

Notitie

Aan : Gemeente Zwolle

T.a.v. 5.1.2e ;

T.a.v. 5.1.2e

Kenmerk : ROK20104-N002

Datum : 28 november 2025

Betreft : Participatie PV-installatie Van der Valk Hotel Zwolle

Bijlagen : Afschrift correspondentie participanten;

1.0) INLEIDING

De directie- en eigenaar van het Van der Valk Hotel Zwolle is voornemens om een PV-Zonnepark te realiseren op de braakliggende gronden aan de noordzijde van het hotel aan de Nieuwleusenerdijk 1 te Zwolle. De familie van der Valk vindt het belangrijk, om direct omwonenden- en bedrijven te informeren over de plannen. De beide belanghebbenden zijn op deze wijze in de gelegenheid gesteld om kennis te nemen van de aard- en de omvang van de plannen én hun zienswijze daarop kenbaar te maken. Ook hebben beide belanghebbenden als zodanig voor hen specifieke aandachtspunten kenbaar kunnen maken. In het voorliggende plan zijn de ingekomen reacties integraal verwerkt. Een afschrift van deze reacties is als bijlage opgenomen.

2.0) PARTICIPATIE-NIVEAUS EN FASERING

Van der Valk hanteert verschillende participatie-niveaus. Afhankelijk specificatie locatie- en situatie waar de ontwikkeling plaatsvindt, wordt gekozen voor het gewenste niveau. Doelstelling van de participatie is het behalen van een, voor iedereen, welgevallig plan. Hiermee wordt voorkomen dat belanghebbenden en belangstellenden achteraf, dus pas bij de publicatie van de plannen door de gemeente, inhoudelijk kunnen reageren. Afhankelijk van het nut- en de door ons in geschatte noodzaak, wordt daarbij gekozen voor de volgende participatie-niveaus.

<u>Niveau</u>	<u>Projectfase</u>	<u>Activiteiten</u>
Informereren	Initiatiefplan t/m de realisatie	Informereren van de (direct) “omwonenden” en de lokale branche organisaties/instellingen;
Raadplegen	Initiatiefplan t/m start RO-procedure	Raadplegen van de (direct) “omwonenden” en de lokale branche organisaties/instellingen. Eventuele knelpunten / beletsels oplossen, o.a. een “nee” ombuigen naar een “ja, tenzij” ;
Samenwerken	Initiatiefplan t/m de realisatie	Aanvullend aan bovenstaande niveaus de partijen die hieraan behoefte hebben, ook betrekken bij de verdere uitwerking en de uiteindelijke realisatie van de plannen. Dit o.b.v. een samenwerkingsovereenkomst;

3.0) VERWERKING PARTICIPATIE

Voor de ontwikkeling van het PV-Zonnepark voor Van der Valk Hotel Zwolle is gekozen voor de niveaus “**informereren**” en “**raadplegen**”. Gedurende het proces worden de direct “omwonenden” én ook de omliggende bedrijven of een afvaardiging hiervan geïnformeerd en geraadpleegd.

In de verslagen wordt de omvang- en de status van de plannen beschreven én geactualiseerd. Daarnaast worden ook eventuele specifieke aandachtspunten vanuit het betreffende overleg beschreven. Deze aandachtspunten én de concrete acties die daarop wel- of niet worden ondernomen, komen in de opvolgende verslagen aan de orde. Ook eventuele vragen- of aandachtspunten vanuit de initiatiefnemer richting de belanghebbende(n) worden in deze verslagen opgenomen. De verslagen van de participatie gesprekken én de inloopavonden die **t/m heden** hebben plaatsgevonden, zijn samengevat in de onderstaande opmerking- en aandachtspunten.

Verslagen van de participatie gesprekken zijn als losse bijlage bij deze notitie gevoegd. Een samenvatting van de meest voorkomende opmerkingen- en aandachtspunten én de verwerking daarvan is opgenomen in het onderstaande overzicht.

Samenvatting van de opmerkingen- en de aandachtspunten vanuit de participatie gesprekken

<i>Betrokken partij</i>	<i>Aandachtspunt</i>	<i>Verwerking Rokade Planontwikkeling</i>
Parkmanagement Hessenpoort	PV-installaties inrichten met een natuurlijk groenzone	Dit is integraal verwerkt in het ontwerp;
Parkmanagement Hessenpoort	Geen hinder voor de direct omliggende bedrijven	Met hagen, grondwallen en een coating op de panelen is de hinder tot een minimum beperkt;
Parkmanagement Hessenpoort	Koppeling met collectieve energievoorziening op Hessenpoort	Aandachtspunt voor de toekomstige exploitatie i.r.t. wet- en regelgeving;
Melkveebedrijf Klei - Haerst	Bij afwijkingen ten opzichte van de gepresenteerde plannen overleg	Communicatie in de uitvoeringsfase borgen met name bij afwijkingen;
Melkveebedrijf Klei - Haerst	Uitwisselen van energie indien mogelijk een haalbaar	Aandachtspunt voor de toekomstige exploitatie i.r.t. wet- en regelgeving;

Verslag Nieuwleusenerdijk 1

Datum 15-04-2024
Tijd 13.00-13:30 uur
Locatie Teams
Aanwezig 5.1.2e (Rokade Planontwikkeling B.V. namens Van der Valk)
5.1.2e (Parkmanager Hessenpoort)

Gemeente Zwolle:
5.1.2e, projectleider Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven
5.1.2e, projectassistent Nieuwe Ruimtelijke Initiatieven

Opening

5.1.2e opent het overleg en geeft aan wij vandaag digitaal bij elkaar zijn om de plannen van Van der Valk aan de Nieuwleusenerdijk te bespreken. Van der Valk heeft plannen ingediend bij de Gemeente Zwolle voor het plaatsen van PV-panelen op het stuk grond voor het hotel. Vanuit intern overleg binnen de gemeente kwam het verzoek naar voren om het initiatief voor te leggen aan Ondernemersvereniging Hessenpoort. Doel van dit gesprek is om een reactie op te halen van de Ondernemersvereniging ten aanzien van de plannen. Dit gebruikt de gemeente als input voor het vervolg.

Initiatief Van der Valk

Hotel van der Valk Zwolle geeft aan veel vraag te hebben naar laadstation voor elektrische auto's, deze vraag neemt per kwartaal toe. Om de energievoorziening hiervoor te laten meegroeien zijn er plannen om op het groenperceel direct ten noorden van het hotel PV-panelen te plaatsen.

Deze panelen zullen laag op de grond worden geplaatst en worden omgeven met groenvoorziening waardoor de panelen minder zullen opvallen. Hierbij wordt door 5.1.2e opgemerkt dat achterliggende bedrijven op Hessenpoort geen hinder zullen ondervinden qua schittering e.d.

De opgewekte energie van de panelen zal worden gekoppeld op eigen laad- en energievoorziening van Van der Valk, wat op relatief kleine schaal ten gunste zal komen voor de eigen energievoorziening.

Reactie parkmanager Hessenpoort

Op dit moment worden er vanuit 5.1.2e geen problemen gezien voor het initiatief, mits het park op een goede manier wordt ingericht met groen en er geen hinder is voor achterliggende bedrijven. Vanuit bedrijventerrein Hessenpoort wordt gewerkt aan Energieproject Hessenpoort. Hiervoor wordt er bij alle bedrijven op Hessenpoort een inventarisatie gehouden voor alle gebruiksdata, opwekdata en toekomstplannen. Wellicht kan het zonneveld Van der Valk t.z.t. worden gekoppeld aan dit energieproject.

Afspraken

De plannen van Van der Valk zullen door 5.1.2e worden voorgelegd aan het bestuur van Ondernemersvereniging Hessenpoort. De reactie zal worden teruggekoppeld aan 5.1.2e en 5.1.2e. 5.1.2e zal parallel hierop contact opnemen met de Provincie, de uitkomsten worden opnieuw voorgelegd aan de initiativentafel om tot advisering op dit initiatief te komen. 5.1.2e sluit het overleg en dankt eenieder voor zijn/haar inbreng.

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: donderdag 27 november 2025 22:19
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: RE: FW: Zonnepark Van der Valk Hotel Zwolle / Bevestiging telefoongesprek 21-11-2025

Goedenavond 5.1.2e,

Naar aanleiding van ons telefoongesprek vanmiddag, stuur ik je deze mail.

Wij zien op dit moment geen bezwaren voor het zonnepark bij van der Valk. Mochten er in de toekomst wel zaken ontstaan die aandacht behoeven, dan gaan wij er vanuit dat dit op een goede manier besproken zal worden. Daarnaast houden wij ons aanbevolen om “overtollige” energie met elkaar uit te wisselen indien dit mogelijk- en haalbaar is.

Wij stellen het op prijs dat de informatie mbt het zonnepark met ons is gecommuniceerd. Dat ervaren wij als zeer prettig. Wij vinden het belangrijk dat wij als burens goed contact hebben.

Wij wensen jullie veel succes met de plannen toe!

Met vriendelijke groet,
5.1.2e en 5.1.2e

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Datum: 26-11-2025 11:16 (GMT+01:00)
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: Zonnepark Van der Valk Hotel Zwolle / Bevestiging telefoongesprek 21-11-2025

Goedemorgen 5.1.2e / Beste 5.1.2e,

Hiermee bevestigen wij ons telefoongesprek van vrijdag 21 november 2025 van 11:30uur tot 11:37uur n.a.v. onderstaande mail.

Wij hebben een toelichting gegeven m.b.t. de openingen in de eerder geplande (doorlopende) haag langs PV-Paneel opstelling.

Belangrijke voorwaarden waaronder u kunt instemmen zijn

- geen schittering en/of andere hinder op uw adres gelegen aan De Doornweg 1 te Zwolle en hierbij behorende gronden;

Vervolgafspraken

Verder is besproken dat Van der Valk Hotel Zwolle - als goede buur – open staat voor nader overleg indien u dat wenselijk acht.

Dat kan uiteenlopen van een bakje koffie met gebak t/m aanvullende maatregelen indien dit noodzakelijk en/of wenselijk is.

Goedkeuring en verzending

Wij gaan ervanuit dat bovenstaande overeenkomt met uw verslag van ons gesprek. Mocht u aanvullingen wensen dan vernemen

wij dat graag uiterlijk donderdag 27 november a.s. Wij verzenden dit verslag vrijdag 28 november a.s. naar de Gemeente Zwolle.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Rokade Planontwikkeling BV

5.1.2e

Mob. 5.1.2e

www.rokade.info

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 19 november 2025 09:02
Aan: '5.1.2e' <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Zonnepark Van der Valk Hotel Zwolle

Goedemorgen 5.1.2e,

Vlak voor de zomervakantie stuurde ik jullie de onderstaande mail en het bijgevoegde landschappelijke inpassingsplan.

In de bijgevoegde drie afbeeldingen is het bijgewerkte ontwerp opgenomen, deze uitvoering is nu in behandeling bij de Gemeente Zwolle.

Het is voor de landschapsarchitect van Gemeente Zwolle gewenst om in de haag langs de A28 “kijkvensters” te maken, dat is verwerkt.

Willen jullie nog even laten weten of een persoonlijke toelichting (aan jullie keukentafel) gewenst is ? of willen jullie via mail reageren ?

Als jullie geen op- of aanmerkingen hebben dan horen wij natuurlijk ook graag.

Wij zien uit naar jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

Rokade Planontwikkeling BV

5.1.2e
Mob 5.1.2e

www.rokade.info

Van: 5.1.2e

Verzonden: maandag 14 juli 2025 16:50

Aan: 5.1.2e

Onderwerp: Zonnepark Van der Valk Hotel Zwolle

Goedemiddag 5.1.2e,

Wij spraken elkaar zojuist over het voornemen van 5.1.2e (Hotel Zwolle) om een zonnepark te realiseren op de gronden aan de noord/zuidzijde van het hotel.

Als ontwikkelaar zijn wij betrokken bij de verkrijging van alle benodigde vergunningen. Als “goede buur” vindt 5.1.2e het van belang jullie ook te informeren.

Het huidige ontwerp

In de bijlage is het landschappelijke inpassingplan van 7 april 2025 opgenomen. Hierin is rondom het PV-park een afscherming met hagen en een wal met riet voorzien.

Op advies van de landschapsadviseur worden er nog wat openingen (zichtlijnen) in deze afscherming opgenomen zodat er ook nog wat “doorkijkjes” zijn vanaf de A28.

Doormiddel van deze afscherming én een coating op de PV-panelen voorkomen wij ook hinderlijke schittering op de A28 en andere omliggende wegen en gebouwen.

De huidige status

Wij hebben een aanvraag gedaan bij de Gemeente Zwolle voor de verkrijging van alle benodigde vergunningen. De hiervoor benodigde stukken zijn nu in behandeling.

Na verwerking van de op- en aanmerkingen van Rijkswaterstaat, Provincie Overijssel, Gemeente Zwolle e.a. belanghebbenden verwachten wij dit jaar een vergunning.

Reacties van direct omwonenden

Bedrijven op Hessenpoort hebben via de vertegenwoordiger (Parkmanager) 5.1.2e aan ons- en de Gemeente Zwolle laten weten dat er geen beletsels zijn.

Het is zelfs gewenst om “overtollige” energie met elkaar uit te wisselen indien dit mogelijk- en haalbaar is. Dit past ook binnen de plannen van de Gemeente Zwolle.

Graag vernemen wij ook van jullie of- en welke input jullie willen leveren op het bijgevoegde plan. Ook vernemen wij het graag als jullie een nadere toelichting willen.

Het heeft onze voorkeur om, naast jullie op- en aanmerkingen, ook die van jullie buurvrouw (5.1.2e 5.1.2e) op het adres : Doornweg 2 Zwolle daarin mee te nemen.

Wij zien uit naar jullie reactie. Voor nu een fijne vakantie gewenst en wellicht tot ziens in de VEZwolle !

Met vriendelijke groet,

Rokade Planontwikkeling BV

5.1.2e

Mob. 5.1.2e

www.rokade.info

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 4, 5, 6, 7, 8, 9