

## Bijlage 1: natuurtoets – reactie en Yosemite

### Natuurwetgeving en beleid

Op 23 oktober 2020 is een inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en beleid door Ecogroen te Zwolle afgerond en definitief bevonden. Auteurs van dit rapport zijn: mevrouw M. Oudshoorn en mevrouw M. Salomons. De heer A. Alberts van de firma Ecogroen heeft meegelezen. De opdracht is uitgegeven door AKA Escape Rooms. Alle gegevens uit dit rapport zijn dan ook gebruikt en worden bij deze vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, mits onder vermelding van de bron zoals aangegeven in het document. Zie : [Quickscan natuurtoets ontwikkeling recreatiepark Hessenweg 19, Zwolle \(planviewer.nl\)](https://www.quickscan.nl/planviewer/planviewer.aspx?plan=19&planviewer=19)

### Aanleiding en doelstelling

Uitvoering van het plan outdoor escape rooms, paintball en/of laser game arena, een natuurspeelplaats en mogelijk een klimpark behoeft een QuickScan natuurtoets. In het rapport wordt gesproken over de nabijheid van industrieterrein de Hessenpoort waar normaliter ook dergelijke activiteitencentra worden gerealiseerd of in nabijheid van buitengebied/bos waar geen gedeelde bestemming op rust binnen de 300 meter. Echter de nabijheid van dit industrieterrein behelst in werkelijkheid hemelsbreed dan wel gemiddeld 300 meter, op auto afstand is de werkelijke afstand ruim 2 km.



### Voorgenomen ontwikkelingen: Lichte leisure versus begrip vanuit Ecogroen

Lichte leisure (denk aan een pluktuin en/of hotel) aldus de gemeente Zwolle zoals opgenomen in het bestemmingsplan Vechtcorridor Noord. Leisure zoals is omschreven in het rapport van Ecogroen waarin gesproken is over verwachte bezoekersaantallen (fase 1 10.000, fase 2 20.000) en dan is er in deze alinea een vergelijk gemaakt met beeldenpark Anningahof en camping de Luwte. Ik ga er voor nu even vanuit dat hier geen uitleg aan hoeft te worden gegeven anders dan dat er geen vergelijking te maken valt. Niet in aan te trekken doelgroep, bezoekersaantallen, wisselingen van bezoekers per dag met bijbehorende verkeersbewegingen etc. Ik begrijp echter de keuze wel mee te gaan in de zoektocht om dit gebied nog meer aan te kleden...

### Onderzoeksmethode Ecogroen

Het onderzoek heeft plaatsgevonden op **7 maart 2018**. Een dag zoals veel winterdagen kunnen zijn, droog bewolkt, 5 graden en windkracht 1.

### Vraag

Windkracht 1, wat als windkracht 4 (wat heel normaal is in ons land) verwacht wordt? Een oostenwindje naar percelen 15, 15a en 13?

### Conclusie soortbescherming

Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat met een aantal beschermde soorten (mogelijk) in het plangebied rekening gehouden dient te worden. Denk aan; huismus, das, vleermuis etc. Verder komt Natura2000 aan bod, planten, broedvogels, natuurnetwerk, allemaal prachtig.

### Vraag

Hoe kan het zo zijn dat er met ieder dier, ieder leven rekening wordt gehouden behalve met de dieren op bestaand agrarische grond perceel 15a (enkele meters aan westzijde van het perceel van opdrachtgever AKA Escaperooms, zo ook aan de overzijde van de straat op nummer 12?

### Marktonderzoek – concurrentie?

Aan de van der Heydenstraat 8 te Zwolle biedt Yosemite sinds 2017 verschillende outdoor activiteiten aan. Yosemite ligt op loopafstand van de Wijthemenerplas. Het klimcentrum is zelfs een van de grootste van Noord/Oost Nederland wat vele bezoekers aantrekt uit de regio en ver daarbuiten. Ook paintball is een van de activiteiten die zij reeds jarenlang voor jong en oud aanbieden op deze locatie. Hierbij maken zij gebruik van een ingericht stuk bos, diverse obstakels, loopgraven en bunkers. Een blok van 2 uur wordt hier tegen een zeer concurrerende prijs van 22,50 euro aangeboden. Mede om de uitgebreide locatie en andere mogelijkheden om een compleet programma te kunnen doorlopen kiezen bezoekers van ver buiten de regio voor deze locatie. Ook bieden zij bijvoorbeeld een compleet food arrangement aan na afloop van de gekozen activiteit. Een activiteit die dus ruimschoots en succesvol word aangeboden in de gemeente Zwolle.

Het terrein is op die wijze ingericht en op een afstand van minimaal 350 meter tot de voordeur van de eerst volgende woning aan de Heinoseweg (13) dat geluidsoverlast is hiermee beperkt tot het minimum. Wel geven deze inwoners aan dat bij een verkeerde windrichting alsnog geluiden worden vernomen. Echter is dit van dienaard dat zij hiermee kunnen leven. De reactie van de huidige bewoners aan de Heinoseweg 13 'maar het had niet dichtbij moeten zijn'...

Terrein Yosemite ([Volwassen Paintball – Yosemite](#)) naar dichtbijzijnde woning aan de Heinoseweg 13 te Zwolle (recent verkocht)



Terrein Yosemite naar Heinoseweg 11



Terrein Yosemite naar Heinoseweg 15 en 15a



Terrein Yosemite naar Heinoseweg 17



Terrein Yosemite naar de parkeerplaats naast Yosemite op een vergelijkbare afstand van 80 meter Hessenweg 15 tov Hessenweg 19 waar nu plannen zijn om een in – en outdoor activiteiten centrum te gaan realiseren. Plannen die gemaakt worden op een afstandje van nog geen 4 kilometer vanaf een reeds bestaand succesvol ondernemer aan de Wijthemenerplas met dito activiteiten.



