vertaald naar het omgevingsplan, maar ook nieuwe onderwerpen krijgen hierin een plaats. Al die regels moeten in onderlinge samenhang een logisch geheel vormen. Daarom is al op 7 februari 2022 door de gemeenteraad een aantal uitgangspunten vastgelegd die ten grondslag liggen aan het opstellen van het omgevingsplan.

Deze uitgangspunten zijn:

a. Wij werken aan één gebiedsdekkend Omgevingsplan Zwolle;
b. Wij benutten actuele bestemmingsplannen om de basis voor het omgevingsplan te vormen. Ook relevante beleidsnota's worden geanalyseerd en voor zover mogelijk benut;
c. Wij benutten actuele bestemmingsplannen om de basis voor het omgevingsplan te vormen. Ook relevante beleidsnota's worden geanalyseerd en voor zover mogelijk benut;
d. Wij werken met functies om activiteiten aan "op te hangen";
e. Wij werken bij voorkeur met anterieure overeenkomsten wanneer kostenverhaal verplicht is bij concrete ontwikkelingen. Het publiekrechtelijke spoor wordt verder uitgewerkt.

Vervolgens zijn deze uitgangspunten verder uitgewerkt en ook die uitwerking heeft geleid tot enkele nader uitgewerkte uitgangspunten. De gemeenteraad heeft dat gedaan bij besluit van 25 september 2023. Hierin is ook nog eens vastgelegd dat het hierbij niet zal blijven. Het opstellen van het omgevingsplan is een proces waarin op enig moment nog nadere uitgangspunten nodig zullen zijn. Het is een leerproces dat flexibel en wendbaar zal (moeten) zijn om gewijzigde inzichten mee te kunnen nemen.

Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat bestaande rechten uit de geldende bestemmingsplannen en onherroepelijke omgevingsvergunningen alsmede bestaand beleid zoveel mogelijk beleidsarm wordt verwerkt in het Omgevingsplan Zwolle. Het Omgevingsplan richt zich daarmee op het beheer van de fysieke leefomgeving.

Het Omgevingsplan begint niet uit een nul-situatie. In Zwolle beschikken we over actuele bestemmingsplannen, die daarmee de basis vormen voor het Omgevingsplan. Daarin is al veel beleid en regelgeving vastgelegd. Verder beschikken we over actuele verordeningen, beleidsnota's en omgevingsvergunningen. In beginsel worden deze vigerende kaders en regels 'beleidsneutraal' overgenomen. Dit is mede van belang, omdat veranderingen rechtstreeks gevolgen (kunnen) hebben voor de rechten van de inwoners. Door bestaande rechten en bestaand beleid zoveelmogelijk beleidsneutraal op te nemen in het Omgevingsplan Zwolle, behouden wij een stukje herkenbaarheid en consistentie in de nieuwe structuur van een omgevingsplan. Dit bevordert bovendien de rechtszekerheid. Het heeft tevens een praktische kant, namelijk dat het opstellen van het Omgevingsplan Zwolle hiermee overzichtelijk en werkbaar wordt gehouden. Honderd procent beleidsneutraal overzetten, zal echter niet mogelijk zijn en dat is ook niet de bedoeling. Juist nu kan regelgeving gelijkgetrokken of samengevoegd worden. Doordat gemeentelijke regels bij elkaar worden gezet, is integratie en onderlinge afstemming mogelijk en bovendien in lijn met de Omgevingswet. De basis van het Omgevingsplan wordt dan ook gevormd door alle bestemmingsplannen die gelden op de ingangsdatum van de Omgevingswet, namelijk 1 januari 2024.

Wij werken daarnaast met functies die te beschouwen zijn als opvolger van de in de bestemmingsplannen opgenomen gebruiksbepalingen van de bestemmingen. Deze functies dienen daarmee als kapstok voor de gebruiksactiviteiten die ergens al dan niet zijn toegestaan. Deze functies zijn gebaseerd op de geldende bestemmingen uit het bestemmingsplan van rechtswege, die zoveel mogelijk beleidsneutraal worden overgezet. Dit biedt een zekere mate van rechtszekerheid. Ook zijn er omgevingsvergunningen verleend, waarbij is afgeweken van de geldende bestemmingsplannen. Aan deze vergunningen kunnen ook rechten worden ontleend. In verband met de rechtszekerheid worden deze vergunningen zoveel mogelijk beleidsneutraal opgenomen in het Omgevingsplan Zwolle. Voorts is het van belang om geldend beleid te verwerken in het Omgevingsplan Zwolle.

Indien het voor het Omgevingsplan nodig is om beleid aan te passen, wordt bekeken of een dergelijke aanpassing separaat aan de raad moet worden voorgelegd of dat volstaan kan worden met het integreren van een beleidsaanpassing in het Omgevingsplan. Ten slotte is het nog van belang om te vermelden dat bij het opstellen van met Omgevingsplan rekening gehouden moet worden met de instructieregels van andere overheden (Rijk, provincie, waterschap).

I

Na sectie ' Begripsbepalingen' worden zes secties ingevoegd, luidende:

Artikel 8.1 Toepassingsbereik / begrenzing industrieterrein

In dit artikel wordt het bedrijventerrein Hessenpoort aangewezen als industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds gelden.

Artikel 8.2 Oogmerk

In dit artikel wordt het belang omschreven van het vaststellen van geluidproductieplafonds voor met name gezondheid en milieu.

Artikel 8.3 Geluidsproductieplafonds als omgevingswaarden

In dit artikel is de aard van de geluidproductieplafonds beschreven. Het gaat om omgevingswaarden die een resultaatsverplichting met zich meebrengt voor de gemeente.

Subparagraaf 8.2.8.2 Geluidproductieplafonds

Dit deel van de planregels bevat de geluidsreferentiepunten en de bijbehorende geluidproductieplafonds. Een deel van de referentiepunten valt op grondgebied van gemeente Zwolle, een ander deel op grondgebied van gemeente Dalfsen.

Artikel 8.4 Omgevingswaarden binnen Zwolle

Dit artikel bepaalt voor de aangewezen geluidreferentiepunten op grondgebied van gemeente Zwolle de maximale geluidsbelasting (geluidproductieplafond) in decibel als etmaalwaarde en in decibel als nachtwaarde.

Artikel 8.5 Omgevingswaarden buiten Zwolle

Dit artikel bepaalt voor de aangewezen geluidreferentiepunten op grondgebied van gemeente Dalfsen de maximale geluidsbelasting (geluidproductieplafond) in decibel als etmaalwaarde en in decibel als nachtwaarde.

I Overzicht Documentenbijlagen

Motivering Wijziging Omgevingsplan gemeente Zwolle geluidproductieplafond Hessenpoort	/join/id/pubdata/gm0193/2026/8d28e2f05182454ab9081a848609b3fb/nld@2026-10-20;11080491

Motivering

1 Motivering

De inhoudelijke onderbouwing voor deze wijziging van het omgevingsplan is opgenomen in de documentbijlage Motivering Wijziging Omgevingsplan gemeente Zwolle geluidproductieplafond Hessenpoort.

2 Bij het besluit behorende stukken

De bij het besluit behorende stukken, zoals onderzoeksrapporten, verslagen, behorende bij deze planwijziging zijn opgenomen op de volgende locatie: Omgevingsdocumenten | Gemeente Zwolle.