

ZWRP - Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14038

www.zwolle.nl

Zienswijzennota

**bestemmingsplan Vechtcorridor Noord,
Hessenweg 19**

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Behandeling zienswijzen	5
2.1	Stichting Achmea Rechtsbijstand, mw. mr. D. Schilstra namens de heer J. van Dijk, Hessenweg 15	5
2.1.1	Aantasting woongenot	5
2.1.2	Vrees voor geluidsoverlast	6
2.1.3	Parkeeroverlast	6
2.1.4	Ontsluitingsroute	7
2.1.5	Goede ruimtelijke ordening	8
2.1.6	Natuur	8
2.1.7	Groen-bovenregionaal bijzonder	8
2.1.8	Alternatieven	10
2.1.9	Planschade	10
2.1.10	Oplossing	10
2.1.11	Advies	11
2.2	Robert van Rooijen en Barbara de Vries, Dijkzichtweg 19, Erik en Barbara Land, Dijkzichtweg 18 en Johan Seinen, Dijkzichtweg 17	12
2.2.1	Kwetsbaar gebied	12
2.2.2	Avondrust	12
2.2.3	Akoestisch onderzoek	12
2.2.4	Stikstof	12
2.2.5	Fietsers	13
2.2.6	Rotonde	13
2.2.7	Extra geluidsbelasting	13
2.2.8	Advies	13
2.3	Henk Pruntel en Anja Borst, Hessenweg 12	13
2.3.1	Bestemmingsplan	13
2.3.2	Rijksbeleid	14
2.3.3	Huidige situatie	14
2.3.4	Visie gemeente tot op heden	14
2.3.5	Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet	15
2.3.6	Ruimtelijke kwaliteit	15
2.3.7	Aansluiten bij huidig aanbod	15
2.3.8	Planschade	15
2.3.9	Grenzen aan groei	15
2.3.10	Parkeerplaatsen	16
2.3.11	Dassen en reeën	16
2.3.12	Bezetting auto's	16
2.3.13	Openbaar vervoer	16
2.3.14	Richtafstanden	16
2.3.15	Geluidsmetingen	17
2.3.16	Alternatieven	17
2.3.17	Advies	17
2.4	Kubiek Ruimtelijke Plannen B.V, mw. M. Keegstra namens de bewoners van Hessenweg 9, 9b, 9c, 9d en 9e	18

Datum	juni 2021
Titel	Zienswijzennota bestemmingsplan Vechtcorridor Noord, Hessenweg 19

2.4.1	Begripsomschrijving cultuur en ontspanning	18
2.4.2	Bestemming Bos	18
2.4.3	Bestemming Tuin	19
2.4.4	Afstand milieucategorie	19
2.4.5	Geluidsoverlast	19
2.4.6	Piekgeluiden overheersen	20
2.4.7	Stemgeluiden	20
2.4.8	Ontwerp-omgevingsvisie onderdeel Natuur	20
2.4.9	Advies	21

1 Inleiding

Het plangebied is gelegen aan de Hessenweg 19 in Zwolle. Het plan van de initiatiefnemer is om een recreatiepark met diverse vernieuwende in- en out-dooractiviteiten te realiseren. Het recreatiepark komt te liggen achter de woonboerderij. De woonboerderij in het plangebied blijft behouden en zal worden gebruikt als bedrijfswoning.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen de juridische kaders van het vigerende bestemmingsplan. Een nieuw bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling mogelijk.

Terinzagelegging

Het ontwerp bestemmingsplan “Vechtcorridor Noord, Hessenweg 19” heeft met ingang van 21 januari 2021 tot en met 3 maart 2021 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het Informatiecentrum van het Stadskantoor.

Deze terinzagelegging met de vermelding van de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar te maken is op 20 januari 2021 gepubliceerd in de digitale Staatscourant en het digitale Gemeentebblad.

Tevens was het ontwerpbestemmingsplan digitaal in te zien op:

www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0193.BP19002-0003

De bronbestanden waren beschikbaar via

<https://publiek.tercera-ro.nl/official/0193/NL.IMRO.0193.BP19002-0003/>

Een ieder kon op een computer in het informatiecentrum van het stadskantoor het digitale plan raadplegen.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan “Vechtcorridor Noord, Hessenweg 19” zijn 4 zienswijzen naar voren gebracht:

1. Stichting Achmea Rechtsbijstand, mw. mr. D. Schilstra namens de heer J. van Dijk, Hessenweg 15;
2. Robert van Rooijen en Barbara de Vries, Dijkzichtweg 19, Erik en Barbara Land, Dijkzichtweg 18 en Johan Seinen, Dijkzichtweg 17;
3. Henk Pruntel en Anja Borst, Hessenweg 12;
4. Kubiek Ruimtelijke Plannen B.V, mw. M. Keegstra namens de bewoners van Hessenweg 9, 9b, 9c, 9d en 9e.

In hoofdstuk 2 zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. De naam en adresgegevens van een particulier mogen vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens niet digitaal publiek worden gemaakt, tenzij daar toestemming voor is gegeven. Er is niet verzocht om de zienswijzen te anonimiseren.

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn tijdig ontvangen, zodat wij voorstellen reclamanten in hun zienswijzen te ontvangen. De zienswijzen zijn schriftelijk naar voren gebracht en zijn als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd.

2 Behandeling zienswijzen

Wij hebben de zienswijze puntsgewijs samengevat en vervolgens van commentaar voorzien.

2.1 Stichting Achmea Rechtsbijstand, mw. mr. D. Schilstra namens de heer J. van Dijk, Hessenweg 15

2.1.1 Aantasting woongenot

Samenvatting zienswijze:

Het is een gebied waar wonen, rust en recreatie tot op heden goed samen gaan. De recreatiemogelijkheden zijn gericht op rust-, natuur- en cultuurbeleving (wandelen, vissen, fietsen, beeldentuinen en een minicamping). Deze doelgroep is zeer afwijkend van de doelgroep waar het plan op is gericht (bijvoorbeeld paintball). In de berekeningen wordt rekening gehouden met gelijkmatige bezoekersaantallen gedurende het jaar. Gelet op de buitenluchtactiviteiten is het te verwachten dat de zomermaanden meer bezoekers trekken. Dit wordt nog versterkt door de late openingstijden waar met het langere daglicht in de zomermaanden gemakkelijker gebruik van kan worden gemaakt, Dit betekent in een stille omgeving en wonen op zeer korte afstand dat juist in de maanden dat van de tuin en buitenlucht genoten kan worden er meer hinder ontstaat. Hier is geen aandacht aan besteed. Bovendien zal ook de wekelijkse verdeling niet gelijkmatig zijn. Immers, dergelijke bovenregionale activiteiten trekken juist mensen in het weekend.

Reactie van de gemeente:

In het bestemmingsplan en ook in deze zienswijzenreactienota (zie punt 2.1.7) staat uitvoerig beschreven dat een recreatiepark met diverse vernieuwende in- en outdooractiviteiten als passend is te beschouwen voor de omgeving.

Zo is ook in het bestemmingsplan en op diverse plekken in deze zienswijzenreactienota beschreven dat er ten opzichte van de huidige situatie weliswaar een verandering optreedt in drukte en aspecten als geluid en licht maar ook dat er geen aanleiding is om te veronderstellen dat het plan zal leiden tot een onacceptabel niveau van overlast. Er is derhalve sprake van een goede ruimtelijke ordening waarbij nog wordt opgemerkt dat de vrees van overlast niet nader onderbouwd is.

Met betrekking tot de bezoekersaantallen wordt er uitgegaan van een dynamische uitbreiding van het terrein, dit omdat het bedrijf organisch wil groeien. De berekeningen gaan uit van een maximale bezetting van 20.000 bezoekers per jaar. Dit is een extreem scenario en gebaseerd op het plan als alle fases afgerond zijn. De verwachting is dat dit minimaal 5 jaar duurt.

In de eerste twee jaar is de verwachting dat niet meer bezoekers worden getrokken dan tussen de 6.000 en 9.000 bezoekers per jaar. Daarna is het plan om te diversifiëren waarmee gericht wordt op een langer verblijf van de bezoekers in plaats van meer bezoekers. Omdat recreatieve activiteiten aangeboden worden liggen de pieken in het weekend. Er wordt van een piek van 330 bezoekers per dag op de drukste dagen uitgegaan. De activiteiten zijn opgedeeld in 10 tijdsloten. Dit betekent een gemiddelde van 33 bezoekers per tijdslot van 1,5 uur. In extreme gevallen overlappen deze tijdsloten elkaar een half uur, hetgeen een capaciteit voor 66 bezoekers geeft.

2.1.2 Vrees voor geluidsoverlast

Samenvatting zienswijze:

Het plan zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en dus voor geluidsoverlast. Schreeuwen, lachen, het terrasgebruik, slaan van autoportieren en starten en wegrijden van auto's zijn allemaal activiteiten die geluidsoverlast veroorzaken. Dit is niet meegenomen in de geluidsmetingen. De beantwoording van de vraag of aan de eisen van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan is onvoldoende om in dit geval te beargumenteren dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het is een activiteit die wordt vergeleken met een pretpark als Walibi met een bovenregionale functie. Het is dan ook aan te merken als een pret- en themapark. Toch is voor de richtafstanden qua geluid gerekend met de normen voor amusementshallen. Een groot deel van de activiteiten zal buiten plaatsvinden waardoor de richtafstanden voor geluid zondermeer onjuist zijn berekend.

Reactie van de gemeente:

Er worden hier diverse punten met betrekking tot het aspect geluid genoemd. Ten eerste het punt over geluidsmetingen. Bij dit soort planvorming wordt niet gebruik gemaakt van geluidsmetingen. De beoogde planvorming is immers nog niet gerealiseerd. Op basis van kengetallen en aannames/ervaringsgegevens wordt de toekomstige situatie gemodelleerd (geluidsmodel). In dit model worden onder andere ook als toetspunten de meest nabijgelegen geluidgevoelige bestemmingen (woningen) meegenomen. Ten tweede het punt over schreeuwen en dergelijke dat dit niet mee is genomen. Het Activiteitenbesluit laat bepaalde activiteiten buiten beschouwing, zoals schreeuwen etc. Echter is er wel degelijk met de genoemde aspecten (schreeuwen, dichtslaande autodeuren etc.) rekening gehouden in het akoestisch onderzoek. Deze geluid gerelateerde onderdelen zijn in het kader van goede ruimtelijke ordening betrokken bij het geluidonderzoek en zijn in beschouwing genomen. Ten derde het punt met betrekking tot de richtafstanden. Een leisurepark is niet als zodanig opgenomen in de "Bedrijven en milieuzonering" publicatie van de VNG. Om die reden is gezocht naar een vergelijkbare activiteit. Omdat de meeste activiteiten met mogelijk een luidruchtig karakter binnen plaatsvinden is voor deze typering gekozen. De vergelijking met de SBI code voor pret- en themaparken gaat ons inziens niet op vanwege schaalgrootte en forse accentverschillen (dit is grotendeels inpandig, fors kleiner in maatvoering etc.). Verder betreft het hier een gecontroleerde bedrijfsvoering ten aanzien van bezoekersaantallen (gebruik van escape rooms en deelname aan lasergames en levend ganzenbord zal vooraf moeten worden geboekt ten behoeve van groepsactiviteiten, in tegenstelling tot grote parken zoals Walibi waar geen limiet aan bezoekers worden gesteld en wachttijden een geaccepteerd fenomeen zijn).

2.1.3 Parkeeroverlast

Samenvatting zienswijze:

De parkeersituatie is onduidelijk. Er worden wisselende getallen genoemd. Er wordt gesteld dat parkeren mogelijk is op het verharde terrein achter de woning maar onduidelijk blijft hoeveel auto's daar kunnen worden geparkeerd. Er worden 40 extra parkeerplaatsen aangelegd op de grasblokken maar het totaal aantal is onduidelijk. Er blijkt niet uit de toelichting dat aan de parkeernorm wordt voldaan. De bezettingsgraad van auto's is niet correct. Er wordt gerekend met een bezetting per auto van 3 à 4 personen. Voor buitenrecreatie is dat gemiddeld 2,1.

De verhouding auto's - fietsers dat het terrein zal bezoeken is niet correct. Nu het plan nadrukkelijk is beschreven als recreatie met een bovenregionale functie strookt dit niet met de verwachting dat een groot deel van de bezoekers met de fiets zal komen.

Reactie van de gemeente:

Het aantal van 40 parkeerplekken is onderbouwd op basis van aantal bezoekers die gelijktijdig op het terrein zijn (inclusief overlap) en mede gebaseerd op ervaringen van een event-locatie elders. Het deel wat in het bestemmingsplan is toegewezen als parkeerterrein heeft een omvang van circa 40 bij 50 meter. Dat is ruim afdoende om 40 parkeerplaatsen aan te leggen. Het dubbele aantal zal zelfs gehaald kunnen worden. Er wordt terecht aangegeven dat er niet wordt verwezen naar een parkeernorm. Bij dit initiatief is er niet gerekend met een parkeerkencijfer, omdat het uitgangspunt dat de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgevangen, door de initiatiefnemer in acht wordt genomen. Dat is de reden dat op eigen terrein uitbreidingsmogelijkheid van de parkeercapaciteit aanwezig is, indien blijkt dat de huidige inschatting van de parkeerbehoefte ontoereikend blijkt te zijn.

Gebaseerd op ervaringen komen er gemiddeld 3-4 bezoekers in een auto. Het gaat hier bij uitstap om groepsactiviteiten waarbij relatief vaker samen de locatie zal worden bezocht. Daarnaast komen er veel bezoekers op de fiets. Er wordt van een piek van 330 bezoekers per dag op de drukste dagen uitgegaan. De activiteiten zijn opgedeeld in 10 tijdsloten. Dit betekent een gemiddelde van 33 bezoekers per tijdslot van 1,5 uur. In extreme gevallen overlappen deze tijdsloten elkaar een half uur, hetgeen een capaciteit voor 66 bezoekers geeft. Bij een extreme berekening van 2 bezoekers per auto en dat alle bezoekers met de auto komen zijn er 33 parkeerplaatsen nodig. Die zijn ruimschoots voorhanden dus ook als er van een bezetting van 2 personen per auto wordt uitgegaan levert dat geen probleem op. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

2.1.4

Ontsluitingsroute

Samenvatting zienswijze:

Er wordt aangegeven dat de parallelweg en directe aansluiting op de Hessenweg voldoende ontsluitingsmogelijkheden voor de ontwikkeling biedt. In werkelijkheid geldt dat na de verlegging van de N340 de parallelwegen van de Hessenweg vervallen. De zuidelijke parallelweg wordt fietspad en het tracé van de Hessenweg wordt versmald. Daarnaast wordt de Hessenweg door de afsluiting van de overweg praktisch een doodlopende weg. Hierdoor komt het verkeer twee maal over het zelfde stuk van de Hessenweg.

Reactie van de gemeente:

Wij zijn met reclamant van oordeel dat de omschrijving van de huidige situatie en de nieuwe situatie wanneer de N340 in gebruik is genomen wat ongelukkig is beschreven. De ontsluiting vindt plaats via de route Hessenweg - Kranenburgweg. In de nieuwe situatie, wanneer de nieuwe N340 in gebruik is genomen, wordt het perceel ontsloten via een heringerichte Hessenweg naar erftoegangsweg, geschikt voor verkeer in twee richtingen. Fietsverkeer krijgt een apart fietspad ten zuiden daarvan. Hoewel reclamant aangeeft dat de nieuw ingerichte route een praktisch doodlopende weg zal zijn, is dit in de praktijk een route die verderop in oostelijke richting een aansluiting heeft op de N340. Het gestelde in paragraaf 3.4 van de toelichting van het bestemmingsplan zal hier meer mee in overeenstemming worden gebracht.

2.1.5 Goede ruimtelijke ordening

Samenvatting zienswijze:

Het huidige plan kent geen begrenzing. Afgevraagd wordt of dit een onbeperkte groei betekent naar gebruik van het gehele gebied in de toekomst. Hier moet wel rekening mee worden gehouden. De druk op het gebied wordt dan immers nog groter. De vergelijking in de plannen met Walibi en dierentuinen roepen wel de nodige vragen op.

Reactie van de gemeente:

Een bestemmingsplan kent door de bouw- en gebruiksregels die het in zich heeft een begrenzing. Hierdoor is er wel degelijk sprake van een begrenzing voor de planvorming en is er geen sprake van een onbeperkte groei zodanig dat in de toekomst het gehele gebied in gebruik zal zijn. Deze bouw- en gebruiksregels zijn zodanig opgesteld dat er een evenwicht ontstaat tussen een gezonde bedrijfseconomische ontwikkeling ter plaatse en een prettig woon- en leefklimaat voor de omgeving.

De vergelijking met Walibi en dierentuinen is in het kader van de behoefte bepaling gedaan. Die behoefte aan een recreatiepark vindt plaats binnen een verzorgingsgebied. Qua aard van de activiteiten worden ze met elkaar vergeleken maar qua omvang van het plangebied (circa 2,5 hectare) valt het echter niet te vergelijken met de genoemde recreatieparken.

2.1.6 Natuur

Samenvatting zienswijze:

Er wordt te weinig rekening gehouden met het leefmilieu van mens en dier. In dit gebied leven dassen en de nodige reeën. Het geluid, de toename van het aantal bezoekers zal van grote invloed zijn op de leefomgeving van deze dieren.

Reactie van de gemeente:

Omdat uitvoering van het plan effect zou kunnen hebben op beschermde natuurwaarden is er een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Uit dat onderzoek blijkt dat het onderdeel soortbescherming uit de Wet natuurbescherming, rekening houdend met een aantal werkwijzen, géén belemmering vormt voor de ontwikkeling van een recreatiepark. Wij zijn van oordeel dat wij ons kunnen baseren op deze quickscan, Er is niet gesteld of betoogd dat de quickscan gebreken of leemten in kennis bevat. Vanwege dit verrichte onderzoek stellen wij ons op het standpunt dat het leefmilieu van mens en dier door de voorgenomen planvorming niet op onaanvaardbare wijze wordt aangetast.

2.1.7 Groen-bovenregionaal bijzonder

Samenvatting zienswijze:

Het gebied is aangeduid met het thema: groen-bovenregionaal bijzonder. Gelet op het feit dat er 2.000 m² vloeroppervlakte wordt gepland voor binnen activiteiten komt de vraag op hoe dit past binnen het thema 'groen'. Een boom of een haag maakt zeker niet dat het gebied wordt gezien als groen. Ook de openlucht activiteiten als escape rooms en paintball zijn geen directe invulling van het thema groen, net zo min als de versterking voor de looproutes. Het geplande groen is op deze manier een aanvulling van de hoofdbestemming en heeft daarmee niets te maken met een groene invulling. Er is met het plan geen ruimte meer voor behoud en versterking van het landschap, het realiseren van een samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en waterkwaliteit en ontwikkelingsmogelijkheden. De nu bestaande samenhang wordt met het geplande

park juist verstoord, van ontwikkeling van groen zal geen sprake meer zijn, eerder van afbraak.

Reactie van de gemeente:

De structuurvisie Vechtcorridor Noord dient als basis voor een op te stellen bestemmingsplan en is daarmee het strategische kader en inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijk initiatieven. In deze structuurvisie is uitgebreid beschreven op welke wijze het gebied een invulling kan krijgen. Het gebied is te categoriseren als een "Boskamer". Een boskamer is een kavel omzoomd met stroken bos. Iedere boskamer heeft de maat en schaal van landgoed Dijkzicht. Op deze manier wordt de landgoedstructuur voortgezet. Een boskamer versterkt het groene karakter van het Vechtdal en biedt beschutting tegen de drukke wereld van de N340. De wanden van een boskamer volgt de richting van het landschap en benadrukt daarmee de aanwezige structuur. In een boskamers ontstaat ruimte voor extensieve bestaande en nieuwe woon-, werk- of recreatiefuncties in het groen.

Op de kaart behorende bij de structuurvisie kent het plangebied de aanduiding: 'groene' functies hoog, inhoudende leisure functies met een maximale bebouwing van 10 tot 15% per boskamer

In de structuurvisie wordt vervolgens een nadere uitleg gegeven over deze 'groene' functies: het verleggen van de N340, de bereikbaarheid van de locatie en de kracht van de natuurwaarden geven het gebied een bijzondere potentie voor nieuwe passende functies aan de afgeschaalde Hessenweg, zoals recreatieve voorzieningen, zorg of werken. Deze functies versterken het groene karakter. Nieuwe 'groene' functies versterken de recreatieve waarde van de Vechtcorridor Noord.

In de structuurvisie wordt daarna een link gelegd met het Beleidskader Commerciële vrijetijdsvoorzieningen uit 2011. De typering van "groen-bovenregionaal bijzonder" komt ook uit deze nota. In die nota is de verwachting uitgesproken dat er vooral vanaf 2020 een grote behoefte is aan nieuwe vormen van extensieve commerciële vrijetijdsvoorzieningen, zoals een doe- of themapark, een dierenpark, een plantentuin of 'wellness'. De beoogde boskamers bieden te weinig ruimte voor een groot bedrijf. Wel zou een vorm van stadslandbouw passen, zoals een stadskwekerij of -tuinderij. Deze functie kan op het bedrijf heel goed gecombineerd worden met agrarische vormen van commerciële vrijetijdsvoorzieningen, zoals een plantentuin of pluktuin. Nieuwe initiatieven voor vrijetijdsvoorzieningen, stadslandbouw en andere 'groene' functies moeten aansluiten op het groene en natuurlijke karakter van de omgeving en goed inpasbaar zijn in de boskamers. De voorzieningen zijn met name gedacht op het gedeelte tussen het nieuwe en het oude tracé van de N340 aansluitend aan de nieuwe locatie van de beeldentuin. Hier worden dus allerlei vormen genoemd zonder daarmee een limitatieve opsomming te zijn. Er wordt immers ook over andere vrijetijdsvoorzieningen en andere 'groene' functies gesproken.

Tenslotte wordt in de structuurvisie stil gestaan bij de kwaliteit. Uitgangspunt is aansluiting op de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, dat de geboden ontwikkelingsruimte voor nieuwe dragers en functies in balans moet zijn met investeringen in ruimtelijke kwaliteit. Onderdeel van die kwaliteitsinvestering is de vergroting van de toegankelijkheid van het gebied door de aanleg van nieuwe infrastructuur, het aanleggen van bosschages en andere landschapselementen. Waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige natuurwaarde en deze waar mogelijk worden versterkt. In het gebied ten zuiden van de N340 ligt de nadruk op het groene karakter, en niet op bebouwing. Het bebouwingspercentage ligt daarom aan de

noordzijde van de Hessenweg op maximaal 10 tot 15% per boskamer of bouwperceel. Voor de bebouwing wordt voorzien in een maximale hoogte van 9 meter. Wij zijn van oordeel dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten (functie, maatvoering en kwaliteitsimpuls) zoals verwoord in de structuurvisie Vechtcorridor Noord. De versterking zit hem juist in de ontwikkeling.

2.1.8 Alternatieven

Samenvatting zienswijze:

Een meer geschikte locatie is zeker aanwezig. Het huidige plan hoort niet in deze kwetsbare omgeving. Deze zou beter passen op een industrie terrein zoals bijvoorbeeld de Voorsterpoort. Er is dan sprake van een goede bereikbaarheid vanaf de A28, er zijn geen woningen in de directe omgeving, dit gebied is al aangewezen door de gemeente als leisure locatie en er zijn veel niet ingevulde vierkante meters beschikbaar. Een verplaatsing van het plan is dan ook een zeer goede optie.

Reactie van de gemeente:

In het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking is onderzoek gedaan om de behoefte aan te tonen. De conclusie is dat er een relevante behoefte is, die met dit project bevredigd kan worden. Onderdeel van het onderzoek is ook het bezien van alternatieven. Gezien de ambities, investeringskosten en het groene karakter van het project is er een groot terrein nodig dat is aangewezen als leisure locatie voor groene recreatie, waarbij de juiste groene uitstraling past en er sprake is van een goede ontsluiting. Binnen het bestaand stedelijk gebied is die locatie niet voorhanden en is uitgekomen op voorliggende locatie. Een locatie dat in overeenstemming is met de structuurvisie, zie punt 2.1.7.

2.1.9 Planschade

Samenvatting zienswijze:

Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk blijft. Ook daarom wordt om een alternatieve locatie gevraagd, waar geen of minder planschade is.

Reactie van de gemeente:

In artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening is aangegeven dat burgemeester en wethouders degene die schade lijdt of zal lijden ten gevolge van de bepalingen van een bestemmingsplan een tegemoetkoming toekent, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Eventuele vermeende waardevermindering kan onderwerp zijn van een afzonderlijk verzoek om vergoeding van planschade. Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. Alle planschade voortvloeiende uit dit bestemmingsplan komt voor rekening van hem.

2.1.10 Oplossing

Samenvatting zienswijze:

Er worden aanpassingen voorgesteld om te kijken wat er wel mogelijk is. Hierbij kan gedacht worden aan het volgende:

- Een geluidswal van minimaal 2 meter hoogte aan de westzijde van het perceel bij de grens met het perceel van Hessenweg 15A;

- Er moeten duidelijke grenzen aan de groeimogelijkheden worden gesteld rekening houdend met de kwetsbaarheid van dit mooie gebied;
- Een aanpassing van de openingstijden, ook van de horeca, tot maximaal 20.00 uur zodat de avond rust voor omwonenden gegarandeerd is en dus de overlast beperkt wordt;
- Een verbod op terreinverlichting in de avonduren met name voor het wild maar ook voor omwonenden.

Reactie van de gemeente:

- Geluidswal: het aanleggen van een 2 meter hoge aarden wal aan de zuidzijde is nodig om de geluidbelasting op de woning aan de Hessenweg 17 te kunnen terugbrengen in de nachtperiode. Het aanleggen van een 2 meter hoge geluidswal aan de westzijde van het perceel is milieutechnisch niet nodig. Het biedt geen oplossing aangezien ter plekke geen sprake is van een (geluids)probleem. De voorgestelde aanpassing wordt dan ook niet doorgevoerd.
- Grenzen: voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder punt 2.1.5 is gesteld.
- Openingstijden: wij achten een aanpassing van de openingstijden tot maximaal 20 uur niet opportuun. Binnen de gemeentegrenzen stellen we deze niet voor dergelijke activiteiten. Wij achten het rechtsongelijk als we hier een dergelijke beperking naar 20 uur zouden gaan vastleggen in het bestemmingsplan. Bovendien is akoestisch aangetoond dat de activiteiten zoals nu zijn aangevraagd voor deze fase inpasbaar zijn (dus er is geen reden om de sluitingstijden te vervroegen naar 20 uur). Uitbreiding van de (geluid gerelateerde) activiteiten kan pas nadat opnieuw in een nieuw akoestisch onderzoek is aangetoond dat aan de regels kan worden voldaan.
- Terreinverlichting: in het plan is het plaatsen van lichtmasten mogelijk gemaakt met een maximale hoogte van 3 meter. Een terreinverlichting zoals bijvoorbeeld te doen gebruikelijk bij een sportpark behoort daarmee niet tot de mogelijkheden. In de planregels is ook nog de mogelijkheid opgenomen om nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing. Ten slotte kunnen er ook op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer maatwerkvoorschriften worden gesteld met betrekking tot lichthinder. Gezien de omgeving, de nieuwe N340 en bedrijventerrein Hessenpoort ten noorden van het plangebied, welke ook lichthinder veroorzaken is het plangebied niet te kenmerken als een donkere locatie waar terreinverlichting verboden dient te worden. Wij stellen ons daarmee op het standpunt dat een verbod op terreinverlichting voor deze locatie niet passend wordt geacht.

2.1.11

Advies

1. De ingekomen zienswijze is tijdig ontvangen. Wij stellen daarom voor om reclamanten in hun zienswijze te ontvangen.
2. Voorgesteld wordt om gedeeltelijk tegemoet te komen aan de zienswijze door:
 - in paragraaf 3.3.1 (verkeer en parkeren) van de toelichting een nadere verduidelijking te beschrijven.

2.2 Robert van Rooijen en Barbara de Vries, Dijkzichtweg 19, Erik en Barbara Land, Dijkzichtweg 18 en Johan Seinen, Dijkzichtweg 17

2.2.1 Kwetsbaar gebied

Samenvatting zienswijze:

Het is onbegrijpelijk dat leisure in deze vorm (escaperooms, paintball etc.) in dit kwetsbare gebied wordt toegestaan. Er wordt ten onrechte gesteld dat het aansluit bij het huidige aanbod in het gebied.

Reactie van de gemeente:

Het is niet duidelijk wat in dit kader onder kwetsbaar moet worden geschaad. Zo blijkt uit de natuurtoets dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van een recreatiepark (zie ook punt 2.4.8). Voor het overige wordt voor de beantwoording van de zienswijze verwezen naar hetgeen onder punt 2.1.7 is gesteld.

2.2.2 Avondrust

Samenvatting zienswijze:

De avondrust voor mens en dier is nu gewaarborgd. De voorgenomen activiteiten duren tot 22 uur met een uitloop naar 23.30 uur. Het publiek dat aangetrokken wordt door dit park zijn hoofdzakelijk jongeren die niet voor de mooie omgeving komen en zeker niet de avondrust prefereren.

Reactie van de gemeente:

Dat de avondrust momenteel is gewaarborgd stellen wij in twijfel. Er is ten eerste sprake van een drukke doorgaande verkeersroute en ten tweede is er bedrijvigheid in de buurt. Dat de activiteit voornamelijk jongeren zal trekken die niet voor de omgeving komen en zeker niet de avondrust prefereert is een suggestieve opmerking waar wij niet nader op in willen gaan.

2.2.3 Akoestisch onderzoek

Samenvatting zienswijze:

Er wordt gesteld dat het omgevingsgeluid van het park in de omgeving minimaal is en er geen indirecte hinder wordt veroorzaakt door het verkeer. Hierbij is geen rekening gehouden met de nieuwe N340. Dit heeft ook consequenties voor de woningen aan de Dijkzichtweg (veel meer verkeersbewegingen).

Reactie van de gemeente:

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voldoen ruimschoots aan de richtwaarden die worden aangehouden voor de goede ruimtelijke ordening. De maximale geluidniveaus voldoen eveneens aan de richtwaarden uit het stappenplan geluid van de VNG publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. Ook aan de gebiedsgerichte ambitiewaarde van de gemeente Zwolle van 55 dB(A) wordt ruimschoots voldaan.

2.2.4 Stikstof

Samenvatting zienswijze:

Nu de indirecte geluidsmetingen niet correct zijn, wordt gevraagd waarop de stikstofmetingen op gebaseerd zijn en of die berekeningen wel correct zijn uitgevoerd.

Reactie van de gemeente:

In de "Quickscan natuurtoets ontwikkeling recreatiepark Hessenweg 19, Zwolle" is in paragraaf 4.4 beschreven hoe de berekeningen zijn uitgevoerd. Indirecte hinder als gevolg van dit plan is meegenomen (echter naar jaargemiddelde omgerekend) aangezien de methode voor het aspect stikstof nu eenmaal anders is dan de geluidberekeningsmethodiek (waar een worst case dagberekening is aangehouden). Gelet hierop zien wij geen aanleiding om van een foutief stikstofonderzoek uit te gaan.

2.2.5 Fietzers

Samenvatting zienswijze:

De jongeren die met de fiets komen zullen door de straat fietsen en zullen dit niet geruisloos doen wat ook weer indirect geluid oplevert.

Reactie van de gemeente:

Net als het gestelde onder punt 2.2.2 wordt hier een suggestie gewekt waar wij niet in mee willen gaan.

2.2.6 Rotonde

Samenvatting zienswijze:

Agevraagd wordt of de rotonde Kranenburgweg, Ordelseweg en Dijkzichtweg berekend is op het extra verkeer van en naar de afgewaardeerde N340/Hessenweg.

Reactie van de gemeente:

Gelet op het aantal auto's waarmee in de planvorming van de nieuwe N340 is gerekend (zie ook punt 2.2.3) in relatie tot de verkeersgeneratie van de voorgenomen planvorming is deze rotonde toereikend om het extra verkeer ordentelijk af te wikkelen.

2.2.7 Extra geluidsbelasting

Samenvatting zienswijze:

Door de nieuwe N340 zijn de huizen aangepast met geluidsisolerende middelen. Nu is er weer een nieuw plan die de verkeersdruk verder laat toenemen en zorgt extra geluidsbelasting op de gevels.

Reactie van de gemeente:

De bijdrage ofwel de verkeersaantrekkende werking van dit plan is te verwaarlozen ten opzichte van het etmaalintensiteit van de N340 waarmee rekening is gehouden.

2.2.8 Advies

1. De ingekomen zienswijze is tijdig ontvangen. Wij stellen daarom voor om reclamant in zijn zienswijze te ontvangen.
2. Voorgesteld wordt om niet tegemoet te komen aan de zienswijze.

2.3 Henk Pruntel en Anja Borst, Hessenweg 12

2.3.1 Bestemmingsplan

Samenvatting zienswijze:

Het huidige bestemmingsplan laat het gebruik van de gronden voor recreatieve bedrijfsdoeleinden niet toe. Dit is duidelijk vastgesteld door de gemeente.

Reactie van de gemeente:

De constatering dat het huidige bestemmingsplan Vechtcorridor Noord het gebruik van de gronden voor recreatieve bedrijfsdoeleinden niet toestaat is een juiste. En dat is inderdaad vastgesteld. Dat vertelt echter het halve verhaal. In het bestemmingsplan Vechtcorridor Noord wordt, als resultante van de vastgestelde structuurvisie Vechtcorridor Noord, voorgesorteerd op nieuwe leisure-functies in het gebied. Die nieuwe ontwikkelingen konden destijds door verschillende oorzaken niet mee worden genomen in dat bestemmingsplan (zie paragraaf 2.1.3 van de toelichting van het bestemmingsplan Vechtcorridor Noord). Deze oorzaken zijn terug te voeren naar stikstofdepositie, ladder voor duurzame verstedelijking en planperiode. Aspecten die in dit bestemmingsplan wel een plek hebben kunnen krijgen.

2.3.2 Rijsbeleid

Samenvatting zienswijze:

Anders dan wordt voorgesteld is het plan in strijd met het rijksbeleid.

Reactie van de gemeente:

Er wordt niet nader gespecificeerd waarom het plan in strijd is met het rijksbeleid. Zonder deze nadere specificering kan dit niet worden beoordeeld. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat wij van oordeel zijn dat het plan in overeenstemming is met het rijksbeleid zoals verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan.

2.3.3 Huidige situatie

Samenvatting zienswijze:

Het is een gebied waarin wonen, rust en recreatie tot op heden goed samen gaan. Een recreatiepark past niet in deze omgeving. Het geeft drukte en overlast (verkeer, geluid en licht) met name in de avonden en weekenden voor omwonenden en voor de dieren die hier leven.

Reactie van de gemeente:

Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder punt 2.1.1 is gesteld.

2.3.4 Visie gemeente tot op heden

Samenvatting zienswijze:

Het gebied wordt aangeduid als leisure met als thema: groen, boven regionaal bijzonder. Dat in het gebied ook de nodige woningen staan is daarin schijnbaar niet van belang.

In de beleidskader commerciële vrije tijds voorzieningen wordt voor het gebied gedacht aan: plantentuin, pluktuin, doe- of themapark (groen). Op de gemeentelijke website staat dat de boskamers te weinig ruimte bieden voor een groot bedrijf. Wel zou een vorm van stadslandbouw passen, zoals een stadskwekerij of – tuinderij. Deze functie kan op het bedrijf heel goed gecombineerd worden met agrarische vormen van commerciële vrijetijdsvoorzieningen, zoals een plantentuin of pluktuin. Dit is een veel betere bestemming voor het gebied.

Reactie van de gemeente:

Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder punt 2.1.7 is gesteld.

2.3.5 Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet

Samenvatting zienswijze:

In het onderzoek staat dat landschappelijk inpasbaarheid en aansluiting op het groene en natuurlijke karakter van de omgeving voorwaarden zijn die gesteld worden aan de inrichting. De nadruk ligt hier dan ook op het groene karakter en niet op bebouwing. Dan passen twee gebouwen met ca 1000 m² vloeroppervlak per gebouw niet in dit plan.

Reactie van de gemeente:

Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder punt 2.1.7 is gesteld.

2.3.6 Ruimtelijke kwaliteit

Samenvatting zienswijze:

Dit plan draagt niet bij aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving, en het draagt niets bij aan de beleving van het Vechtdal, want dan denk je aan groen, water en natuur.

Reactie van de gemeente:

Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder punt 2.1.7 is gesteld.

2.3.7 Aansluiten bij huidig aanbod

Samenvatting zienswijze:

Er wordt ten eerste bestreden dat deze plannen goed aansluiten bij het huidige aanbod in dit gebied. De doelgroep die aangetrokken zal worden door dit pretpark is een geheel andere dan de huidige gebruikers van dit gebied en zal gericht zijn op vermaak en niet op rust en natuur- dan wel cultuurbeleving.

De aanwezigheid van de beoogde doelgroep zal dan ook van grote invloed zijn op de eerder genoemde natuur- en cultuurbeleving van de huidige bezoekers van dit gebied laat staan op het woongenot van de huidige bewoners.

Reactie van de gemeente:

Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder punt 2.1.1 en 2.1.7 is gesteld.

2.3.8 Planschade

Samenvatting zienswijze:

Uitvoering geven aan de plannen zal dan ook zeker leiden tot planschade voor de huidige bewoners, zeker voor diegenen die het dichtst bij het genoemde perceel wonen maar het zal ook een negatief effect hebben op het gehele gebied.

Reactie van de gemeente:

Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder punt 2.1.9 is gesteld.

2.3.9 Grenzen aan groei

Samenvatting zienswijze:

Er zijn geen grenzen aangegeven met betrekking tot toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. Het park wil organisch groeien.

Reactie van de gemeente:

Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder punt 2.1.5 is gesteld.

2.3.10 Parkeerplaatsen

Samenvatting zienswijze:

Er is onduidelijkheid over het aantal parkeerplaatsen.

Reactie van de gemeente:

Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder punt 2.1.3 is gesteld.

2.3.11 Dassen en reeën

Samenvatting zienswijze:

De aanwezigheid van dassen en reeën in het gebied krijgt niet de aandacht die het verdient.

Reactie van de gemeente:

Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder punt 2.1.6 is gesteld.

2.3.12 Bezetting auto's

Samenvatting zienswijze:

Er wordt van een bezetting van 3-4 personen per auto uitgegaan terwijl onderzoek heeft aangetoond dat de bezetting bij recreatief verkeer 1,8 persoon per auto is.

Reactie van de gemeente:

Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder punt 2.1.3 is gesteld.

2.3.13 Openbaar vervoer

Samenvatting zienswijze:

Het park is slecht bereikbaar met het openbaar vervoer.

Reactie van de gemeente:

Net als bij omliggende percelen waar een beeldentuin en camping aanwezig is, is ook dit perceel niet rechtstreeks ontsloten met het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde haltes zijn gesitueerd langs de Kranenburgweg en de Nieuwleusenerdijk. Deze afstand is lopend te overbruggen. Echter, gezien de afstand en bevordering van het gebruik van het openbaar vervoer, onderzoekt de gemeente samen met provincie, vervoerder en ondernemer de mogelijkheid voor het stallen van deelmobiliteit.

2.3.14 Richtafstanden

Samenvatting zienswijze:

Voor het bepalen van de richtafstanden is gekozen voor SBI code 92009 (amusement hallen) en SBI code 9004 (theaters e.d.). Dit wordt vreemd gevonden voor openlucht activiteiten. SBI code 9321 (pret- en themaparken) past beter bij dit plan waardoor de richtafstanden ineens 10 keer zo groot worden.

Reactie van de gemeente:

Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder punt 2.1.2 en 2.4.4 is gesteld.

2.3.15 Geluidsmetingen

Samenvatting zienswijze:

De geluidsmetingen schijnen aan de gevel van de woning te zijn gedaan zonder daar weet van te hebben. Dat is een onrechtmatige daad.

Reactie van de gemeente:

Dit wordt bijna zonder uitzondering modelmatig gedaan, dus de 'meting' is de uitkomst van de berekening uit de geluidsmodel en niet afkomstig van een fysieke meting bij de betreffende woning.

2.3.16 Alternatieven

Samenvatting zienswijze:

Er worden aanpassingen voorgesteld om te kijken wat er wel mogelijk is. Hierbij kan gedacht worden aan het volgende:

- Een geluidswal van minimaal 2 meter hoogte aan de westzijde van het perceel bij de grens met het perceel van Hessenweg 15A;
- Er moeten duidelijke grenzen aan de groeimogelijkheden worden gesteld rekening houdend met de kwetsbaarheid van dit mooie gebied;
- Een aanpassing van de openingstijden, ook van de horeca, tot maximaal 20.00 uur zodat de avond rust voor omwonenden gegarandeerd is en dus de overlast beperkt wordt;
- Een verbod op terreinverlichting in de avonduren met name voor het wild maar ook voor omwonenden;
- Zekerheid dat parkeren alleen op eigen terrein plaats zal vinden;
- Meer groen/natuurbeleving opnemen in het park, minder bebouwing.

Reactie van de gemeente:

Voor de beantwoording van de zienswijze onder het 1^e tot en met het 4^e bullet wordt verwezen naar hetgeen onder punt 2.1.10 is gesteld.

Wat betreft het 5^e bullet wordt opgemerkt dat in artikel 15.1 van de regels is verzekerd, dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen.

Wat betreft het 6^e bullet zijn wij van oordeel dat de verhouding tussen groen en bouwmogelijkheden goed met elkaar in verhouding staan. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar hetgeen onder punt 2.1.7 is beschreven. Wij zien geen aanleiding om minder bebouwing toe te staan ten faveure van meer groen.

2.3.17 Advies

1. De ingekomen zienswijze is tijdig ontvangen. Wij stellen daarom voor om reclamanten in hun zienswijze te ontvangen.
2. Voorgesteld wordt om gedeeltelijk tegemoet te komen aan de zienswijze door:
 - in paragraaf 3.3.1 (verkeer en parkeren) van de toelichting een nadere verduidelijking te beschrijven.

2.4 Kubiek Ruimtelijke Plannen B.V, mw. M. Keegstra namens de bewoners van Hessenweg 9, 9b, 9c, 9d en 9e

2.4.1 Begripsomschrijving cultuur en ontspanning

Samenvatting zienswijze:

Door de begripsomschrijving cultuur en ontspanning wordt planologisch veel mogelijk gemaakt. Er dient hier wel rekening te worden gehouden met naastgelegen woningbouw. De begripsomschrijving dient te worden gewijzigd waarbij attractiepark, dierentuin, evenemententerrein, theater en wellness moeten vervallen en waarbij het woord speeltuin nader wordt toegespitst zodat er geen tweede Julianatoren gaat ontstaan.

Reactie van de gemeente:

Wij zijn er ons van bewust dat de opgenomen begripsomschrijving planologisch veel mogelijk maakt. De insteek hierbij is om flexibiliteit in het plan in te bouwen. Wij delen de opvatting dat de begripsomschrijving 'cultuur en ontspanning' te ruim is omschreven. Wij vragen ons af op welke naastgelegen woningbouw wordt gedoeld. Er zijn ons geen naastgelegen woningbouwplannen bekend, er is hier zodoende bij de aanpassing van de begripsomschrijving ook geen rekening mee gehouden.

De begripsomschrijving 'cultuur en ontspanning' wordt in het bestemmingsplan als volgt opgenomen: het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning zoals een in-en outdoor leisurpark voor groepen met sport, spel- en teambuilding-activiteiten met een grote beleevingswaarde, waar in ieder geval onder verstaan wordt: escape rooms, real life gaming, lasergamen, levende bordspelen en workshops als ook een atelier, creativiteitscentrum, kinderboerderij, museum, sauna, theater en wellness alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze activiteiten evenwel met uitzondering van een seksinrichting.

2.4.2 Bestemming Bos

Samenvatting zienswijze:

De beoogde versterking van het groene karakter wordt door de omschrijving van de bestemming Bos te niet gedaan. Deze gronden zijn ook bestemd voor wegen en paden, parkeervoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie, educatief medegebruik en bebouwing. Dit impliceert dat de beoogde singel kan worden aangewend voor allerlei activiteiten. Met deze mogelijkheden kan niet worden ingestemd. Daarnaast ontbreekt de begripsomschrijving van "bos". Dit klemt te meer nu deze als singel staat aangemerkt op de inrichtingstekening.

Reactie van de gemeente:

Wij delen de opvatting dat de doeleindenomschrijving van de bestemming Bos in deze te ruim is omschreven. Om die reden wordt het volgende hieruit geschrapt: wegen, parkeervoorzieningen, recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie en educatief medegebruik. Met het vervallen van deze mogelijkheden sluit de regelgeving aan bij het voorgenomen gebruik. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Het opnemen van een begripsomschrijving van het begrip bos achten wij niet nodig. Niet alle begrippen komen terug in de begrippenlijst, zeker niet als de uitleg daarvan overduidelijk is.

2.4.3 Bestemming Tuin

Samenvatting zienswijze:

Er is sprake van een voortuin behorende bij een bedrijfswoning op een recreatieterrein waarbij de toegang tot het recreatieterrein via de Tuinbestemming wordt geregeld. Dat past niet, bovendien kan in geval van parkeernood het terrein met de tuinbestemming worden gebruikt voor parkeren.

Reactie van de gemeente:

De bestemming Tuin is niet exclusief toebedeeld aan de bedrijfswoning maar behoort bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. Een tuinbestemming tussen de openbare weg en de bestemming Cultuur en ontspanning is daardoor heel gangbaar. Wij kunnen reclamant wel volgen dat geparkeerd kan worden ten behoeve van de hoofdfunctie om die reden wordt in de doeleindenomschrijving toegevoegd dat de parkeervoorzieningen ten behoeve van de bedrijfswoning dienen te zijn. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

2.4.4 Afstand milieucategorie

Samenvatting zienswijze:

Voor een dergelijk leisurepark met activiteiten in de open lucht geldt een richtafstand van 50 meter (milieucategorie 3.1). Uitgaande van een gemengd gebied impliceert dit nog altijd een afstand van 30 meter. Deze afstand wordt niet gerespecteerd in het voorliggende plan.

Reactie van de gemeente:

De richtafstanden die gekoppeld zijn aan een bedrijf zijn indicatief. Het klopt dat de werkelijke afstand kleiner is dan 50 meter. Geluid is in deze maatgevend. Om die reden is in het akoestisch onderzoek nader onderzoek gedaan naar de gevolgen op de omliggende woningen. Hieruit blijkt onder andere dat er als geluidsvoorziening een 2 meter hoge aarden wal nodig is om de geluidbelasting op de woning op nummer 17 te kunnen terugbrengen in de nachtperiode. Er kan dan worden voldaan aan de richtwaarde van 60 dB(A) die geldt voor de maximale geluidniveaus als gevolg van dichtslaande portieren op de parkeerplaats of luid roepende personen. Op basis van het akoestisch onderzoek kan daarom gemotiveerd worden ingestemd met een geringere afstand tot de woning op nummer 17.

2.4.5 Geluidsoverlast

Samenvatting zienswijze:

Het grote parkeerterrein inclusief de mogelijkheden in de bestemmingen Bos en Tuin impliceren dat er planologisch direct bedrijfsmatig geparkeerd wordt tegen de aangrenzende bestemming Wonen. Naast dat dit een strijdigheid met de milieuafstanden oplevert mag er in rede gesteld worden dat er algemeen sprake is van geluidsoverlast.

Reactie van de gemeente:

Zoals bij punt 2.4.2 en 2.4.3 is gesteld zijn de mogelijkheden voor parkeren uit de bestemmingen Bos en Tuin geschrapt. Er wordt niet direct bedrijfsmatig geparkeerd tegen de aangrenzende bestemming Wonen. Tussen de beoogde parkeerlocatie en de bestemming Wonen is een 15 meter brede bosstrook opgenomen.

De genoemde zorgpunten zijn meegenomen in het akoestisch onderzoek waar getoetst is op de meest nabij gelegen geluidsgevoelige bestemming, de woning op nummer 17. Er kan worden voldaan aan de richtwaarde, zie hiervoor ook het gestelde onder punt 2.4.4.

2.4.6 Piekgeluiden overheersen

Samenvatting zienswijze:

Om nadelige gezondheidseffecten te voorkomen is het, volgens de GGD, van belang inwoners te beschermen tegen te hoge niveaus van omgevingsgeluid. In het overzicht is het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau zichtbaar. Hieruit blijkt een laag dB-gehalte. Echter dit overzicht impliceert een tijdsperiode over 24 uur. Er gaat gewerkt worden met bloktijden. Dat impliceert een piek aan komende en vertrekkende bezoekers. In praktijk zal er dus bij die bloktijden sprake zijn van piekgeluiden.

Reactie van de gemeente:

Piekgeluiden, net zoals langtijdgemiddelde, zijn meegenomen in het akoestisch onderzoek. Zoals bij de vorige punten beschreven, is hierbij getoetst aan de meest nabijgelegen woning (nummer 17). Ter plekke van die woning wordt voldaan aan de geluidsnorm. Er wordt dan zeker voldaan aan de geluidsnorm ter plekke van de woningen van reclamanten, die honderden meters van het plangebied zijn gelegen.

2.4.7 Stemgeluiden

Samenvatting zienswijze:

Bij de planologische toets moet stemgeluid in de buitenlucht wél meegenomen worden. Dit impliceert een onaanvaardbaar hiaat in het geluidsonderzoek. Het is te verwachten dat er in de stillere uren ongevraagd mogen genieten van het leisure-gebeuren. Sinds maart 2020 heeft de regering de gezondheid van de mens in een bijzonder hoog vaandel staan. Van de gemeenteraad mag eenzelfde positieve aandacht voor de mens en zijn gezondheid worden verwacht, dus oog voor een gezond woon- en leefklimaat, het respecteren van de afstand behorende bij de milieucategorie en het meewegen van het stemgeluid alsook geluiden van komende en vertrekkende voertuigen.

Reactie van de gemeente:

Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder punt 2.1.2 is gesteld.

2.4.8 Ontwerp-omgevingsvisie onderdeel Natuur

Samenvatting zienswijze:

Op de Landschapskaart van de ontwerp-omgevingsvisie ligt de locatie tegen het Natura 2000 en NNN-gebied aan. De locatie ligt in zeer waardevol landschap. Op de Natuurkaart lijkt de locatie in danwel omsloten te zijn door het NNN-gebied. De voorgestelde ontwikkeling heeft effect op de biodiversiteit van het Natura 2000 en NNN-gebied. Dit te meer als uitgegaan wordt van "organisch groeien". Het afwaarderen van de Hessenweg mede door de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg biedt kansen voor het natuurgebied. Er wordt op aangedrongen om ook de stille stem van de natuur te willen horen en deze op waarde te willen schatten.

Reactie van de gemeente:

De locatie is op de landschapskaart niet aangewezen als (zeer) waardevol landschap. Er is dan ook geen sprake van een natuurgebied. De effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn beschreven in de quickscan natuurtoets. Uit dat onderzoek blijkt dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van een recreatiepark. Onderdeel van de planvorming is ook het versterken van de natuur- en landschapswaarden ter plaatse door middel van de verplichte aanleg en instandhouding van inrichtingsmaatregelen teneinde te komen tot een goede landschappelijk inpassing.

2.4.9

Advies

1. De ingekomen zienswijze is tijdig ontvangen. Wij stellen daarom voor om reclamanten in hun zienswijze te ontvangen.
2. Voorgesteld wordt om gedeeltelijk tegemoet te komen aan de zienswijze door:
 - de begripsomschrijving “cultuur en ontspanning” aan te passen;
 - de doeleindenomschrijving van de bestemming “Bos” aan te passen;
 - de doeleindenomschrijving van de bestemming “Tuin” aan te passen.