

College van B&W van de gemeente Lochem

Gemeenteraad Lochem

Postbus 17, 7240 AA Lochem

Betreft: plannen Adventure Eefde: Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald

Bijlage: 'De Vier', *Toekomstvisie voor het Buitengebied*, juli 2022

Joppe/Eefde 20 juni 2022

Geachte college van Burgemeester en Wethouders, geachte leden van de Gemeenteraad,

Op maandag 20 september 2021 was er een Politieke Avond met als onderwerp 'Kartbaan Eefde'. Hier lichtte ^{5.1.2e}, de ondernemer van Adventure Eefde, zijn plan voor uitbreiding van zijn recreatiebedrijf toe, zoals neergelegd in zijn brief aan de gemeente Lochem van 13 september 2021. Binnenkort, op 4 juli 2022, worden ook wij in de gelegenheid gesteld daarover met u te spreken. 'Wij' dat zijn 'De Vier': Omwonenden Adventure Eefde, Vereniging Tegengas, Omwonenden ^{5.1.2e} en Stichting Vrienden van de Gorsselse Heide. We treden gezamenlijk op. Dit schrijven is ter voorbereiding van de ontmoeting op 4 juli 2022.

We hebben een korte termijn probleem en dat is geluidsoverlast. We hebben een lange termijn opgave en dat is behoud van het buitengebied en de natuur rondom de Gorsselse Heide. De lange termijn is het belangrijkste. Over de geluidsoverlast kunnen we kort zijn: die is al twee decennia lang té erg. Het is een troef in handen van Adventure Eefde geworden die er ongehinderd mee kan doorgaan in afwachting van het moment dat de buurt concessies doet aan de u voorgelegde AE-uitbreidingsplannen. Een mes-op-de-keel-situatie. Natuurlijk willen we van het lawaai af. Maar tegen welke prijs? Waar stevenen we dan op af? Wat is de omgevingsvisie van de gemeente Lochem voor de toekomst van dit natuurgebied? Waar zijn de kaders waarbinnen aanvragen voor uitbreidingen en bestemmingswijzingen worden beoordeeld? Zelf dienen 'De Vier' bij deze een eigen Toekomstvisie in de hoop dat die aansluit bij die van de gemeente.

Dat gezegd zijnde gaan we nu concreet in op de brief van AE van 13 september 2021

Ten eerste: het probleem van de geluidsoverlast.

^{5.1.2e} schrijft u dat er rond de Gorsselse Heide altijd al geluidsoverlast is geweest. Hij verwijst dan naar de schietoefeningen van defensie (die al twintig jaar geleden zijn opgehouden) en naar eerdere karting. De buurt was daar niet blij mee, maar het probleem was minder groot. Ook ^{5.1.2e}'s vergelijking met de nabijgelegen motorcrossbaan ^{5.1.2e}, die toch altijd al ook lawaai maakt, gaat niet op. Uiteraard zitten er spanningen tussen de belangen van natuur en rust enerzijds en motorcross anderzijds. Maar ^{5.1.2e} is een partij die dat begrijpt en die goed overlegt met de omwonenden. De overlast van ^{5.1.2e} is dan ook onvergelijkbaar: slechts enkele (8) uren cross per week op bekende uren op woensdag- en zaterdagmiddagen en incidenteel een weekendwedstrijd. Die tijden zijn acceptabel, gevoegd bij Hamacs volledige sluiting tijdens de drie hele zomermaanden. Geluidsoverlast door karten is echt een door ^{5.1.2e} verergerd en in stand gehouden probleem.

De gedane suggestie dat de last slechts weinig omwonenden treft, die er bovendien pas later zijn gaan wonen is onjuist. Er staan 50 woningen in de geluidsbarrière, daar wonen 100

mensen. Hoe lang zij er wonen is in onze ogen irrelevant. Mensen die lijden onder Schiphol zullen van niemand te horen krijgen dat ze er zelf voor hebben gekozen.

Ten tweede: het conflict tussen oude vergunningen en nieuw beleid

5.1.2e schrijft dat zijn bedrijf ‘een volledige planologische, juridische en democratisch tot stand gekomen vergunning verleend (heeft) gekregen.’ Dat is juist. In het verleden is een cumulatieve reeks beslissingen genomen met ernstige gevolgen:

- Speelveldje voor de jeugd werd tot commercieel bedrijf (5.1.2e, 1980)
- kreeg toestemming voor het produceren van ‘industrielawaai’ (1992)ⁱ
- 5.1.2e verkocht aan 5.1.2e (1999), deze weer aan 5.1.2e (2002)
- het gebied – van het begin af aan opgenomen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)- werd daar uit gelicht (eind 2004) om vergunning 2004 mogelijk te maken.
- kreeg in fasen (1980, 2004, 2009, 2012) steeds ruimere vergunningen van Provincie en gemeente, zodat er vanaf 2012 zelfs 12 uur per dag 7 dagen per week gekart kan worden op het eerder toegestane geluidsniveau ‘industrielawaai’.

De buurt protesteerde en vocht de vergunningen tot drie maal toe aan bij de Raad van State. Eén proces werd gewonnen, maar de vergunning werd zo marginaal bijgesteld dat het in de praktijk niets opleverde. Buurtbewoners klaagden veel, via het provinciale telefoonnummer en het Omgevingsloket, maar de vergunning was zo ruim dat klagers vrijwel altijd nul op rekest kregen. Protesteren heeft al twintig jaar geen zin. Karting Eefde prijkt vaak bovenaan de lijst van grootste provinciale overlast-gevers.

Het is moeilijk te begrijpen hoe de provincie vergunningen heeft kunnen afgeven waarmee nagenoeg alles mogelijk is op het terrein van lawaai en uitstoot – zoals in de zware industrie. In de loop der tijd is de kartbaan uitgegroeid tot een olifant in de kamer, daar latere provinciale beleidsvisies als POVI *Gaaf Gelderland* (aangenomen in 2018) er haaks op staan. Voor de groene gebieden naast en rondom de Natuur Netwerk Nederland zones wordt daar de combinatie aangewezen van

- ecologische samenhang
- stilte
- duisternis
- openheid
- rust

Hetzelfde gold al voor de visionaire *Landschapsontwikkelingsvisie gemeenten Bronckhorst, Lochem en Zutphen*, in hun, ook uw, opdracht uitgevoerd door 5.1.2e en aangenomen (!) door de Lochemse gemeenteraad in 2009. Voor het buitengebied rondom de Gorsselse heide wordt daarin *extensief toerisme* aangewezen, dat wil zeggen het wandelen, fietsen, mennen, joggen, vogelen en mountainbiken waarvan nu velen zo duurzaam mogen genieten. Een *intensief* vermaakscentrum als AE blijktens zijn brief nastreeft past daar dus niet. Bovendien is de wereld na 2009 dramatisch veranderd. De klimaatcrisis en de energiecrisis nopen nu nog dringender tot een nieuwe blik op industrie, ruimtegebruik, lawaai, uitstoot en natuurbehoud. Deze tegenstrijdigheden tussen oude vergunningen en nieuwe geaccepteerde waarden zouden in een actuele omgevingsvisie dienen te worden opgelost.

De verlichting van de spanning tussen AE en de buurt is intussen gezocht in overleg tussen partijen. 5.1.2e stelt in zijn brief dat hij wil ‘blijven meedenken en in gesprek blijven met deze omwonenden die blijven aangeven geluidsoverlast te ervaren.’ Dat

klinkt hoopvol, maar het leverde de afgelopen twee decennia niets op. De gemeente heeft eerder gespreksrondes tussen de partijen gefaciliteerd. De buurt was bereid Adventure Eefde onder voorwaarden te accepteren, maar Adventure Eefde heeft nooit concessies willen doen – zoals ^{5.1.2e} ze wél deed. ^{5.1.2e} beriep zich steeds op zijn economische belangen. Buurtgenoten hebben uiteraard ook economische belangen, zoals de waarde van hun huis en de verkoop- en verhuurbaarheid van hun recreatiewoning. Groter nog zijn de belangen van welzijn, van de natuur en van de zeer vele recreanten die komen voor hun rust. De herhaalde aanbeveling van de door de gemeente aangestelde bemiddelaars aan AE om de rijtijden van de grootste herriemakers te beperken tot een aantal voorspelbare dagen – waar de buurt mee akkoord zou kunnen gaan – is door AE op geen enkele wijze gehonoreerd.

Door ontwikkelingen op het gebied van elektrisch rijden is er nu wel een oplossing in zicht gekomen voor de herrie. Elektrisch karten geldt nu als de ‘Best Beschikbare Techniek’ (BBT). Inzet van de BBT is een *wettelijke voorwaarde die hoort bij de verleende omgevingsvergunning. Ter bescherming van het milieu is men verplicht de technieken te gebruiken die de minste emissie en geluidsoverlast veroorzaken*. Deze eis werd al aan de vergunning gehecht in 2002, maar kan nu reëel worden gesteld. Om te beginnen aan de rijders met privé-karts, die de meeste geluidsoverlast veroorzaken. Wij vragen u als gemeente dringend deze eis nu te stellen aan AE voor de privé-karts. Het is dan aan de particuliere eigenaren deze aan te schaffen en ermee te komen rijden. Wat ons betreft onbeperkt, als de benzine-karts maar alleen op ^{5.1.2e} -tijden komen. Met het bestaande contingent huurkarts is beter te leven, in afwachting van de economische haalbaarheid om ook die categorie te elektrificeren.

Als de gemeente niet ingrijpt is het wachten tot de landelijke overheid alle benzinevoertuigen zal verbieden. Dat kan – zucht - nog minstens vijftien jaar duren.

Ten derde: de uitbreidingsplannen van Adventure Eefde

Nu de belangrijkste kwestie: de uitbreidingsvoorstellen. ^{5.1.2e} schrijft u: ‘wij willen ons niet verder specialiseren in de kartsport, maar willen investeren in geluidsarme, recreatieve en sportieve activiteiten.’ Als nieuwe activiteiten worden genoemd: computergames en speltafels in de kelder, paintball/airsoft achter de kartbaan, elektrische voertuigen op het gehele terrein, speelplaatsen/zandbakken, 16 meter hoge verlichting (in plaats van de huidige 4 meter), grotten, caving, lasergame, speleologie en spellen in de klimrots/klettersteig. De al bestaande grote klimwand wil men van boven dicht maken, zodat een nog groter bouwwerk ontstaat. Verder wenst AE horecabestemming op het gehele terrein, een parkeerterrein voor 200 auto’s, een t.o.p. locatie maken en een bestemmingswijziging voor de weilanden achter de kartbaan die nu ‘agrarisch’ zijn bestemd.

In ruil voor instemming van de buurt daarmee biedt AE aan geluidsreducerende maatregelen te nemen, naar AE zegt vergelijkbaar met ^{5.1.2e}. Men biedt aan de wedstrijd-karts in te dammen tot 23 uur per week: woensdagen en zaterdag van 9-19 uur, vrijdagochtend 9-12.00. verder 4 weken zomersluiting en onbeperkt blijven rijden op feestdagen. Dit is helaas ‘too little, too late’. Het zijn nog altijd *driedubbel zoveel* lawaai-uren als ^{5.1.2e}. In ruil daarvoor zou de buurt akkoord moeten gaan met het uitbreidingsplan dat naar wij vrezen neerkomt op een soort ‘Ponypark Slagharen’. Wat daar begon als een klein ponybaantje groeide in vele stapjes uit tot een immens pretpark.

Daar staat de nieuwe olifant in de kamer.

De plek waar AE wil uitbreiden is hiervoor compleet ongeschikt. De natuur en de omwonenden zullen fors lijden onder deze potentiële ontwikkeling. De gemeentelijke retoriek van ‘Lochem Groen’ en Wandelgemeente van het jaar’ zal steeds schriller gaan klinken. De geluidsoverlast wordt – als dit wordt toegestaan - ingeruild voor een veel groter probleem. Wij kunnen niet akkoord gaan met AE-uitbreidingen, behalve met geluidsarme activiteiten als computergames, speltafels, zandbakken, boomklimmen - die niet méér ruimte innemen dan de kartbaan nu beslaat. Hoge lichtmasten schaden de natuur, nog meer verkeer over kwetsbare zandwegen naar het hart van de Gorsselse heide is hinderlijk en schadelijk, herbestemming van agrarisch gebied vergroot het probleem: dit plan is op vele fronten in strijd met de bestaande regels.ⁱⁱ Doe het niet.

Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.

Geluidsarme activiteiten binnen de nu bestaande grenzen zijn acceptabel voor de buurt. Trek problematische vergunningen die niet meer overeenstemmen met nieuwer beleid in. Als er bestemmingen worden gewijzigd kan dit alleen het *terugdraaien* zijn van de toestemming om op dit terrein ‘industrielawaai’ te produceren: die zal per definitie leiden tot grensoverschrijding. Die toestemming is een onbegrijpelijke afwijking in een beschermd Natuur Netwerk Nederland gebied.

5.1.2e schrijft u tenslotte: ‘Het probleem bij het maken en uitbreiden van onze plannen is dat de Gemeente Lochem in 2014 een besluit heeft genomen het gebiedsproces Gorsselse Heide te beëindigen en er is tevens besloten geen toekomstvisie op te stellen.’ Het eerste is juist, het tweede niet meer. De gemeente is begonnen met haar door de Omgevingswet verplichte toekomstvisie, in de ‘Houtskoolschets’ van 18 november 2020. Het gebiedsproces is wel beëindigd. Wij zijn blij met het ‘moratorium’ dat in 2014 van gemeentewege is ingesteld en in 2019 na een nieuwe bemiddelingspoging nog eens bekrachtigd. Er komt geen uitbreiding van Adventure Eefde, tenzij de omwonenden (en de natuur) daarmee instemmen, zo luidt de ‘stand still’ afspraak. Instemming met de nu voorgelegde plannen kunnen wij niet geven. Dan blijven we maar gestraft met lange dagen van lawaai-overlast. Als de wedstrijdkaarts zouden worden ingedamd tot het niveau van 5.1.2e in afwachting van de elektrificatie - waarvoor het wettelijk BBT-instrument in uw handen ligt - kunnen we overgaan tot het gezamenlijk met alle partijen maken van een houdbare Toekomstvisie op de natuur en het leefklimaat van Lochem. Want een toekomstvisie voor het kostbare buitengebied moet er sowieso komen. Onze voorzet ligt er. Tot ziens op de Politieke Avond van 4 juli,

Hoogachtend en met vriendelijke groet,

‘De Vier’:

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

(omwonenden 5.1.2e)
(Vereniging Tegengas)
(Stichting Vrienden van de Gorsselse Heide)
(Omwonenden AE)

ⁱ Nogmaals bevestigd in de uitspraak van rechtbank 5, februari 2015

ⁱⁱ - De ten noorden van de kartingbaan gelegen weilanden (kadastraal 5000/5001) hebben als bestemming 'agrarisch' hetgeen betekent dat daar alleen agrarisch gebonden activiteiten mogen plaatsvinden (Zie Planregels Bestemmingsplan Buitengebied 2010.) Bij de behandeling van het Bestemmingsplan Buitengebied 2010 werd dit weilandgebied door de gemeente Lochem als kwetsbaar aangemerkt.

- Ook parkeren is aldaar niet toestaan. Dat is bij de behandeling van de aanvraag van de vergunning in 2010 al bevestigd door de Gemeente. Zie: <https://www.raadvanstate.nl/@47030/200903089-1-m1>.

- Blijkens de brief van ^{5.1.2e} is er bos aangeplant in de hierboven genoemde weilanden hetgeen volgens de Planregels verboden is.

- Als de klimrots van een dak voorzien wordt is het juridisch gezien een 'gebouw' en als zodanig niet toegestaan in het gebied van de survivalbaan (zie ook voornoemde Planregels).

- Activiteiten in de kelder zijn in strijd met de vergunning omdat in het betreffende gebouw ('sportkantine') alleen kartgerelateerde horeca-activiteiten mogen plaatsvinden. Voor speelautomaten (met geld) zijn bovendien speciale vergunningen vereist.

- Activiteiten met voertuigen, andere dan karts, zijn niet vergund.

- Alleen de sportkantine heeft een horeca-bestemming.

- Wijziging van de verlichting is in strijd is met de vigerende milieuvergunning en de Flora- en faunawet (in het bijzonder artikel 2 sub 1. en 2.)

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5