

Geachte raadsleden,

Hopelijk heeft u nog de tijd om mijn schrijven door te nemen voordat de raadsvergadering, waarin besloten wordt over de aanvraag bestemmingsplan wijziging van de Hessenweg 19 te Zwolle, plaatsvindt.

Ca 2 weken geleden heb ik telefonisch contact gehad met de heer Sander Weertman die als ambtenaar van de gemeente Zwolle betrokken is bij de planvorming. Op mijn vraag wanneer de aanvraag bestemmingsplan wijziging in de raad besproken zou worden kreeg ik een warrig antwoord over meerdere waarheden en dat het nog helemaal niet bekend was wanneer e.e.a. in de raad besproken zou worden.

Tot mijn grote schrik en boosheid hoorde ik op 11-09-2021 van een raadslid dat het besluit toch al op 13-09-2021 genomen zou worden en dat er ook een memo was gestuurd door wethouder Anker. Deze memo is mij daarop per mail toegestuurd.

Bij het lezen daarvan nam mijn boosheid en mijn gevoel van machteloosheid alleen maar toe. Is er dan geen enkele aandacht voor de belangen van de bewoners van Vechtdal corridor noord? Zowel van mens als dier.

Ik neem daarom de vrijheid om nogmaals uw aandacht te vragen voor de zorgen van de bewoners.

Zit Zwolle op deze initiatieven te wachten?

Bij mijn speurtocht in het kader van de plannen aan de Hessenweg 19 kwam ik ook nog het volgende tegen:

In 2010 is door ZKA de rapportage 'Zwolle, historische stad met smaak en dynamiek; ontmoeten, ontspannen, beleven' opgeleverd.

Deze vormde één van de bouwstenen voor de gemeentelijke beleidsnota 'Zwolle, een belevenis!!', beleidskader commerciële vrijetijdsvoorzieningen' in 2011 waarin een aantal doelstellingen en strategische beleidslijnen is geformuleerd voor de periode tot 2025.

Hierin werd qua aanpak gekozen voor het scenario 'Zwolse visie trekt...'. Deze aanpak is anno 2017 nog steeds leidend.

In maart 2017 is hiervoor een tussentijdse evaluatie opgeleverd met als titel:

"Actualisering en evaluatie leisurebeleid gemeente Zwolle".

In de leisure-typologie die ZKA voor dagtoerisme hanteert staat onder de categorie "Urban Entertainment" o.a. lasergame/paintball.

ZKA trekt als conclusie dat in de categorie "Urban Entertainment" het aanbod tussen 2010 en 2017 al is toegenomen maar dat op het gebied van lasergame/paintball nog geen nieuw aanbod is ontstaan.

Ook staat in het rapport dat er weinig vormen van urban entertainment zijn die Zwolle momenteel nog mist. De belangrijkste uitzondering vormt een kartcentrum.

Het nieuwe aanbod op het gebied van lasergame/paintball is echter wel ontstaan na 2017 en wel door de komst van Paintball Zwolle als onderdeel van Yosemite bij de Wythmenerplas.

In het rapport wordt richting 2025 een indicatie gegeven van 25000 – 30000 bezoekers per jaar voor lasergame/paintball. In deze behoefte kan Paintball Zwolle ruimschoots voorzien.

Overigens was de eigenaar van Paintball Zwolle zeer onaangenaam verrast toen hij via ons kennis nam van de plannen.

M.b.t. escaperooms staat in het rapport het volgende:

Zwolle speelt goed in op de trend van escaperooms met de komst van AKA Escaperooms en The Great Escape. De tijd moet nog leren of we hier te maken hebben met een hype of een meer structurele ontwikkeling.

M.b.t. outdoorcentra staat in het rapport het volgende:

De outdoor centra zijn goed vertegenwoordigd in Zwolle.

Welke conclusie trekt u hier uit?

Hoe verhouden de plannen zich met de omgevingsvisie van de gemeente Zwolle m.b.t. dit gebied?

Op verzoek van mij hebben 5 raadsleden de moeite genomen om zich ter plaatse op de hoogte te stellen waarvoor ik hen zeer erkentelijk ben.

Van raadslid Schelto Bus kreeg ik per mail de volgende reactie:

"In het gebied tussen de oude N340 en de Hessenpoort is lichte leisure toegestaan. Wij zien geen redenen om dat te veranderen."

Op mijn vraag wat dan verstaan moet worden onder lichte leisure heb ik tot op heden nog geen antwoord mogen ontvangen.

In de aanvraag die opgesteld is door de gemeente in samenwerking met de initiatiefnemers wordt door de gemeente zelf de vergelijking gemaakt met Walibi, die vergelijking is niet van mij afkomstig. Omdat het mij nog steeds niet duidelijk was wat onder "lichte leisure" verstaan moet worden heb ik die vraag ook neergelegd bij het **informatiepunt leefomgeving**.

Ik kreeg de volgende reactie:

In antwoord op uw vraag geven wij de volgende informatie:

Leisure staat voor recreatie. Daar waar wij "lichte" gebruiken bedoelen we te benadrukken dat er verschil is in "zware" en "lichte" recreatie. Zwaar is bijvoorbeeld een pretpark als de Efteling. Licht is bijvoorbeeld een hotel. Wat zwaar en licht is, kan lastig objectief vastgesteld worden. Wij hebben de term dan ook meer gebruikt om aan te geven dat in een bestemmingsplan, of straks omgevingsplan, het mogelijk is een bepaalde gradatie van recreatie toe te staan. In het plan wordt dat via het toedelen van functies en het opnemen van regels gestuurd. Wij hebben met "lichte" leisure dus niet een bepaalde definitie voor ogen gehad.

Als ik dan in de structuurvisie van de gemeente het onderstaande tegen kom:

Wat mag er?

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.

De hier genoemde voorbeelden spreken voor zich als het gaat om hetgeen de gemeente Zwolle met lichte leisure voor ogen had.

Hoe bestaat het dan dat de gemeente Zwolle medewerking verleent aan het onderliggende plan?

En waarom wordt er nergens inhoudelijk op mijn bezwaren in deze ingegaan?

Vervolgens wil ik graag reageren op de memo van wethouder Anker van 01-09-2021.

Allereerst wil ik opmerken dat ik te allen tijde bereid was om met vertegenwoordigers van de gemeente en daarmee ook met wethouder Anker in gesprek te gaan.

Vanuit de kant van de gemeente is daar geen enkele stap in gezet.

Op basis van de memo vraag ik mij ook in aller ernst af of de wethouder zich ter plaatse op de hoogte heeft gesteld en mocht dat toch het geval zijn, waarom heeft hij dan geen contact opgenomen met de indieners van de zienswijzen?

Vervolgens wil ik er op wijzen dat er weliswaar door 2 personen is ingesproken in de raadsvergadering van 6 juli maar dat er 4 zienswijzen zijn ingediend namens 10 huishoudens en daarmee door veruit het grootste deel van de bewoners van dit mooie stukje Zwolle.

Dan de door de wethouder genoemde aspecten:

Aspect 1: Alternatieve inrichting

Het voorstel van Mevrouw Keegstra namens de bewoners van de Hessenweg 9, 9B, 9C, 9D en 9^E had als belangrijkste onderdelen:

Verplaatsen van de inrit en de parkeerplaatsen naar de oostzijde van het perceel en het plaatsen van de gebouwen voor de indoor activiteiten naar de westzijde en te voorzien van een geluidswerende muur aan de achterzijde.

Als reactie hierop stelt de wethouder het volgende:

1. Uit de onderzoeken blijkt dat aan de geluidsnormen wordt voldaan.

Bij het hier aangehaalde akoestisch onderzoek heb ik reeds eerder de nodige kanttekeningen gemaakt en daar is nooit inhoudelijk op gereageerd.

Wat zijn mijn grootste bezwaren hier tegen?

- Het akoestisch onderzoek is gedaan op basis van een amusementshal en niet op basis van openlucht activiteiten zoals paintball. Metingen bij een bestaand openlucht paintball terrein (bijvoorbeeld Paintball Zwolle) zouden heel andere uitkomsten opgeleverd hebben en beter passen bij de voorliggende plannen. Op Youtube zijn de nodige voorbeelden te vinden van het geluid van paintball geweren.
- Bij het akoestisch onderzoek is geen rekening gehouden met autogeluiden en dan met name het slaan van portieren en het toeteren bij het weggrijden en dat dan onder andere iedere nacht rond 23.30 uur.
- Bij het akoestisch onderzoek is geen rekening gehouden met het belang van dierenwelzijn. Zo zijn de eigenaren van het perceel 15A (direct grenzend aan het perceel 19) van plan een paddock voor hun paarden aan te leggen op dat perceel.

2. De voorgestelde inrit is dwars door een tuin met cultuurhistorische waarde getrokken en een behoorlijk deel van de groenstrook zal moeten worden uitgedund en kruist 2 boomsingels hiervoor moeten dan tientallen bomen geruimd worden.

Dit is je reinste onzin, ik zou zeggen kom langs en stel je ter plaatse op de hoogte.

Het gaat niet om een inrit over het bestaande erf van het woonhuis maar om een inrit bij de boskamer.



Op de linker foto ziet u de beplanting aan de oostzijde van het perceel. Het linkerdeel van deze foto met de hoge bomen is de erfgrens van het erf met de cultuurhistorische waarde, het rechter deel van de linker foto is de beplanting op de erfgrens van de boskamer. Het is nooit ons idee geweest om de inrit te verplaatsen naar tuin met cultuurhistorische waarde. Op de rechterfoto ziet u een detail opname van de beplanting langs de boskamers. Om daar een inrit te creëren zouden slecht een aantal lage bomen/struiken verwijderd moeten worden. In een eerdere instantie is de beoogde inrit verbreed van ca 3 naar ca 5 meter over een afstand van enkele tientallen meters en daarvoor zijn juist tientallen bomen en struiken geruimd. Dat was toen schijnbaar geen probleem omdat elders op het terrein weer bomen en struiken aangeplant zouden worden. Bij het verplaatsen van de inrit zie ik het probleem dan ook niet.

3. De voorgestelde inrit komt richting Hessenweg 21.

De afstand van de oostelijke erfgrens van de Hessenweg 19 tot de woning aan de Hessenweg 21 is 250-300 meter. Dit geeft wel het juiste perspectief.

4. Het plan houdt geen rekening met een werkbare indeling van het terrein.

Ik noem dit een losse flodder zonder onderbouwing. Graag hoor ik hoe door aanpassing van de inrit en de parkeerplaats de indeling van het terrein niet meer werkbaar zou zijn. Of is misschien de reden dat de initiatiefnemers de muren van de openlucht escape rooms al geplaatst hebben aan die kant van het terrein?

5. In het oorspronkelijke plan is rekening gehouden met diverse historische elementen...

Over welke historische elementen het hier gaat wordt niet genoemd of het zou de historische Hessenweg moeten zijn die op dit moment helemaal opnieuw ingericht wordt en waarbij geen enkele sprake is van historische elementen.

6. De onderzoeken zijn gedaan op basis van de huidige plannen en zullen bij wijziging opnieuw gedaan moeten worden.

Dan kan er ook een gedegen akoestisch onderzoek (en tevens rekening houden met autogeluiden) gedaan worden en niet een op basis van een amusementshal. maar op basis van openlucht Paintball.

Ik reken mijzelf (wonend op 80 meter afstand) ook tot een direct omwonende en de huidige metingen voldoen voor mij zeker niet.

7. Initiatiefnemers zijn al sinds 2017 bezig.....

Hier wil ik de nodige opmerkingen over maken.

- Initiatiefnemers zijn bij mij aan de deur geweest met een mededeling en dat ik de plannen kon komen bekijken. Naar mijn mening werd geen enkele opening geboden dat de plannen nog aan te passen waren waarop het voor mij geen enkele zin had om verder in gesprek te gaan.
- Toen de plannen begin dit jaar bekend gemaakt werden heb ik alle bewoners van de Vechtdal corridor noord van de plannen op de hoogte gesteld en deze waren bijna allen onaangenaam verrast en niet van de plannen op de hoogte en zij hadden ook niet gesproken met de initiatiefnemers.
- Waarom moet het initiatief tot aanpassing van de bewoners komen en waarom gaat de wethouder helemaal mee met het belang van de initiatiefnemers en niet met de overige bewoners van het gebied. Hij heeft geen enkele keer gesproken met de indieners van de zienswijzen.

8. Aspect 2: wijze van inspraak / participatie

Zoals hiervoor genoemd hebben de initiatiefnemers slechts met enkele van de bewoners van dit gebied gesproken, anders was het ook niet gekomen tot 4 zienswijzen namens 10 huishoudens.

Er is met mij als bewoner van de Hessenweg 15 gesproken in de vorm van het doen van een mededeling en niet dat er ook maar enige mogelijkheid van tot participatie en het aanpassen van de plannen.

Ik ben te allen tijde bereid geweest om met de gemeente in gesprek te gaan maar heb daarvoor nooit een uitnodiging mogen ontvangen. Van de initiatiefnemers heb ik ook nooit een uitnodiging ontvangen om de plannen te bespreken, alleen om deze te bekijken.

De verwachte overlast is (zoals eerder genoemd) gemeten op basis van onjuiste uitgangspunten en zal naar verwachting vele malen groter zijn.

Ook benoemd de wethouder meerdere adressen die geen zienswijze ingediend hebben, dit vraagt zeker om de nodige nuancering:

Nummer 14, 14A en 14B: deze hebben alle betrekking op de opstallen behorende bij de camping en betreffen daarmee slechts 1 huishouding. Bovendien hebben de eigenaren deze

pas aangekocht toen de plannen bekend waren en daarmee is het logisch dat zij geen zienswijze indienen.

Nummer 17: ook deze bewoners hebben hun woning aangekocht nadat de plannen bekend waren en daarmee wisten zij waar zij aan begonnen.

Nummer 15A: dit perceel heeft geen bewoners en is het afgelopen jaar een aantal keren van eigenaar gewisseld. Zoals eerder genoemd willen de huidige eigenaren hun paarden daar onderbrengen en dat gaan niet samen met paintball overlast. Deze eigenaren zullen dan waarschijnlijk ook zeker in beroep gaan bij een wijziging van de bestemmingsplannen.

Nummer 21: dit pand wordt al jaren bewoond door arbeidsmigranten via Unie Pool.

Zoals ik reeds eerder heb bestreden is er met dit plan geen sprake van overeenstemming met de structuurvisie van de gemeente en de genoemde voorbeelden van lichte leisure.

9. Wat ons verder grote zorgen baart....

In de Stentor van dinsdag 17 augustus staat dat de initiatiefnemer weinig kwijt wil over de precieze invulling van Swolland en dat het idee is om organisch te groeien met elk jaar nieuwe activiteiten. Dit baart ons als bewoners en indieners van de zienswijzen grote zorgen omdat daarmee totaal onduidelijk is wat ons te wachten staat en dat er een soort vrijbrief gegeven wordt met het wijzigen van het bestemmingsplan.

Hoe nu verder?

Om te voorkomen dat wij in allerlei procedures terecht zullen komen die ik (en mijn jurist met mij) overigens met vertrouwen tegemoet zien, zou ik de raad voor willen stellen om de beslissing in deze aan te houden en dat onder regie van de wethouder en de betrokken ambtenaar de indieners van de zienswijzen en de initiatiefnemers met elkaar in gesprek gaan in een poging om te komen tot een plan waarmee iedereen kan leven en met in achtneming van de structuurvisie van de gemeente en een juist akoestisch onderzoek en met aandacht voor het welzijn van mens, dier en natuur.

Ik wens u veel wijsheid.

Hartelijke groet,

Jan van Dijk