

Memo

Project Ontwikkeling

Telefoon (038) 498 3217

Aan Jolanda van den Berg, Gert Tromp, Cor
Blanken, Lieuwe Dijkstra

Kopie aan Martyn Besselsen, Hennie Bruggeman, Laura
Vrolijkten, Suzanne Douwsma

Van Aldert Koop

Datum 11 juni 2018

Onderwerp Inloopavond Summercamp/ Dinoland op 4 juni
2018 ter voorbereiding van
bestemmingsplanprocedure

Algemene informatie

In oktober 2014 heeft Summercamp het voormalige complex "Ecodrome" van de gemeente gekocht. Het doel is om een vergelijkbare voorziening als in Heino te realiseren. Daartoe zal gefaseerd een hostel (vergelijkbaar met Stayokay/ jeugdherberg e.d.) worden gerealiseerd (Start met 300 bedden. Uiteindelijk 600 bedden).

Communicatie

Op 21 oktober 14 is door Summercamp een inloopavond georganiseerd om informatie te geven over de plannen die zij met het gebied van het vm. Ecodrome hebben.

Op initiatief van Summercamp start op 11 november 2014 en klankbordgroep. Een afgevaardigde vanuit het bestuur van de bewonersvereniging van de Veerallee blijkt niet beschikbaar te zijn. Omdat Summercamp dan nog geen helder beeld heeft hoe het terrein van het vm. Ecodrome gebruikt zal gaan worden blijkt de afstemming in de klankbordgroep onvoldoende toegevoegde waarde te hebben. Daarom wordt dit overleg gestopt.

Summercamp heeft vervolgens via de media (De Stentor, De Swollenaer en WeblogZwolle) haar plannen regelmatig onder de aandacht gebracht waaronder de plannen voor het realiseren van een hostel.

Bestemmingsplan

Er wordt gewerkt aan de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan. Het belangrijkste verschil met het vigerende bestemmingsplan is dat het nieuwe bestemmingsplan verblijfsrecreatie ten behoeve van het hostel mogelijk maakt. Summercamp heeft altijd aangegeven het hostel gefaseerd te willen realiseren. Begonnen wordt met de realisatie van een gebouw voor circa 300 bedden. Bij het uitvoeren van de benodigde onderzoeken wordt uit gegaan van de beoogde eindsituatie met 600 bedden.

Ter voorbereiding van de bestemmingsplanprocedure is op 4 juni 2018 een inloopavond georganiseerd voor de bewoners van de Veerallee.

De avond is door circa 50 bewoners bezocht. De belangrijkste vragen en opmerkingen hadden betrekking op de volgende punten.

- Is er voldoende parkeercapaciteit met de realisatie van het hostel en de verschillende soorten bezoekersgroepen om parkeren in de wijk te voorkomen?

Datum 11 juni 2018

- Is in de plannen wel rekening gehouden met de kruising van de hoofdfietsroute door bussen?
- Een gebouw van 5 lagen is wel hoog. Kan het gebouw niet naar een ander deel van het terrein zoals tijdens de eerst inloopavond is getoond.
- Aandacht voor bezoekers die naar het centrum gaan lopen. Ze zullen het fietspad gaan omdat de stoep te smal is.
- Eventuele overlast door groepen zoals festivalbezoekers.

Vervolg

In het overleg dat met het bestuur van de wijkvereniging wordt georganiseerd komen de bovenstaande punten aan de orde. Het zijn ook de onderwerpen die bij de voorbereiding van de plannen door Summercamp in het overleg met de gemeente aan de orde komen.

Summercamp kan de consequenties voor verkeer en parkeren goed inzichtelijk maken. Zij baseren de cijfers voor de parkeerbehoefte voor de mogelijke eindsituatie op de ervaringscijfers van zowel Dinoland als de voorziening in Heino. Doordat de verschillende voorzieningen bij Dinoland niet gelijktijdig om een maximale parkeercapaciteit zullen vragen voldoet de aanwezige parkeerplaats in de parkeerbehoefte. Tijdens circa 20 piekdagen per jaar fungeert de parkeerplaats van Windesheim als extra capaciteit. Daartoe is een contract met Windesheim afgesloten. Daarnaast moet nog worden opgemerkt dat de bezoekers aan het hostel doorgaans groepen zijn die met bussen worden vervoerd.

Veel bezoekers van het voormalig Ecodrome kwamen destijds met bussen. In verband daarmee is toentertijd de kruising met het fietspad daarop aangepast.

In de eerste globale plannen ten tijde van de aankoop van het vm Ecodrome speelde dagrecreatie een ondergeschikte rol in de plannen van Summercamp. Het park DinoLand heeft zich echter zodanig ontwikkeld, dat de locatie voor het logiesgebouw achter op het terrein niet meer mogelijk is. Dit omdat men onder meer de bezoekers van het hostel en de bezoekers van DinoLand gescheiden wil houden. Bij de uitwerking van de plannen voor de locatie van het gebouw wordt uit logistiek, economisch en oogpunt van veiligheid gekozen voor de locatie aan het parkeerterrein. De verdere uitwerking van de plannen zal in nauw overleg met de gemeente tot stand gekomen in verband met de relatie met de ontwikkeling van de Spoorzone. Bij de ontwikkeling van het "Spoorzone-gebied" zal aandacht aan de routing binnen dit totale gebied en in relatie tot de stad moeten worden besteed.

Ten aanzien van de bezoekersgroepen die gebruik maken van het hostel heeft Summercamp in Heino jarenlang ervaring. Bij het boeken houdt Summercamp in de gaten welke combinatie van groepen gelijktijdig aanwezig is. Tijdens het verblijf wordt permanent gemonitord of het verblijf goed verloopt. Bij eventuele klachten wordt daar direct op ingespeeld.

Summercamp vindt het belangrijk om een goed contact met het bestuur van de wijkvereniging van de Veerallee te hebben. Voor het hostel is nog geen concreet plan gemaakt. Wanneer er een ontwerp voor het hostel wordt voorbereid zal Summercamp dit ook met de buurt afstemmen.