

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Hessenweg 19, Zwolle

Versie: 1.2

Datum: 5 augustus 2020



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Milieueffectrapportage.....	3
Vormvrije m.e.r.....	3
Hessenweg 19.....	3
1. Kenmerken van het project.....	4
Locatie.....	4
Richtafstanden	4
Verkeer aantrekkende werking	5
2. Plaats van het project.....	7
Omgeving.....	7
Natura 2000	8
Natuurnetwerk Nederland.....	9
Zone ONW	9
Andere initiatieven.....	10
Cumulatie.....	11
Geluidhinder tijdens bouw	11
3. Kenmerken van de potentiële effecten.....	12
Flora	12
Fauna	12
Natura 2000-gebied	12
Natuurnetwerk Nederland	12
Archeologie en culturele waarden	13
4. Communicatie	14
Conclusie	15

Inleiding

Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) omhelst het in beeld brengen van de milieugevolgen van een besluit, alvorens dit besluit genomen wordt. Een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is nodig om te beoordelen of er een milieueffectrapportage nodig is.

Vormvrije m.e.r.

Een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.¹ maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn). Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf; dus ook bij het ontwikkelen van een klein ruimtelijk plan kan in principe een aanmeldnotitie nodig zijn. Dit zal van geval tot geval worden beoordeeld. Voor de onderbouwing wordt inzage gegeven en de volgende criteria:

- *Kenmerken van het project*
- *Locatie van het project*
- *Kenmerken van de potentiële effecten op het milieu*

Hessenweg 19

Gezien het project leidt tot toename van bebouwd oppervlak en de locatie niet in een groot stedelijke omgeving ligt maar in 'gemengd landelijk gebied', heeft gemeente Zwolle beoordeeld dat er een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

¹ <https://wetten.overheid.nl/BWBR0006788/2018-07-01#Bijlage>

1. Kenmerken van het project

Locatie

De Hessenweg 19 is gelegen in de Vechtcorridor-Noord. Het terrein omvat in totaal 2,39ha. Het bevat een woonboerderij, enkele schuren, een hooikap, manege en een weiland van 1,9 hectare. Het weiland is het gedeelte waar het recreatiepark ontwikkeld zal worden. De woonboerderij wordt bewoond door de eigenaar (Gerben van Duinen).



Richtafstanden

In het bestemmingsplan moeten richtafstanden (volgens VNG) worden bepaald. Er bestaat geen specifieke SBI code voor de activiteiten die gewenst zijn. Gemeente Zwolle geeft aan dat een vergelijking met de volgende bestaande SBI cat realistisch is:

- *SBI 92009: amusementshallen: grootste richtafstand is geluid, 30 meter (continue), ca. 2;*
- *SBI 9004: theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen: grootste richtafstand is geluid, 30 meter (continue), ca. 2;*

De aanliggende percelen die binnen deze richtafstand vallen en hierdoor mogelijk hinder zouden ondervinden zijn Hessenweg 17 (woonbestemming) en Hessenweg 15a (agrarische bestemming).

Hessenweg 17

Er heeft al in vroegtijdig stadium (in december 2017, nog voor aankoop) overleg plaatsgevonden met de directe burens van nummer 17. In goed overleg is besloten om hier, naast het aanhouden van de aangegeven richtafstand, een begroeide grondwal te plaatsen om eventuele geluidsoverlast nog verder te beperken. Er is onderzoek gedaan door het Geluidburo om te kijken naar de werking en eventuele geluidsoverlast². Hiervan is volgens het rapport geen sprake (er wordt ruimschoots voldaan de richtwaarden).

Daarnaast is er in overleg besloten om de parkeerplaatsen aan te leggen achter deze grondwal, zodat de activiteiten verderop zullen plaatsvinden. Als laatste zal er een boomsingel geplaatst worden tussen de parkeerplaatsen en het perceel van Hessenweg 17.

² Akoestisch Onderzoek V1.0, Realisatie leisuerepark AKA Escaperooms, Hessenweg 19
Zwolle, Het Geluidburo ()

Hessenweg 15a

Hessenweg 15a heeft geen woonbestemming, maar een agrarische bestemming. Wel staat er een paardenstal op waar in de loop van de jaren diverse uitbouwen zijn aangebracht. Op dit adres zijn geen bewoners. Er is contact gezocht met de eigenaar van de grond, maar we hebben geen reactie van de eigenaar gehad. Er is wel iemand op gesprek langsgekomen die aangaf de eigenaar te zijn (vermoeden is dat het ging om de zoon van de eigenaar), maar deze gaf aan niet geïnteresseerd te zijn in overlastbeperkende maatregelen. Er zal desondanks een 10 meter brede singel geplaatst worden als onderdeel van het uitbreiden van de boskamers. De richtafstanden zullen ook worden aangehouden.

Overige woningen

Er bevinden zich geen andere percelen binnen de richtafstand. De dichtsbijzijnde woning die buiten de richtafstand valt is Hessenweg 14, op zo'n 80 meter afstand. Hier staat een huis, de huidige N340, twee parallelwegen en diverse boomsingels tussen. Daarnaast zal er nog een nieuwe boomsingel en een zandwal geplaatst worden.

Aan dezelfde kant van de N340 bevindt zich Hessenweg 15 op zo'n 100 meter afstand. Deze wordt gescheiden door twee boomsingels. Waarvan de boomsingel aan onze kant zal worden aangedikt.

Verkeer aantrekkende werking

In de eerste twee jaar na het verstrekken van de vergunning verwachten we niet meer bezoekers te trekken dan op onze huidige locatie, wat op dit moment tussen de 5.000 en 9.000 bezoekers per jaar is. Om de verkeersstromen goed te leiden zal er een inrit met tweerichtingsverkeer worden aangelegd. Op het perceel is in overleg met de gemeente Zwolle bepaald dat een start met 50 parkeerplaatsen en een uitbreiding naar 70 parkeerplaatsen voldoende bezoekers kan huisvesten.

Omdat het om recreatieve activiteiten gaat, zal het verkeer voornamelijk plaatsvinden buiten kantoor- en spijtijden. We verwachten in de eerste fase uiteindelijk door te groeien naar 20.000 bezoekers per jaar, dit zal tussen de 5 en 15 jaar duren. Onze nadruk ligt dan ook op het langer verblijven van de bezoekers ipv meer bezoekers te trekken.

Er is een natuurtoets uitgevoerd voor de milieu-effecten, waarbij uit is gegaan van een zogenaamde 'worst case scenario'. In de eerste jaren zullen er rond de 5.000 bezoekers per jaar komen. We gaan ervan uit dat 75% van de bezoekers met een stikstofuitstotende vervoersmiddel komen en dat er 3 á 4 inzittenden per auto komen. Daarnaast is rekening gehouden met een maandelijkse levering van een vrachtwagen voor goederen. Uiteindelijk wordt er in de bestaande plannen gericht op rond de 20.000

bezoekers per jaar (na zo'n 10-15 jaar), maar zal de stikstofemissie dalen ivm de toename van stikstofvrije vervoersmiddelen. Dit resulteert in 15 auto's per etmaal.³

Zoals aangegeven, is dit een 'worst case scenario', waarbij de waarden van de verwachte situatie een stuk lager liggen. Door het gebouw gasvrij te ontwikkelen en het gebruik van gas op het perceel aanzienlijk te verminderen, kent de stikstofdepositie geen meetbare negatieve effecten⁴.

³ Quickscan natuurtoets ontwikkeling recreatiepark Hessenweg 19, Zwolle, p17

⁴ Quickscan natuurtoets ontwikkeling recreatiepark Hessenweg 19, Zwolle, p17

2. Plaats van het project

Omgeving

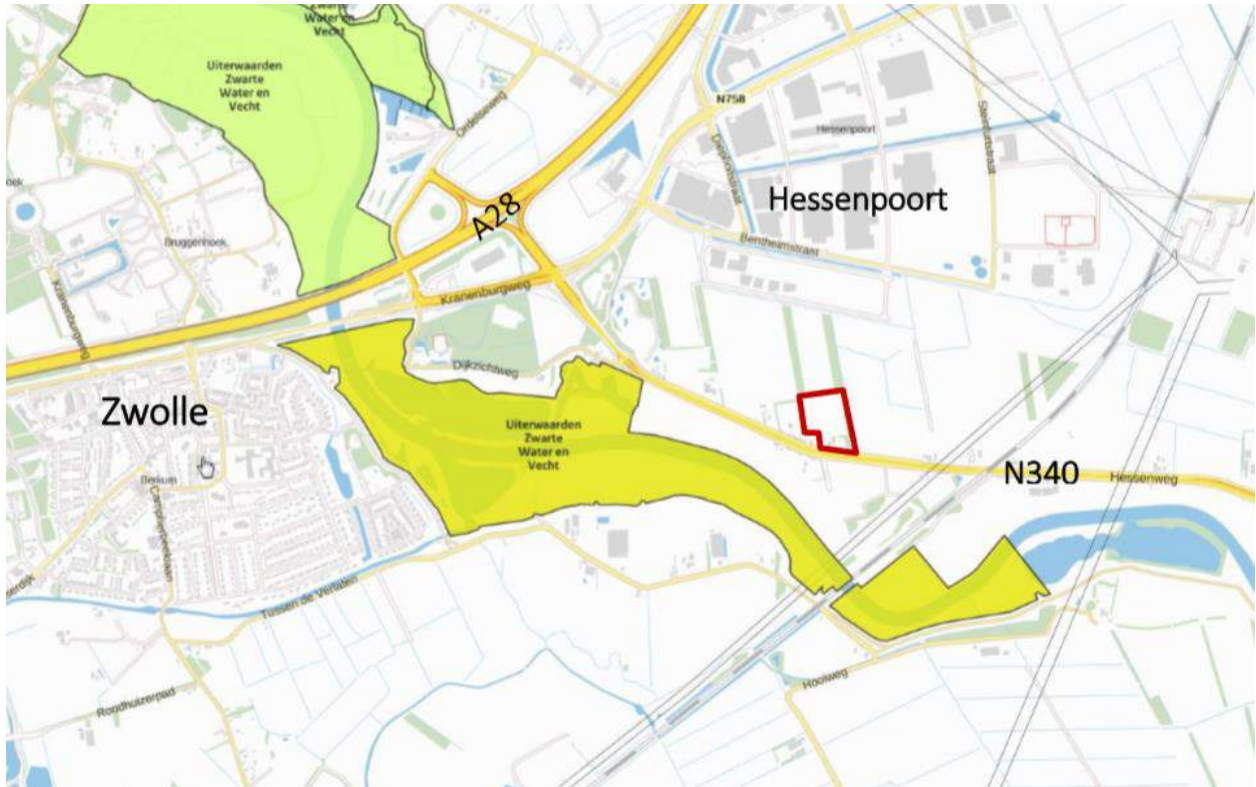
Het plangebied is de Hessenweg 19 in Zwolle. Het betreffende perceel ligt in de Vechtcorridor-Noord, ingesloten tussen de Vecht in het Zuiden en het industrieterrein de Hessenpoort in het Noorden. De Gemeentecode is ZLK00 - X - 60.



Het project ingetekend als een concept op het betreffende perceel

Natura 2000

Er is een nabijgelegen Natura 2000-gebied op een afstand van ongeveer 200 meter. Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden voor het behoud en herstel van biodiversiteit.



De ligging van het perceel ten opzichte van Natura 2000-gebied

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.⁵ Het Overijsselse natuurbeleid is uitgewerkt in de Omgevingsvisie (Provincie Overijssel 2017b).

Zone ONW

Overijssel heeft de 'Zone Ondernemen met Natuur en Water' (Zone ONW) aangeduid. Het beleid van de ONW is om ruimte te creëren voor economische ontwikkelingen (bijv: recreatie) die in harmonie met de natuur-, water- en landschappelijke kwaliteiten plaats kunnen vinden.



Ligging plangebied ten opzichte van begrenzing Natuurnetwerk Nederland en ONW (bron: Atlas van Overijssel)

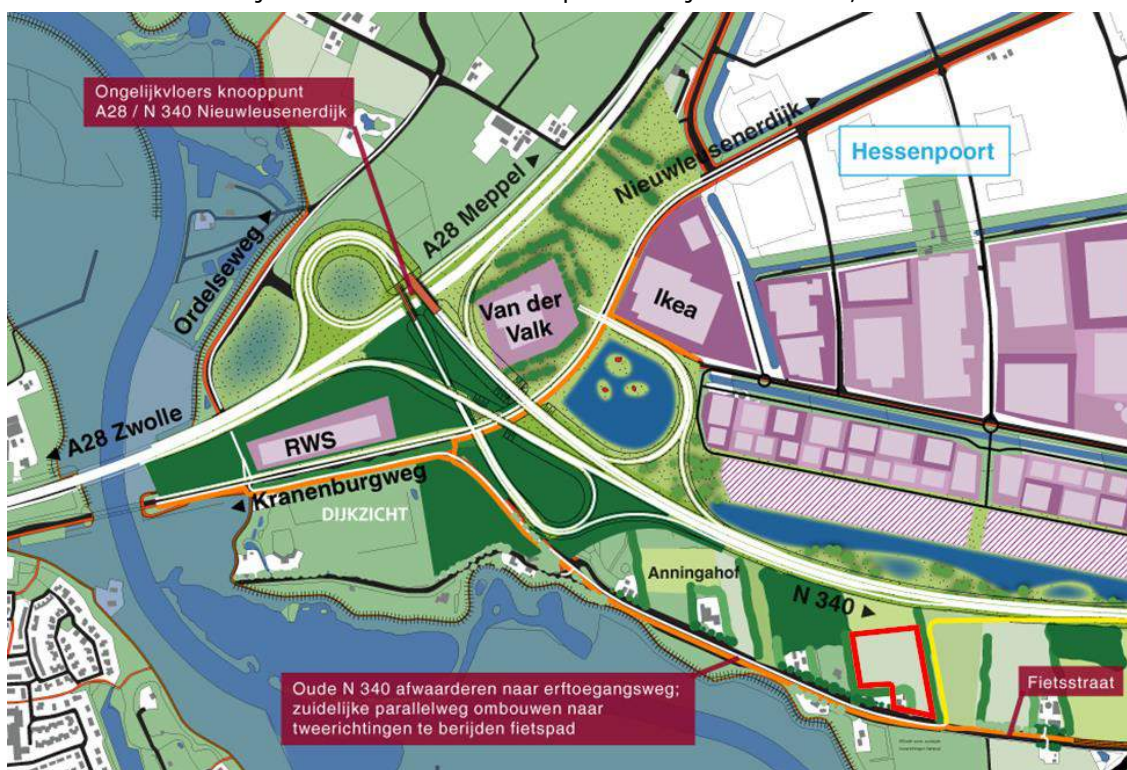
⁵ <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur-en-biodiversiteit/natuurnetwerk-nederland>

Andere initiatieven

Er zijn diverse ontwikkelingen gaande in de Vechtcorridor, maar ondanks de toewijzing als ontwikkelingsgebied voor leisure, hebben er op dit gebied nauwelijks ontwikkelingen plaatsgevonden.⁶

N340

De N340 wordt verlegt. Deze ligt momenteel aan de voorkant langs de weg. Deze zal worden omgelegd en gaat dan aan de achterkant van het terrein langs. Dit zal het woon-werkverkeer dat nu dwars door de Vechtcorridor-Noord rijdt enorm ontlasten. Het perceel blijft bereikbaar, met een kleine omweg.



Knooppunt A28 / N 340 en Kranenburgweg / Nieuwleusenerdijk bron: planviewer.nl

Hessenweg

De Hessenweg zal worden afgewaardeerd. De huidige N340 (Hessenweg) wordt op dit gedeelte een erftoegangsweg, wat betekent dat de snelheid naar maximaal 60 kilometer per uur gaat en de weg smaller wordt. De noordelijke parallelweg verdwijnt en de zuidelijke parallelweg wordt een fietspad⁷. Deze is niet meer direct via de A28 benaderbaar, maar met een omweg via een rotonde. Er komt een bypass voor autoverkeer vlak langs het perceel van Hessenweg 19, waardoor autoverkeer de brug van de nieuwe N340 mee kan pakken om over het spoor te gaan. De Hessenweg zal met een nieuw te bouwen fietstunnel onder het spoor door zal gaan. De spoorwegovergang zal verdwijnen. De werkzaamheden zijn inmiddels gestart en zullen naar verwachting eind 2023 afgerond worden.

⁶ <https://www.zwolle.nl/ondernemen/vestigen-in-zwolle/leisure-vestigen/vechtcorridor>

⁷ <https://www.nu.nl/salland/4185366/nieuw-voorstel-aanpak-hessenweg.html>

Woningbouw

Er zijn in 2019 4 woningen opgeleverd aan de Hessenweg, omsloten door de Anningahof.

Compenserende maatregelen

Voor kansrijke initiatieven in de Vechtcorridor-Noord is investering in de boskamers vereist.⁸ Hier is ook sprake van voor het te realiseren project. Aan de oostzijde zal de boomsingel +- 8 meter aangedikt worden en aan de westzijde betreft dit +- 10 meter. Verder zal er op het terrein veel groen aangeplant worden.

Mogelijk toekomstige initiatieven

Het gebied ten zuiden van de huidige Hessenweg is aangewezen als beperkt ontwikkelgebied en hier zullen, gezien de ligging in en rondom Natura-2000 gebied, significante ontwikkelingen geen doorgang vinden. Het gebied ten noorden van de huidige Hessenweg is aangewezen als ontwikkelgebied, maar andere mogelijke initiatieven op dit gebied zullen ook moeten investeren in de boskamers rondom het betreffende perceel. Hierdoor vindt er een automatische compensatie plaats van initiatieven die uitgebraat worden in de omgeving. Bovendien zal er per initiatief bekeken worden of dit aansluit bij het bestaande plan voor de Vechtcorridor-Noord, zowel qua verkeer als milieu.

Cumulatie

In het gebied mag, vanwege het nabijgelegen Natura 2000 gebied, geen stikstofdepositie plaatsvinden. Aangezien de plannen zijn aangepast om hier op aan te sluiten, is er geen sprake van cumulatie met betrekking tot stikstof. Wat betreft CO₂ zal er voor de boskamers >2000m² aan lokale flora worden aangeplant, wat een positieve bijdrage zal leveren voor het milieu.

Geluidhinder tijdens bouw

Tijdens de bouw van de loodsen zal er tijdelijk sprake zijn van enige toename van geluidhinder. Het Bouwbesluit 2012⁹ geeft kaders voor geluidhinder bij deze werkzaamheden. Volgens artikel 8.3 (geluidhinder) kunnen deze werkzaamheden uitgevoerd worden op werkdagen en zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur. Zolang het geluidniveau onder de 60 dB(A) blijft, is de blootstellingsduur onbeperkt, er zal voor omliggende woningen dan ook nagenoeg geen sprake zijn van geluidhinder. Het bouwbesluit voorziet een referentietabel voor waarden boven de 60 dB(A).

De meest nabije woning van de loodsen ligt op zo'n 55 meter afstand van het bouwoppervlakte.

⁸ <https://www.zwolle.nl/ondernemen/vestigen-in-zwolle/leisure-vestigen/vechtcorridor>

⁹ <https://www.bouwbesluitonline.nl/>

3. Kenmerken van de potentiële effecten

Voor de kenmerken van de potentiële effecten op het milieu is een natuurtoets uitgevoerd door Ecogroen, hier zullen we in de relevante onderdelen dan ook veelvuldig naar verwijzen.

Flora

Er is door Ecogroen onderzoek gedaan naar de flora op het perceel.

*"Er zijn geen beschermde plantensoorten in het plangebied bekend (o.a. NDFF 2018, Sietses 2012, Van der Sluis 2010). Ook zijn bij het veldbezoek geen beschermde soorten of geschikte biotopen aangetroffen."*¹⁰

Fauna

Hier wordt gekeken naar de potentiële effecten van het project op de aanwezige flora en fauna op het perceel. Voor dit onderdeel is er onderzoek gedaan door Ecogroen¹¹. Uit de conclusie blijkt dat er geen belemmering is voor het vaststellen en uitvoeren van de bestemmingsplan m.b.t. een recreatiepark, zolang er rekening wordt gehouden met het volgende:

- *Zorgvuldig omgaan met de verlichting ivm de foerageerfunctie van vleermuizen*
- *Uitvoeren van werkzaamheden met voldoende afstand van broedlocaties of uitvoeren buiten broedseizoen*
- *Zorgplicht m.b.t. amfibieën en grondgebonden zoogdieren*

Natura 2000-gebied

In de natuurtoets die door Ecogroen is uitgevoerd wordt geconcludeerd dat meetbare negatieve effecten op habitattypen in het nabijgelegen Natura 2000-gebied zijn uitgesloten¹² en dat er bij uitvoering van het plan geen sprake is van vergunningsplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Natuurnetwerk Nederland

Het volgende wordt geconcludeerd in de Natuurtoets¹³:

"Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het NNN en de zone ONW. Het provinciale beleid kent ook geen externe werking, zodat geen nadere effectbeoordeling aan de orde is. In het licht van een goede ruimtelijke ordening is er - gezien de afstand en de aard en omvang van de plannen - geen sprake van negatief effect op het functioneren van het nabijgelegen NNN-gebied. Vervolgstappen ten aanzien van NNN-gebieden zijn niet aan de orde."

¹⁰ Quicksan natuurtoets ontwikkeling recreatiepark Hessenweg 19 Zwolle, p6, Maart 2018

¹¹ Quicksan natuurtoets ontwikkeling recreatiepark Hessenweg 19 Zwolle, p12, Maart 2018

¹² Quicksan natuurtoets ontwikkeling recreatiepark Hessenweg 19 Zwolle, p19, Maart 2018

¹³ Quicksan natuurtoets ontwikkeling recreatiepark Hessenweg 19 Zwolle, p22, Maart 2018

Archeologie en culturele waarden

Op een gedeelte van het terrein ligt een archeologische bestemming, dit betreft voornamelijk het gedeelte waar het huis en de schuren ontstaan. Hier mogen, over een oppervlakte die groter is dan 100m² in combinatie met een diepte die dieper gaat dan 0,5 meter, geen werkzaamheden worden uitgevoerd. De voorgevel van de boerderij en de tuin aan de oostzijde hebben een cultuurhistorische waarde.

4. Communicatie

Bij het verkennende gesprek met de gemeente eind 2017 kregen we van een medewerker van de gemeente te horen dat vooral de bewoners van Hessenweg 17 belangrijk waren omdat zij omsloten werden door het perceel van Hessenweg 19. We hebben daarop direct een afspraak gemaakt met de bewoners van Hessenweg 17. Er is ook in vroeg stadium contact gezocht met de overburen van Hessenweg 14 (Dijkmoment en Camping Vecht&Zo). Beide burenen stonden niet negatief tegenover de plannen. De burenen van Hessenweg 17 zijn regelmatig langsgeweest, de burenen van Hessenweg 14 hebben we regelmatig uitgenodigd om langs te komen, maar die hebben we tot op heden nog niet op bezoek gehad. Sinds begin 2020 staat Hessenweg 14 te koop.

Begin december 2018 hebben we een kennismakingsronde door de buurt gemaakt waarbij we iedereen officieel op de hoogte van plannen hebben gesteld. Daarnaast hebben we een open uitnodiging aan iedereen gegeven voor koffie en thee, waarbij we openheid van zaken geven over alle plannen. De meeste burenen die we gesproken hebben waren vooral benieuwd en stonden niet negatief tegenover de plannen. De bewoner van Hessenweg 15 gaf aan dat hij niet blij was met de plannen, maar is niet ingegaan op de uitnodiging om langs te komen. Uiteraard blijven wij openstaan voor contact en overleg met de buurt.

De burenen van Hessenweg 17 hebben hun huis halverwege 2019 te koop gezet. Ze maakten zich zorgen om de verkoopbaarheid van het perceel, we hebben daarom afgesproken om via de makelaar alle geïnteresseerde kopers bij ons langs te laten komen om onze plannen door te nemen. Het huis is halverwege 2019 verkocht. De nieuwe eigenaren van Hessenweg 17 zijn bewust van de plannen voor de Hessenweg 19 en dat er een anterieure overeenkomst met de gemeente Zwolle is getekend. Er is contact met hen over de plannen.

Sinds februari 2020 staat het perceel van de overburen (Dijkmoment en Camping Vecht&Zo) ook te koop.

Met dhr Sipma (gemeente Zwolle) is afgesproken dat we een buurtoverleg plannen zodra de gemeente Zwolle dit relevant acht.

Conclusie

Het realiseren van een outdoor recreatiepark leidt niet tot nadelige gevolgen voor het milieu. Gezien de boskamers die aangeplant zullen worden, zal er een positief effect voor het milieu ontstaan. Voor de fauna zal er rekening gehouden worden met de drie aandachtspunten die in dit plan beschreven staan.

Qua geluid wordt voldaan aan de vigerende norm, daar bovenop worden nog mitigerende maatregelen genomen om eventuele geluidoverlast verder te reduceren.

De conclusie is dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk is.

Besluit

Jaargang 2021
Nummer 2020-3075
Onderwerp mer-beoordelingsbesluit voor plan Vechtcorridor Noord,
Hessenweg 19

Burgemeester en Wethouders van Zwolle.

overwegende dat AKA Escape Rooms met de Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Hessenweg 19, Zwolle, d.d. 5 augustus 2020 een mededeling heeft gedaan als bepaald in artikel 7.16 Wet milieubeheer;

dat genoemde mededeling betrekking heeft op het voornemen voor de realisatie van een recreatiepark met diverse vernieuwende in- en outdooractiviteiten aan de Hessenweg 19 te Zwolle;

dat genoemde mededeling op grond van artikel 7.17 Wet milieubeheer een beslissing vereist omtrent de vraag of voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt;

dat de aanmeldnotitie voldoet aan hetgeen is bepaald in artikel 7.17 Wet milieubeheer; zo is er rekening gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn;

dat voor de motivering van de beslissing wordt verwezen naar de genoemde, bij dit besluit behorende aanmeldnotitie;

besluit:

dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan voor de realisatie van een recreatiepark met diverse vernieuwende in- en outdooractiviteiten aan de Hessenweg 19 te Zwolle vanwege ontbreken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Aldus besloten in de vergadering van 12 januari 2021

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders



secretaris, Ingrid Geveke



