

Geachte leden van de gemeenteraad,

Ondergetekenden vragen graag uw aandacht voor het volgende.

Wij, de eigenaars van de circa 140 recreatiewoningen op Buitenplaats Gerner maken ons buitengewoon bezorgd over de leefbaarheid van de omgeving nu er plannen zijn om 4 padelbanen te realiseren aan de Haersolteweg 21 (sportcentrum Optisport).

Op 12 september 2022 heeft het college van Burgemeester en Wethouders van Dalfsen een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van 4 padelbanen op het perceel Haersolteweg 21 te Dalfsen. Dit betreft het sportcentrum direct grenzend aan ons recreatiepark Buitenplaats Gerner.

Wij hebben als Verenigingen van Eigenaars (VvE's) tezamen met de exploitant van de op Buitenplaats Gerner aanwezige Glamping en Groepsaccommodatie schriftelijk bezwaar ingediend tegen dit besluit.

Onze zorgen betreffen de te verwachten geluids- en lichtoverlast: de padelbanen zullen op zeer korte afstand van de recreatiewoningen en glampingtenten worden geplaatst (meerde recreatiewoningen liggen binnen een afstand van 50 meter). Bovendien voorzien wij dat ook de toekomstige bewoners van de nog te realiseren woonwijk Oosterdalfsen Noord geluidshinder zullen ondervinden. Een deel van de woningen in deze wijk zal immers in de nabijheid van de Haersolteweg 21 verrijzen. Wij voorzien dat de afstand tot een deel van de woningen ongeveer honderd tot honderdtwintig meter zal zijn. De NSG adviseert een afstand van 200 meter tussen padelbanen en milieugevoelige bestemmingen.

Het zal u niet zijn ontgaan dat landelijk veel te doen is vanwege geluidsoverlast veroorzaakt door padelbanen die in woongebieden zijn gerealiseerd. In veel gemeenten zien bewoners zich geconfronteerd met overlast en in het gehele land zien wij in dit kader rechtszaken. Verwacht mag worden dat e.e.a. uiteindelijk zal leiden tot landelijke beleid.

Ook wij vrezen forse overlast voor de directe leefomgeving. Wij baseren ons daarbij mede op een door ons geïnitieerde onafhankelijke beoordeling van het geluidsonderzoek dat door de exploitant van de padelbanen is uitgevoerd.

Het door ons ingeschakelde adviesburo stelt vast dat wij rekening moeten houden met een ernstige overschrijding van de richtwaarden voor geluid.

Op Buitenplaats Gerner genieten wij, de circa 140 eigenaars van de recreatiewoningen en onze vakantiegasten jaarrond van de rust en de groene omgeving. Ongeveer de helft van de aanwezige accommodaties (woningen, glampingtenten en groepsaccommodatie) wordt verhuurd. Een beperkt deel van de woningen wordt zelfs gebruikt voor langdurig verblijf (semi-permanente bewoning bijvoorbeeld vanwege werk of tijdelijk niet beschikbaar zijn van een eigen woonruimte).

Het lijdt geen twijfel dat het realiseren van padelbanen direct grenzend aan onze Buitenplaats onze rust maar ook die van de toekomstige bewoners van Oosterdalfsen Noord ruw zal verstoren.

Wij vrezen dat de huidige kwaliteit en continuïteit van Buitenplaats Gerner door deze ontwikkeling onder druk zal komen te staan.

De Buitenplaats vormt in de gemeente Dalfsen al meer dan 40 jaar een zeer fraaie voorziening. De VvE's doen er tezamen met de exploitant van de Glamping en Groepsaccommodatie alles aan de uitstraling van het park te behouden en versterken. Dat wij daarin slagen blijkt wel uit de reacties van onze vakantiegasten die alom de groene en rustige/rustgevende omgeving prijzen.

Een grote populatie eigenaars en vakantiegasten is graag te gast in het mooie Dalfsen en geniet van alle voorzieningen die het dorp en haar directe omgeving biedt.

Buitenplaats Gerner omvat 170 individuele accommodaties met ieder 4 tot 6 slaapplekken alsmede een groepsaccommodatie die plaats biedt aan 25 personen.

In de bijlage treft u een plattegrond die een globaal overzicht geeft van de situatie.

De 4 padelbanen worden voorzien op nummer 8 van de plattegrond, ingeklemd tussen het gebouw van het sportcentrum en de rondom gelegen recreatiewoningen.

Op 14 februari jongstleden konden wij tijdens een hoorzitting een toelichting geven op het door ons ingediende bezwaarschrift bij de Vaste Commissie van Advies voor Bezwaarschriften. Inmiddels hebben wij een afschrift ontvangen van het door de Commissie geformuleerde advies.

De Commissie adviseert het door ons geformuleerde bezwaar met betrekking tot de Wet natuurbescherming gegrond te verklaren. Tot onze spijt geldt voor de overige bezwaren dat zij adviseert deze ongegrond te verklaren.

U zult begrijpen dat wij verwachtingsvol uitkijken naar de beoordeling door het College van B&W.

Tot slot: wij verwachten dat met de actuele aanleg van enkele padelbanen aan de Haersolteweg 16 (sportpark DLTC) reeds een fraaie voorziening wordt gerealiseerd voor inwoners van Dalfsen en gasten van bijvoorbeeld Buitenplaats Gerner. Gezien de ligging van deze banen zal hier van geluidsoverlast vermoedelijk geen sprake zijn en wij juichen dat initiatief dan ook toe. Het lijkt ons dat met deze faciliteit in voldoende mate tegemoet kan worden gekomen aan de vraag terwijl daar de omgeving geen hinder van behoeft te ondervinden.

Wij hopen van harte dat u aandacht heeft voor onze zorgen om het woon- en leefklimaat in de omgeving van de Haersolteweg 21.

Mocht u zich nader willen informeren, dan bent u natuurlijk van harte welkom op onze Buitenplaats om persoonlijk te ondervinden wat ons als eigenaars van een recreatiewoning zo aantrekt in deze omgeving. Wij ontvangen u graag.

Hartelijke groet, mede namens de VvE Bosvilla's/Bosbungalows

Peter van Hesse, voorzitter

Ans van Manen, secretaris

Secretariaat VvE Boschalets Buitenplaats Gerner

[secretariaat@vve-gerner.nl](mailto:secretariaat@vve-gerner.nl)



# BUITENPLAATS Gerner

## Buitenplaats Gerner

Haersolteweg 13-17

7722 SE Dalfsen

T. 0529-439191

Reserveren: 085-0160190

www.gerner.nl

info@gerner.nl

- 1 Informatie | plattegrond
- 2 Receptie | Wasserette | Fietsverhuur
- 3 Snackbar Gerner | Winkelhoek
- 4 Sportcafé
- 5 Overdekt zwembad
- 6 Fitness
- 7 Squashbanen

- 8 Speelveld
- 9 Speeltuin
- 10 Auberge 't Asje
- 11 Terras
- 12 Bertus Bijenhuis
- M Milieudepot (huisvuil/glas/papier)
- P Parkeerplaats

### Padelbanen

### Vakantiehuizen

- 4 persoons vakantiehuis
- 6 persoons vakantiehuis
- 2 persoons chalet
- 4 persoons chalet
- 6 persoons chalet
- 4 persoons chalet XL
- 2 persoons vakantiehuis comfort
- 4 persoons vakantiehuis comfort
- 6 persoons vakantiehuis comfort
- 4/5 persoons vakantiehuis met sauna
- 4/5 persoons chalet MIVA
- Geen verhuur

### Glamping - Lodge tenten

- Gerner Lodge 6+2 personen
- Gerner Lodge 6 personen
- Dalfsen Lodge 5 personen
- Dalfsen Lodge 6 personen
- Dalfsen Lodge 6 personen met hottub
- Dalfsen Lodge 8 personen

### Groepsaccommodatie

- Groepsaccommodatie 25 personen