

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

De gemeenteraad van de gemeente Zwolle
Afdeling Ruimtelijke Planvorming
t.a.v. Sander Weertman
Postbus 10007
8000 GA Zwolle.

Laan van Malkenschoten 20
Apeldoorn

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
01 maart 2021
Onderwerp
zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Vechtcorridor Noord, Hessenweg 19

Ons zaaknummer
R219577973
Uw kenmerk

Behandeld door
Mw. Mr. D. Schilstra
06 83237394
Afwezig op woensdag

Geachte heer, mevrouw,

de heer J. van Dijk, Hessenweg 15, 8028 PA in ZWOLLE, vroeg ons om juridische hulp.

Cliënt is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan Vechtcorridor Noord, Hessenweg 19

Cliënt woont op ongeveer 100 meter afstand van het betreffende perceel. De woon- en slaapkamer zijn gericht naar de Hessenweg 19. Het tussengelegen gebied bevat slechts bomen, struiken en een weiland. Geluid zal dan ook ver dragen.

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet, zo wordt gesteld in de publicatie, in de realisatie van een recreatiepark met diverse vernieuwende in- en outdoor activiteiten. Het recreatiepark komt te liggen achter de woonboerderij. De woonboerderij in het plangebied blijft behouden en zal worden gebruikt als bedrijfswoning. Feitelijk wordt het een bovenregionaal pretpark te vergelijken met Walibi.

Het gaat in dit plan in eerste instantie om 2 openlucht escaperooms, een paintball terrein, levend ganzenbord en 1 dan wel 2 gebouwen met een totaal vloer oppervlakte van ca 1000 vierkante meter verdeeld over 2 bouwlagen per gebouw voor indoor activiteiten en horeca.

De activiteiten zijn geopend van 10.00 – 22.00 uur en de horeca kent daarbij een uitloop tot 23.30 uur, ook door de week.

Dit plan heeft voor cliënt nadelige gevolgen. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het plan tast het woongenot van cliënt aan

Het is een gebied waar wonen, rust en recreatie tot op heden goed samen gaan. De recreatiemogelijkheden zijn gericht op rust en zijn passend binnen een goede ruimtelijke ordening. Er zijn mogelijkheden tot wandelen, vissen, fietsen, het bezoeken van de beeldentuinen en er is een minicamping. Het gebied trekt hiermee een bepaalde doelgroep aan die gericht is op rust-, natuur- en

cultuurbeleving. Deze doelgroep is bovendien zeer afwijkend van de doelgroep waar het plan op is gericht.

Het gaat voor een groot deel van de activiteiten om buitenluchtactiviteiten. Denk hierbij aan bijvoorbeeld het paintball terrein. Desondanks wordt in de berekeningen rekening gehouden met gelijkmatige bezoekersaantallen gedurende het jaar. Gelet op de buitenluchtactiviteiten is het juiste redelijk 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 wel dat juist in de maanden dat cliënt zelf van de tuin en buitenlucht kan genieten 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.

Cliënt vreest dat het plan voor geluidsoverlast zorgt

Het plan zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en dus voor geluidsoverlast. Er is echter meer geluid dat voor hinder gaat zorgen vooral nu het een betrekkelijk stil gebied betreft. Denk hierbij aan schreeuwen en lachen tijdens outdoor activiteiten en bij terrasgebruik, slaan van autoportieren en starten en wegrijden van auto's. Voorgaande is niet meegenomen in de geluidsmetingen. Daardoor zijn de gevolgen van dit plan niet goed onderzocht. Het plan is dus niet goed onderbouwd. Het is algemeen bekend dat geluidsoverlast de gezondheid ernstige schade toebrengt. 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. Hiervoor dienen alle aspecten van het geluid te worden meegewogen. Daarom is aanpassing van het plan noodzakelijk.

Voorgaande klemmt te meer nu we het hebben over 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.

Het plan zorgt voor parkeeroverlast

De parkeersituatie is onduidelijk.

Allereerst worden wisselende getallen genoemd als het om parkeren gaat. Bovendien 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 hoeveel zijn er dan in totaal? Of aan de parkeernorm wordt voldaan blijkt niet uit de toelichting.

Vervolg op de brief van
01 maart 2021

Bestemd voor

Bladnummer
3

Belangrijk is ook dat men uitgaat bezetting van auto's die niet correct is. Er wordt gerekend met een bezetting per auto van 3 a 4 personen. Voorgaande is onjuist. Voor buiten recreatie is dat gemiddeld 2,1. (bron web.minienm.nl). Tot slot is van belang dat de verhouding auto's fietsers dat het terrein zal bezoeken niet correct is. De niet gemotiveerde aanname is dat een groot deel van de bezoekers op de fiets zal komen. Er wordt uitgegaan van 120 fietsplaatsen en 60 parkeerplaatsen voor auto's. 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. Voor een goede ruimtelijke ordening is gedegen onderzoek naar de parkeerbehoefte en bezoekersstromen noodzakelijk.

Ontsluitingsroute

In par 3.4.2. wordt aangegeven dat de parallelweg en directe aansluiting op de Hessenweg voldoende ontsluitingsmogelijkheden voor de ontwikkelingen' 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. Er is uitgegaan van een onjuiste situatie.

Goede ruimtelijke onderbouwing

Met de bovenstaande argumenten is al aangegeven dat een goede ruimtelijke onderbouwing van het geheel ontbreekt. Van belang hierbij is aanvullend op te merken dat de huidige plannen geen begrenzing inhouden. Het bestaande gebied is veel groter dan nu wordt ingepland voor gebruik maar een begrenzing is niet opgenomen in de plannen. Betekent dit een onbeperkte groei naar gebruik van het gehele gebied in de toekomst? In de besluitvorming moet daarmee wel rekening 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

Natuur

Er wordt te weinig rekening gehouden met het leefmilieu van mens en dier. In dit gebied leven dassen, cliënt had er in het recente verleden zelfs 3 in de tuin en de nodige reeën. Het geluid, de toename van het aantal bezoekers zal van grote invloed zijn op de leefomgeving van deze dieren maar daardoor ook op de leefomgeving van cliënt. Hij ziet ze immers in zijn tuin en directe omgeving. Hoe wordt de leefomgeving van cliënt midden in de natuur beschermd?

Groen-bovenregionaal bijzonder

Uw gemeente heeft het gebied aangeduid met het thema: groen-bovenregionaal bijzonder. Gelet op het feit dat er 2.000m2 vloeroppervlakte wordt gepland voor binnenactiviteiten komt de vraag op hoe

Vervolg op de brief van
01 maart 2021

Bestemd voor

Bladnummer
4

dit in hemelsnaam past binnen het thema 'groen'. Dat er bomen om heen worden gepland om een en ander een beetje aan het zicht te onttrekken maakt het voorgaande niet anders. 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 verstening voor de looproutes. Dat er een boom wordt gepland doet ook hier niet aan af. Het geplande groen is op deze manier een aanvulling van de hoofdbestemming en heeft daarmee niets te maken met een groene invulling. Juist op dit moment is het een groene omgeving en de aanpassingen zullen dat te niet doen. Hoe dit plan past in uw eigen doelstelling is dan ook onvoldoende gemotiveerd. 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, ontwikkelingsmogelijkheden. De nu bestaande samenhang wordt met het geplande park juist berstoord, van ontwikkeling van groen zal geen sprake meer zijn, eerder van afbraak.

De gemeente hoort andere mogelijke locaties te onderzoeken

De gemeente moet volgens de wet zorgen voor een goede ruimtelijke ordening. Een meer geschikte locatie is zeker aanwezig.

Het huidige plan voor de Hessenweg 19 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

U kunt planschade voorkomen door een aanpassing van het plan

Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk houdt. Ook daarom vragen wij u andere mogelijke locaties te zoeken, waar geen of minder planschade is.

Cliënt wil graag met de gemeente meedenken over een andere oplossing

Cliënt is zeker bereid wel mee te denken over aanpassing om te kijken wat er dan wel mogelijk is.

Hierbij kunt u denken 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.

Vervolg op de brief van
01 maart 2021

Bestemd voor

Bladnummer
5

- Een verbod op terreinverlichting in de avonduren met name voor het wild maar ook voor omwonenden.

Cliënt vraagt u het bestemmingsplan niet vast te stellen

In ieder geval vraagt hij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt

U bereikt mij op telefoonnummer 06 83237394. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is R219577973. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,



Mw. Mr. D. Schilstra
jurist

Gemeenteraad gemeente Zwolle
Afdeling Ruimtelijke Planvorming
t.a.v. Sander Weertman
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan met identificatie NL.IMRO.0193.BP19002-0003 /
Hessenweg 19 te Zwolle.

Zwolle, 1 maart 2021

Geachte gemeenteraad, heer Weertman,

Ondanks dat wij als bewoners van de Dijkzichtweg geen directe burens van de Hessenweg 19 te Zwolle zijn, hebben wij wel bezwaar tegen de plannen die nu worden gemaakt voor dit perceel en het ontwerp wijziging bestemmingsplan Vechtcorridor.

De natuur en omgeving van de Vechtcorridor kan eind dit jaar eindelijk aan zijn natuurlijk herstel "gaan werken" en zich settelen na beëindiging van alle N340 bouwactiviteiten.

Voor ons als bewoners is het niet te begrijpen waarom leisure in de meest ruwe en schreeuwerige vorm juist in dit kwetsbare gebied toegestaan moet worden. Escaperooms, paintball etc. is een all-inclusive vermaak en is op iedere andere denkbare locatie mogelijk maar ongeschikt voor dit kwetsbare gebied.

Gemeente Zwolle stelt onterecht dat de plannen aansluiten bij het huidige aanbod in het gebied. Het huidige gebied voorziet in natuur en cultuurbeleving voor mensen die houden van fietsen, wandelen, de beeldentuin bezoeken en kamperen op de tegenoverliggende camping. Dit zijn voornamelijk gezinnen met en/of zonder kinderen en dertig plussers die genieten van de rust en natuur in het Vechtdal. De avondrust is in dit gebied daardoor gewaarborgd voor mens en dier.

Er wordt nu een aanvraag voor vergunning en bestemmingsplanwijziging gedaan voor het realiseren van een leisurepark met activiteiten van 10.00 tot 22.00 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.

Het akoestisch onderzoek van het leisurepark stelt dat het omgevingsgeluid van het park in de omgeving minimaal is en er geen indirecte hinder wordt veroorzaakt door het verkeer dat naar en vanaf het park rijdt. Volgens hun berekeningen, waarbij geen rekening is gehouden met de nieuwe N340, komt dat neer op 474 bezoekers die in 189 auto's over de Hessenweg rijden per dag. Door de ligging van onze woningen, dicht bij de op- en afrit nieuwe N340, betekent dit 569 of 758 verkeersbewegingen per dag. Dit is voor ons dus 3 a 4 keer meer dan gerapporteerd omdat de auto's

vanaf de A28 als het ware in een lus door het gebied rijden en daardoor dus drie tot vier keer langs onze huizen komen en het gebied doorkruisen. Zie afbeelding.

Aangezien de indirecte geluidsmetingen, onzes inziens, niet correct zijn vragen wij ons ook af waarop de stikstofmetingen gebaseerd zijn. Zijn deze berekeningen wel correct uitgevoerd en is er rekening gehouden met de nieuwe N340 zoals hierboven omschreven?

Bovendien zal niet iedereen met de auto komen maar ook op de fiets en deze jongeren zullen door onze straat naar Zwolle fietsen. Gezien het feit dat er uitlopmogelijkheden tot 23.30 uur zijn op het park zullen deze mensen niet geruisloos langs ons huis fietsen wat ook weer indirect geluid oplevert.

Tevens vragen wij ons af of de rotonde Kranenburgweg, Ordelseweg en Dijkzichtweg berekend is op dit extra verkeer van en naar de afgewaardeerde N340/Hessenweg.

Voor aanvang van de werkzaamheden aan de N340 hebben wij onze huizen moeten aanpassen met geluidsisolerende middelen door de Provincie. De metingen hiervoor zijn gebaseerd op de nieuwe weg. Nu wil de Gemeente, nog voordat deze weg helemaal gerealiseerd is, een plan goedkeuren voor een activiteit die de verkeersdruk laat toenemen en die helemaal niets toevoegt aan het zogenoemde "wij gevoel, de Noordelijke Poort van Zwolle" maar alleen maar extra geluidsbelasting op onze gevels toevoegt.

Wij hebben lang gewacht op de aanpassing van de N340 waardoor de toenemende drukte op de huidige Hessenweg hopelijk voor ons enigszins dragelijk wordt. De voorgenomen plannen ondermijnen al deze, voor ons positieve, ontwikkelingen. Wij kregen het vooruitzicht op een Hessenweg voor bestemmingsverkeer en meer rust in de avonden en weekenden maar vrezen nu dat dit hierdoor teniet wordt gedaan.

Wij verzoeken u ons de ontvangst van deze zienswijze te bevestigen.

Met vriendelijke groet,

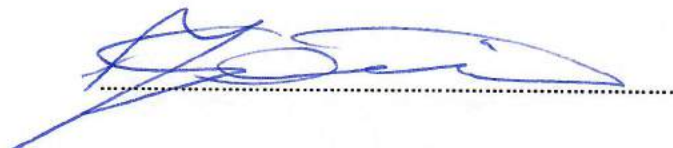
Robert van Rooijen en Barbara de Vries
Dijkzichtweg 19, 8028PC Zwolle



Erik en Barbara Land
Dijkzichtweg 18, 8028PC Zwolle



Johan Seinen
Dijkzichtweg 17, 8028 PC Zwolle



Aan de gemeenteraad van de gemeente Zwolle
Afdeling Ruimtelijke Planvorming, t.a.v Sander Weertman
Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Zwolle, 23 februari 2021

Betreft : Zienswijze tegen Ontwerpbestemmingsplan Vechtcorridor Noord Hessenweg 19

Geachte raad,

In het gemeenteblad van Zwolle is het ontwerpbestemmingsplan van Vechtcorridor Noord Hessenweg 19 bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Bestemmingsplan

Er staat in Toelichting 1.3 : Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Vechtcorridor Noord' dat op 5 september 2016 is vastgesteld door de gemeenteraad van Zwolle. Voor het plangebied gelden de bestemmingen 'Wonen', 'Agrarisch' en 'Tuin'. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'Leiding - Water' van toepassing. Ook gelden er de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone' en 'geluidzone - industrie'. Op basis van deze bestemmingen is het gebruik van de gronden voor recreatieve bedrijfsdoeleinden niet toegestaan !

Dit lijkt mij heel duidelijk vastgesteld door de gemeente Zwolle, gebruik van deze gronden voor recreatieve bedrijfsdoeleinden is niet toegestaan, en een recreatiepark met binnen en buitenactiviteiten dus ook niet mijns inziens.

2. Rijksbeleid:

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken; te kiezen voor slimme combinaties van functies; uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een *Uitvoeringsagenda*. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

- Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie
- De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

Anders dan de visie van de gemeente ben ik van mening dat het plan strijdig is met het rijksbeleid.

3 HUIDIGE SITUATIE:

Vechtcorridor noord is de werknaam die de gemeente geeft aan het gebied dat begrensd wordt door de A28, de Vecht, de spoorlijn en de nieuwe N340.

Een gebied waarin wonen, rust en recreatie tot op heden goed samen gaan.

Recreatiemogelijkheden zijn in dit gebied volop aanwezig en vooral gericht op natuur- en cultuurbeleving in een rustige omgeving.

Wij denken daarbij aan het vissen, wandelen, struinen en fietsen maar ook aan de mooie beeldentuin, de minicamping en het Dijkmoment. Dit alles trekt een bepaalde doelgroep.

Daarnaast foerageren in dit gebied ook een aantal dassen van een nabij gelegen dassenburcht, en een groep reeën.

Een recreatiepark met paintball/lasergame/outdoor-escaperooms past mijn inziens hier niet in deze omgeving. Het geeft drukte/overlast (verkeer/geluid/licht) met name in de avonden en weekenden, voor omwonenden en voor de dieren die hier leven.

4 - VISIE GEMEENTE TOT OP HEDEN:

De Vechtcorridor noord is in de plannen van de gemeente geheel aangeduid als leisure met als thema: groen, boven regionaal bijzonder (zie hieronder en ook, pagina 64 van het ontwerp bestemmingplan).

Dat in dat gebied ook nog de nodige woningen staan is daarin schijnbaar niet van belang.

Waar moet je dan aan denken?

De gemeente geeft zelf als voorbeelden:

- Beleidskader Commerciële Vrije tijds voorzieningen:
Planten tuin, pluktuin, doe- of themapark (groen)
- Op de site van de gemeente Zwolle (<https://www.zwolle.nl/ondernemen/vestigen-in-zwolle/leisure-vestigen/vechtcorridor>) staat een niet mis te verstaan kopje:

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.

Dit lijkt mij ook een betere bestemming voor dit gebied kwekerij /tuinderij /pluktuin of stadslandbouw.

5- Flora en Faunawet en Natuurbeschermingswet.

In het onderzoek dat uit gevoerd is in het kader van de Flora en faunawet en de Natuurbeschermingswet uitgevoerd in opdracht van de Gemeente Zwolle staat :

Tussen de huidige en nieuwe N340 is een zone gereserveerd met ruimte voor commerciële vrijetijdsvoorzieningen ('leisure'). Landschappelijk inpasbaarheid en aansluiting op het groene en natuurlijke karakter van de omgeving, zijn voorwaarden die gesteld worden aan de inrichting van deze leisure-zone. **De nadruk ligt hier dan ook op het groene karakter en niet op bebouwing.**

Dan lijken mij 2 gebouwen met ca 1000 vierkante meter vloeroppervlak per gebouw niet in dit plan te passen.

6-En wat is het plan voor de Hessenweg 19 :

Op het perceel Hessenweg nummer 19 is een plan gemaakt voor een bovenregionaal pretpark. Men probeert dit woord echter behoorlijk te maskeren door veelvuldig gebruik te maken van de woorden leisure, innovatief, groen, bewegen enz.

Het gaat in dit plan in eerste instantie om 2 openlucht escaperooms, een paintball terrein, levend ganzenbord , 2 gebouwen met een totaal vloer oppervlakte van ca 1000 vierkante meter verdeeld over 2 bouwlagen per gebouw voor indoor activiteiten en horeca.

De activiteiten zijn geopend van 10.00 – 22.00 uur en de horeca kent daarbij een uitloop tot 23.30 uur.

In eerste instantie richt men zich op 20000 bezoekers per jaar. Deze zullen naar onze verwachting met name in de avonden , weekenden en in het voorjaar/zomer komen gezien de doelgroep en de openluchtactiviteiten.

Aangezien een groot gedeelte van het perceel dan nog ongebruikt is gaan wij ervan uit dat het einde daarmee zeker niet in zicht is temeer daar de gemeente nergens grenzen aan de grootte stelt.

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

De gemeente stelt dat deze plannen goed aansluiten bij het huidige aanbod in dit gebied.

Dit bestrijden wij echter ten eerste en wel om de volgende reden:

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.

Uitvoering van deze 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 in onze ogen een negatief effect hebben op het gehele gebied.

7- WAT KLOPT ER M.I. NOG MEER NIET AAN HET HUIDIGE PLAN:

- Er zijn geen grenzen aangegeven m.b.t. toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, het park wil organisch groeien ?

- Onduidelijkheid over het aantal parkeerplaatsen .

- De aanwezigheid van zowel dassen als reeën in dit gebied krijgt niet de aandacht die het verdient !

- Men gaat, bij de berekening van het aantal auto's, uit van een bezetting van 3-4 personen per auto terwijl onderzoek heeft aangetoond dat de bezetting bij recreatief verkeer 1,8 persoon per auto is.

- Het park is slecht bereikbaar met het openbaar vervoer.

-Voor het bepalen van de richtafstanden heeft men gekozen voor SBI 92009 (amusement hallen) en SBI 9004 (theaters e.d.). Vreemd , voor openlucht activiteiten! M.i. past SBI 9321 (pret- en themaparken) beter bij dit plan waardoor de richtafstanden ineens 10 keer zo groot worden.

-Van de geluidsmetingen die in het plan genoemd worden hebben wij geen enkele weet. Deze schijnt aan de gevel van onze woning gedaan te zijn, dit is dan is een onrechtmatige daad aangezien wij daarvan niet in kennis zijn gesteld.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Vechtcorridor Noord Hessenweg 19.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen/gewijzigd vast te stellen, namelijk door de volgende aanpassingen:

- Een geluidswal van minimaal 2 meter hoogte aan de westzijde van het perceel bij de grens met het perceel van Hessenweg 15A
- Duidelijke grenzen aan de groeimogelijkheden rekening houdend met de kwetsbaarheid van dit mooie gebied.
- Openingstijden, ook van de horeca, tot maximaal 20.00 uur zodat de avondrust voor omwonenden en wild, mn dassen en reeën gegarandeerd is en dus de overlast beperkt.
- Geen terreinverlichting in de avonduren met name voor het wild maar ook voor omwonenden.
- Zekerheid dat parkeren alleen op het terrein Hessenweg 19 plaats zal vinden.
- Meer groen/natuurbeleving opnemen in het park, minder bebouwing.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,



Henk Pruntel en Anja Borst
Hessenweg 12
8028 PA Zwolle
anjaprunt@gmail.com

Raad van de gemeente Zwolle
P/a Gemeentehuis Zwolle
Afdeling Ruimtelijke Planvorming
T.a.v. de heer S. Weertman
Postbus 10007
8000GA Zwolle

Veenendaal, 15 maart 2021

Betreft: Motivering zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan Vechtcorridor Noord, Hessenweg 19

Geachte gemeenteraad

Het ontwerpbestemmingsplan Vechtcorridor Noord, Hessenweg 19 is 21 januari 2021 ter visie gelegd. Door de bewoners Hessenweg 9, 9b, 9c, 9d en 9e is bij brief d.d. 28 februari een pro forma zienswijze ingediend. Bij brief van 3 maart 2021 is door de gemeente meegedeeld de nadere gronden voor de zienswijze uiterlijk 17 maart 2021 in te dienen.

Clënten kunnen zich niet in deze ontwikkeling vinden. Het tast hun woon- en leefklimaat onacceptabel aan.

Het Leisurepark

Het bestemmingsplan ziet toe op het realiseren van een themapark aan de Hessenweg ter plaatse van nummer 19, in concreto op de percelen met de kadastrale nummers 60 en 785. Volgens de bijbehorende Laddertoets zal het themapark in beginsel kleinschalig worden opgezet en daarna organisch groeien. Hierbij zal het park in het begin vooral de lokale behoefte voorzien en daarna naar verwachting een regionale en zelfs landelijke aantrekkingskracht hebben.

In de Laddertoets staat verder vermeld dat het te ontwikkelen themapark zal bestaan uit attracties die op de marktontwikkelingen inspringen, waarbij de nadruk ligt op real life gaming. Hierbij wordt aangegeven dat "het niet mogelijk is om alles te omschrijven wat er ontwikkelt gaat worden, gezien het gedeeltelijk om attracties zullen gaan die nu nog niet bestaan". Aangedragen voorbeelden wat er mogelijk gaat komen zijn diverse soorten real life gaming zoals escaperooms, levensgroot (outdoor) ganzenbordspel en laser gaming.

Bestemmingsplan

In het voorliggend ontwerpbestemmingsplan wordt aan de locatie de bestemming Cultuur en ontspanning toegekend om de ontwikkeling van dit recreatiepark mogelijk te maken. Op figuur 1 heeft dit de roze kleur. Er omheen ligt de bos bestemming, deze heeft een groene kleur. Aan de voorzijde is de gele kleur zichtbaar, dit betreft de tuinbestemming. De doorkruising over de berm heeft de verkeersbestemming gekregen en deze sluit aan aan de tuinbestemming.

De bestaande woning is bestemd als bedrijfswoning en er wordt meerdere bebouwing toegestaan, een terras en ondergeschikte horeca.



Figuur 1 Uitsnede bestemmingsplan Bron Ruimtelijke Plannen

De bestemming Cultuur en ontspanning

Deze bestemming is gekozen om ter plaatse de real life gaming, het "ganzenbord" en de nog niet bestaande attracties mogelijk te maken. De begripsomschrijving behorende bij deze bestemming zegt het volgende:

1.26 cultuur en ontspanning:

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning, zoals een atelier, attractiepark, creativiteitscentrum, dierentuin, evenemententerrein, kinderboerderij, museum, sauna, speeltuin, theater en wellness alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze activiteiten evenwel met uitzondering van een seksinrichting;

De bewoners kunnen zich niet vinden in deze begripsomschrijving. Planologisch worden mogelijkheden gecreëerd welke mogelijk heel aantrekkelijk zijn voor de stad Zwolle, echter de locatie kent wel naastgelegen woningbouw. Een klein en beperkt in m2 recreatiegebeuren is onder goede condities mogelijk inpasbaar, echter de aangekondigde salami-methode (organisch groeien) impliceert dat er een ontwikkeling van formaat voorzien is. De zeer ruime begripsomschrijving biedt voor huidige eigenaar danwel rechtsopvolger ongewenst grote mogelijkheden, welke nadien planologisch moeilijk danwel tegen financiële risico's te beperken zijn.

Gelet op de informatie uit het bestemmingsplan en de Laddertoets zijn bewoners van mening dat de begripsomschrijving dient te worden gewijzigd waarbij *attractiepark, dierentuin, evenemententerrein, theater en wellness* dienen te vervallen en waarbij het woord *speeltuin* nader wordt toegespitst zodat er geen tweede Julianatoren gaat ontstaan.

De bestemming Bos

Volgens de toelichting dient om het terrein een singel te worden aangelegd. Deze bestemming is opgenomen voor de gronden ter versterking van het groene karakter van de Vechtcorridor. Het inrichtingsplan is als bijlage 1 behorende bij de planregels opgenomen.

De beoogde versterking van het groene karakter wordt echter door de omschrijving van de bestemming behorende bij artikel 3 Bos te niet gedaan. Volgens de begripsomschrijving zijn de gronden met de bestemming bos ook bestemd voor *wegen en paden, parkeervoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, recreatief medegebruik in de vorm van extensieve dagrecreatie, educatief medegebruik en bebouwing*.

Vorenstaande impliceert dat de beoogde singel kan worden aangewend voor allerlei activiteiten. Bewoners kunnen zich niet verenigen met de mogelijkheden die binnen de bestemming gecreëerd worden. Daarnaast ontbreekt de begripsomschrijving van "bos". Dit klemmt te meer nu deze als singel staat aangemerkt op de inrichtingstekening.

De bestemming Tuin

Binnen de bestemmingsomschrijving Tuin is het mogelijk om de gronden aan te wenden voor een reguliere tuin met daaraan onderschikt *opritten alsmede parkeervoorzieningen en paden*.

Deze omschrijving past bij een reguliere woning. Echter thans is er sprake van een voortuin behorende bij een bedrijfswoning op een recreatieterrein met de bestemming Cultuur en ontspanning, waarbij de toegang tot het volledige recreatiepark via de **Tuinbestemming** wordt geregeld. Bovendien kan in geval van parkeernood het terrein met de tuinbestemming worden gebruikt voor parkeren.

Bewoners kunnen zich niet vinden in deze mogelijkheden.

De milieuparagraaf

Afstand milieucategorie

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 m1. Deze afstand wordt niet gerespecteerd in het voorliggende plan.

Geluidsoverlast

Naast de mogelijkheden om te parkeren in de bestemmingen Bos en Tuin, is op de verbeelding binnen de bestemming Cultuur en ontspanning een gedeelte aangewezen als parkeerterrein. Het grote parkeerterrein (beoogd 70 parkeerplaatsen) inclusief de mogelijkheden in Bos en Tuin impliceren dat er planologisch direct bedrijfsmatig geparkeerd wordt tegen de aangrenzende bestemming Wonen. Naast dat dit een strijdigheid met de milieu-afstanden oplevert mag er in rede gesteld worden dat er algemeen sprake is van geluidsoverlast.



Piekgeluiden overheersen

In de bijbehorende geluidsberekening en in de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesproken over een acceptabele geluidsnormering. In consultatie refereert de GGD eveneens aan de normering. In de beantwoording wordt in de toelichting het navolgende opgemerkt:

De geluidnormen waaraan voldaan zal moeten worden, waarbij:

L_{ar,LT} = Langtijdgemiddeld geluid

L_{aMax} = Piekgeluiden

De geluidnormen uit het Activiteitenbesluit, in dB(A)

Plaats waar de geluidnorm geldt	Dag 07.00 – 19.00		Avond 19.00 – 23.00		Nacht 23.00 – 07.00	
	L _{Ar,LT}	L _{Amax}	L _{Ar,LT}	L _{Amax}	L _{Ar,LT}	L _{Amax}
Op de gevel van een geluidgevoelig gebouw	50	70	45	65	40	60

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat onderstaande waarden uit het rekenmodel kunnen optreden. Er wordt dus voldaan aan de normen uit het activiteitenbesluit.

Berekende geluidniveaus in dB(A)

		Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau			Maximale geluidniveau		
Naam	Omschrijving	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
W12	Hessenweg 12	33	29	15	50	44	44
W15	Hessenweg 15	30	28	14	47	42	42
W17	Hessenweg 17 achter	42	40	27	59	57	57
W17	Hessenweg 17 zij	42	40	27	60	52	52

Er kan dus geconcludeerd worden dat er piekgeluiden tot en met 57 dB (A) voorkomen in de nacht (wettelijke max = 60 dB(A)), als gevolg van komen en gaan van bezoekers en stemgeluid.

Het RIVM heeft in opdracht van het ministerie Volksgezondheid, Welzijn en Sport onderzoek gedaan naar medische milieukunde inzake omgevingsgeluid en gezondheid. Dit heeft geresulteerd in een GGD-richtlijn (RIVM Rapport 2019-0177). In paragraaf 2.3 stelt de GGD dat het om nadelige gezondheidseffecten te voorkomen van belang is inwoners te beschermen tegen te hoge niveaus van omgevingsgeluid. De GGD geeft aan dat vanaf ongeveer 50 dB Lden de kans op coronaire hartziekten toeneemt. Voor de nacht adviseert de GGD max 40 dB Lnight, waarbij geldt dat 33 dB Lden als maximale binnenwaarde geldt.

In het overzicht is het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau zichtbaar. Hieruit blijkt een laag dB-gehalte. Echter dit overzicht impliceert een tijdspanne over 24 uur. In de documenten behorende bij het bestemmingsplan wordt aangereikt dat er gewerkt gaat worden met bloktijden. Dat impliceert een piek aan komende en vertrekkende bezoekers. In praktijk zal er dus bij die bloktijden sprake zijn van piekgeluiden. Dit treedt overdag en 's-avonds laat (23.30 en later) op.



Stemgeluiden

In het milieu-geluidsonderzoek staat het volgende als aandachtspunt opgenomen:

Piekgeluiden ten gevolge van activiteiten en het komen en gaan van bezoekers, alsmede het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van de inrichting, blijven buiten beschouwing en hoeven niet te worden getoetst aan de normen van tabel 2.1..

Uit vaste jurisprudentie RvS blijkt dat de gemeenteraad bij een bestemmingsplan een goede ruimtelijke ordening dient te waarborgen, evenals een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij de planologische toets dient stemgeluid in de buitenlucht wél meegenomen te moeten worden¹.

Dit impliceert een onaanvaardbaar hiaat welke des te meer klemmt vanwege het beoogde buitengebruik van het perceel, het parkeerterrein en de parkeermogelijkheden direct grenzen aan de woonbestemmingen van Hessenweg 15 en 17. Ofschoon cliënten wat verder van Hessenweg 19 liggen, is het redelijk aanvaardbaar dat zij in de stillere uren eveneens ongevraagd mogen genieten van het leisure-gebeuren.

Sinds maart 2020 heeft de regering de gezondheid van de mens in een bijzonder hoog vaandel staan. Cliënten verwachten van u als gemeenteraad eenzelfde positieve aandacht voor de mens en zijn gezondheid, 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.

Ontwerp-omgevingsvisie onderdeel Natuur

In de ontwerp-omgevingsvisie wordt ook aandacht besteed aan de natuur. Zowel de Natura 2000 en NNN-gebieden als de landschapstypen worden beoordeeld. Op de Landschapkaart (zie *figuur 2*) ligt de locatie tegen het Natura 2000 en NNN-gebied aan. Blijkens de legenda ligt de locatie in zeer waardevol landschap. Op de Natuurkaart (zie *figuur 3*) lijkt de locatie in danwel omsloten te zijn door het NNN-gebied.

Een ontwikkeling zoals in het ontwerp-bestemmingsplan wordt voorgestaan 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. Cliënten dringen er bij u op aan om ook de stille stem van de natuur te willen horen en deze op waarde te willen schatten.

¹ Bv.: 6 augustus 2014 ([201207794](#)), 2 juli 2014 ([201305379](#)), 16 februari 2011 ([201003843](#)) en ABRS 26 juni 2002 ([200100993](#))





Figuur 2 Ontwerp-Omgevingsvisie Natuur en landschap



Figuur 3 Ontwerp-Omgevingsvisie Natura 2000 en NNN-gebied

Recapitulerend

De bewoners van Hessenweg 9, 9b, 9c, 9d en 9c kunnen zich niet vinden in het ter visie gelegde ontwerp-bestemmingsplan Vechtcorridor Noord, Hessenweg 19. Het tast hun woon- en leefklimaat op een voor hen onaanvaardbare wijze aan. De grieven richten zich heel kort samengevat op

- de onacceptabele mogelijkheden binnen de begripsomschrijving Cultuur en Ontspanning
- de gebruiksmogelijkheden binnen de bestemmingsomschrijving Bos en Tuin
- het ontbreken van de afstand van 30 m1 ex categorie 3.1. VNG-normering richting de woonbestemmingen
- het ontbreken van een gezond woon- en leefklimaat vanwege de geluidsoverlast

- het ontbreken van onderzoek naar de effecten van het stemgeluid op de locatie in relatie met een gezond woon- en leefklimaat
- de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op het Natura 2000 en NNN-gebied.

Uw raad wordt verzocht het plan niet danwel gewijzigd vast te stellen.

Hoogachtend,


M. Keegstra

Bijlage:

Machtiging