Zienswijze Omgevingsvisie namens 5.1.2e

Betreft: Zienswijze realisatie ecologische corridor in de nieuw aan te leggen wijk

Inleiding
Camping 't Hofje van Hoog-Zuthem heeft onlangs haar 25-jarige jubileum gevierd. Al die tijd hebben we met plezier mensen een aangenaam verblijf verzorgd in de prachtige gemeente die Zwolle is. Gelegen vlak ten zuiden van de wijk Zwolle-Zuid, in het graafschap Hoog-Zuthem, zitten we op de perfecte locatie tussen het platteland en de stad. Een echte verbinder tussen de agrarische zone aan de randen van de gemeente en de bruisende binnenstad.
Met de nieuwe plannen van de gemeente komen onze kernwaarden; rust, ruimte en natuur; in het gedrag. Waar wij de woningnood en de gigantische opgave waar de gemeente voor staat erkennen en waarderen, vinden wij het van groot belang dat er rekening gehouden wordt met de huidige bedrijfsvoering van onze camping.

Groenvoorziening



Zoals te zien op de afbeelding rechts ligt onze camping recht in het midden van de hoofd-groenvoorziening van de gemeente. Dit is één van onze belangrijkste aantrekkingspunten: de natuur. Mensen uit het gehele land, alsmede onze buurlanden en soms zelfs een exoot uit het zuiden, komen naar Zwolle toe voor haar prachtige natuur. Wandelen langs de IJssel, recreëren aan de Wijthemerplas, scharrelen door het bos… het kan hier allemaal. Van belang is dan ook, met het oog op de nieuwe ontwikkelingen in het gebied, dat dit in stand gehouden wordt zodat de gemeente haar klandizie hier niet kwijtraakt. Als Landgoed Windesheim verbonden kan worden met het bos bij Zandhove is het een idee om de groenstrook die al zichtbaar is op de kaart, hier op aan te laten sluiten. Hier ligt al een prachtige mini-groenstrook, die met uitbreiding richting Windesheim, kan dienen als de ecologische corridor waar hier en daar over gesproken wordt. Dit komt tevens ten goede voor de lokale flora en fauna die hier zich hebben gesetteld. Dieren als de egel of de sperwer hebben zich hier gevestigd en hebben baat bij een natuurlijke, robuuste omgeving waar zij goed kunnen gedijen. Tevens wonen een tal van uilensoorten in dit bos die baat hebben bij een uitbreiding van hun leefgebied.

Gemeente op de kaart
Vanuit het hele land trekken mensen naar onze camping om te genieten van het mooie dat de gemeente Zwolle te bieden heeft. Elk jaar trekken we meer en meer mensen over een breder gebied binnen én buiten Nederland. De gemeente heeft er baat bij als wij een florerend bedrijf kunnen zijn, met als grootste voordeel de toeristenbelasting die wij hierover afdragen.

Duurzaamheid
Ons bedrijf bouwt alles zelf – van overkappingen tot schuttingen, van straten tot toiletgebouwen. Al onze gebouwen zijn gemaakt van hergebruikt hout, en het hergebruiken van dakpannen of ''oude'' spoorbielzen. Op deze manier beperken we onze ecologische voetafdruk en hergebruiken we materialen die anders weggegooid zouden zijn. Alles wordt in een stijl gebouwd die past bij de historie van deze omgeving van materialen uit de omgeving. Tevens wordt onze stroom ook duurzaam opgewekt doordat wij meer dan 60 zonnepanelen hebben liggen – wat een groot deel van de energiebehoefte voorziet

Kansen:
Als enige camping aan de zuidkant van Zwolle vullen wij ook een aantal andere functies in. Wij voorzien in sociale behoeftes van klanten en inwoners van Zwolle
Even op bezoek bij familie, en toch betaalbaar overnachten? Dat kan bij ons.
Ben je door verbouwing toch genoodzaakt even elders te overnachten? Dat kan bij ons.
Door de drukke werk/woon situatie even de behoefte aan rust & natuur? Dat kan bij ons.
Verjaardag vieren, maar toch geen ruimte thuis en een beperkt budget? Dat kan bij ons.

Ook financieel doen wij een aardige duit in het zakje van de economie van Zwolle en met name Zwolle-zuid in het bijzonder. Wij ontvangen jaarlijks duizenden gasten en hebben met gemiddeld 70 bezettingsgraad een betrouwbare klantenbasis. Die klanten gaan er op uit, dag recreatie is DE bezigheid van onze klanten, allen trekt zij naar de binnenstad en omgeving

Uit eten in Zwolle & Zwolle Zuid

- Bezoek aan de diverse boetiekjes in winkelcentrum Zwolle Zuid, mensen zijn op vakantie meer geneigd om streekproducten op te zoeken dan bijv. AH, Jumbo etc. Wij maken hier actief reclame voor.
- Diverse agrariërs hebben een boerderij automaat, wij voorzien met onze gasten een belangrijke en omvangrijke impuls aan de klantenkring van deze agrariërs
- Onze gasten vullen ook de diverse camperstallingen in de buurt.
- Gaan voor hun benodigdheden/ reparaties naar de diverse bedrijven in Zwolle zelf, wij geven hierin advies en proberen zo de werkzaamheden in Zwolle te houden.

Imago:
Als familiebedrijfs zijnde runnen wij ons bedrijf met een persoonlijke blik. Wij hanteren tarieven die wij normaal vinden, in plaats van deze vast te laten stellen door de beoogde 25% groei zoals wij bij onze collega campings zien. Ook voeren wij actief een beleid om recreatie betaalbaar te houden. Door veel hergebruik van bestaande materialen en slim om te gaan met energie houden we het recreëren voor iedereen toegankelijk. En niet alleen voor de elite.

Groen Groeit Mee
Als we kijken naar de tien ambities van de gemeente ten opzichte van natuur en milieu komen hier een aantal zaken naar voren waar wij als bedrijf aan bijdragen.
<u>Ambitie 1: behouden kwliteit van het huidige groenbeleid</u>
Onze camping ligt midden in de groene zone van Hoog-Zuthem. Elk seizoen behouden wij de kwaliteit van ons groen door middel van najaarssnoei en het beplanten van inheemse begroeiing waar mogelijk. De bomen die we op het terrein hebben staan zorgen voor natuurlijke schaduwplekken op de camping en creëren voor de lokale fauna broedplekken.

<u>Ambitie 3: groen is dichtbij</u>
Omdat onze camping direct in de groene zone van Hoog-Zuthem ligt, is het groen dichtbij. Tegenover de camping begint het bos – dichterbij kan niet. Ook proberen wij het groen zo veel mogelijk óp de camping te houden, bijvoorbeeld door natuurlijke afscheidingen van velden en natuurlijke schaduwplekken door middel van groen.

<u>Ambitie 5: uitbreiden groen om de stad met dagrecreatie en bos</u>
Ook dagjesmensen zien we regelmatig terug op de camping. Mensen gaan wandelen door het bos en zien, vaak na het lopen van het rondje door het bos, de camping. Dan komen ze even kletsen, gebruik maken van de faciliteiten of lopen ze gewoon uit nieuwsgierigheid een rondje. De reacties die we krijgen zijn overweldigend positief – *wat een prachtige ligging van een camping, het is hier zo rustig en groen* – is een voorbeeld van een van de vele reacties. Maar ook: *ideale ligging, precies dicht bij de stad genoeg om op de fiets er heen te gaan en tóch lekker midden in de natuur*.

<u>Ambitie 7: stimuleren wandelen en fietsen</u>
Dit jaar hebben we nog nooit zoveel wandel- en fietsroutekaartjes uitgedeeld. Steeds meer klanten komen bij ons aan de balie met vragen waar ze kunnen wandelen en fietsen – het Rondje Zwolle, waar wij aan grenzen, is de route die ik het meeste meegeef. Maar ook een rondje rondom Windesheim, of richting Kampen, zijn voorbeelden van populaire routes. Ook wandelroutes worden steeds populairder, hoewel deze vaker op eigen houtje worden uitgestippeld. Het rondje van het Hoog-Zuthemse bos naar het Zandhove bos wordt vaak gewandeld en de IJssel is vanzelfsprekend ongekend populair. Nagenoeg al onze klandizie geniet elke dag weer van de wandel- en fietsroutes die bereikbaar zijn vanaf de camping – een onmisbaar goed voor ons.

Ambitie 8: behouden en versterken biodiversiteit

Onze camping is een – letterlijke – broedplaats voor biodiversiteit. Egels, mezen, sperwers, spechten, uilen… alles zien we hier voorbij komen. We hebben nestkasten, egelhuisjes, eekhoornvilla's, het is een waar paradijs voor de lokale fauna. Ook met de beplanting houden we hier rekening mee. De fruitbomen die we hebben staan dienen te pas en te onpas als voedsel voor de vogels, net als de bessenstruiken.

Ambitie 9: toepassen sterk bomenbeleid

Sterke, gezonde en een mix van jonge en oude bomen – alles is te vinden bij ons op het terrein. We houden deze balans van jong en oud expres goed in stand. Omdat we zo veel bomen op het terrein hebben staan, wordt het bij ons op het veld ook niet ondragelijk warm. Mensen vanuit de stad komen naar ons toe voor verkoeling en natuurgenot, waar hier geen tekort aan is.

Concrete wens naar de gemeente

Onze wens, die we uit willen spreken naar de gemeente, is als volgt. Trek de groene corridor dóór ons bedrijf heen en neem deze er in op– op deze manier kan ons bedrijf in de glorie die het verdient ook voort blijven bestaan. Als er om ons terrein heen huizen gebouwd zullen worden, verliezen wij datgene wat onze camping uniek maakt: de rust, ruimte en natuur.

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