

Gemeente Dalfsen
Leden van de Gemeenteraad Dalfsen
Raadhuisstraat 1
7721 AX DALFSEN

INGEKOMEN		
13 JAN. 2021		
Zaak	Stuk	DVB J/N
620726	423046	
Afdeling		

Ref : VvE Waterfront Dalfsen (0210)
Int : Bezwaar en afwijzing plannen -Hiawatha-
Datum : 13 januari 2021

Aan: Leden van de Gemeenteraad Dalfsen,

Onderwerp: BEZWAAR (Nieuwe) locatie -Hiawatha Actief- in passantenhaven en met aanleg steiger, in de Vechtstroom, plaatsen blokhut voor opslag, kanostelling, vlaggenmasten, reclameborden en botenverhuur bij de passantenhaven.

Geachte Leden,

Hiawatha Actief, vertegenwoordigd door haar directeur, , heeft ons deelgenoot gemaakt over uitbreiding/herplaatsingsplannen van activiteiten, opstallen en inrichting en haar motivatie daartoe, welke volgens haar informatie u reeds in eerder stadium heeft bereikt. U begrijpt dat dergelijke plannen geen uitvoering kunnen hebben of basis kunnen zijn van verlening van enige toestemmingen en/ of vergunningen.

De VvE Waterfront wenst middels deze nadrukkelijk bezwaar te maken tegen de aanleg van een steiger, met blokhut voor opslag, plaatsen van kanostelling, vlaggenmasten, reclameborden en botenverhuur in de Vecht en de komst van het bedrijf (Hiawatha-Actief) bij de ingang van de passantenhaven, welke gelegen is op de beeldbepalende locatie in de dorpskern aan de Vecht.

Ook zogenoemde -bedrijfsuitoefening- zal en kan op deze locatie niet aan de orde zijn. Overigens en meer omvat dit bezwaar niet enkel de VvE van Waterfront, echter ook directe andere bewoners/pandeigenaren binnen de directe omgeving.

Mede overwegende dat:

Gemeente en provincie zich heeft uitgesproken binnen beleid dat: - het Waterfront Dalfsen een beeldbepalende locatie is, verkeersluw dient te zijn, en bovendien enkel het karakter van 'promenade' dient te hebben (dit ook volgens laatste publicaties Staatscourant). Bovendien kan van -vervuiling- van aanzicht geen sprake zijn na alle investeringen en planuitvoering volgens beleid en inzet daarvan.

Overwegende:

1. Als eerste is Hiawatha-Actief een organisatie welke zich richt op 'bootverhuur' & Activiteiten' voor groepen. De activiteiten van Hiawatha Actief vinden (onder andere) plaats in de branche: Pret- en themaparken. Deze branche heeft als hoofdcategorie in de SBI-onderverdeling die de KVK aanhoudt: 'Cultuur, sport en recreatie' en is in dit geval verder onderverdeeld bij: 'Sport en recreatie', subcategorie 'Overige recreatie'.

Een dergelijke organisatie met volwaardige verhuursteiger met allerlei soorten 'vermaak' past niet binnen de beeldbepalende locatie in de dorpskern aan de Vecht. (dit ook volgens de beleidskaders van Gemeente/Provincie).

2. De Vechtoever lopende vanaf de brug en kades tot de haveningang (Haven Dalfsen) lenen zich niet voor het plaatsen van -steigers- voor 'bootverhuur-, en activiteiten-. De kades - Vechtoever- vanaf de brug hebben hiertoe enig gebruik voor 'aanleggen met tijdelijkheid'.

Het permanente karakter (vaarseizoen) en de aanwezigheid van vaartuigen in de Vecht bij de wens van een nieuw aan te leggen steiger doet de functie van de kade vanaf de brug tot de ingang van de haven geweld aan, immers heeft de kade een functie voor het aanleggen van vaartuigen met een tijdelijk karakter. In en rond de haven zal dan niet enkel een ontoelaatbare situatie gecreëerd worden, echter ook aantasting van algehele infrastructuur en juist de kernwaarden van beleid.

3. De door ons ontvangen motivatie van -Hiawatha Actief- treft geen enkel doel, is onhaalbaar en verhullend en bovendien in strijd met geldende regelgeving.
4. Daarbij zijn sinds de komst van de bewoners aan de Vechtoever, en achterliggend, de activiteiten in en rond de haven exorbitant toegenomen, zodat het wel lijkt dat Dalfsen zich alleen beperkt tot het Waterfront/ of richt op het Waterfront. Over de "blauwe bogen brug" naar links, waarom niet ook naar rechts.

- Toenemend gebruiken meer botenbezitters uit Dalfsen en omgeving de gratis hellingbaan (overdag en 's avonds), wat op hoogtijdagen in de Raadhuisstraat zelfs tot filevorming leidt met de nodige geluidsoverlast en milieu verontreiniging (stationair draaiende personenauto's, bussen, tractoren). Daarbij blijft het parkeren altijd een uitdaging evenals de milieu overlast vanwege afval achterlating.
- Toenemend hebben bootpassanten de haven aangedaan en hebben recreatieve doelen, zoals barbecue en rest binnen hun verblijf opgenomen. De oevers worden intensief gebruikt en zorgt naast de attractieve en ook ontspannen inzet ook voor druk op de omgeving.
- De historisch Zomp heeft een mooie plaats gekregen in de beeldbepalende haven in de dorpskern.
- De hengelsport is ook het gebied gaan omarmen.
- Er is een enorme toename van recreatief gebruik van de groenstroken rondom de passantenhaven.
- Zwemliefhebbers hebben de Vecht bij de haven ook gevonden.
- Veel passanten (eigenaren en huurders van boten) de (tijdelijk) aanlegkades hebben ontdekt voor de "gezelligheid" van faciliteiten waaronder horecatief, en aangrenzende daarop heeft ingespeeld.

- De horeca-activiteiten aanzienlijk zijn toegenomen.
- De Roeivereniging de haven en zijn omgeving ook gevonden heeft.
- Na het vertrek van de havenmeester de parkeermogelijkheden bij de hellingbaan als parkeerplaats worden gebruikt.
- 's avonds (tot na midder nacht) de parkeergelegenheid bij de hellingbaan als ontmoetingsplek wordt gebruikt.

Het resultaat van deze ontwikkeling is een forse toename van de druk op het recreatieve karakter van de haven en zijn omgeving, zowel in positieve als negatieve zin. Het is ons bekend dat de rustzoekende gebruikers van de (kleinschalige passanten/dorps haven) wegens rumoer en overlast voortijdig zijn vertrokken.

Ook wij als bewoners van de VvE het Waterfront vinden dat de grens van redelijkheid en billijkheid is bereikt als het gaat om coulance binnen gebruik en genot van 'wonen en verblijven'. Dit omvat niet enkel de VvE van het Waterfront, echter ook een belangrijk deel van overige omwonenden.

Dit laat het ontwikkelen van de komst van ook nog een bedrijf, welke zich volledig en alleen richt op recreatieve doelen en vermaak (bedrijfsuitjes) met commercieel oogmerk, op slechts enkele meters voor de deur van -appartementengebouw, gemeentehuis, en achter wonenden Vechtoever- met de daaraan gerelateerde sport- en recreatieactiviteiten zoals botenverhuur, de aanleg van een steiger, het plaatsen van reclame borden, het plaatsen van vlaggen, het bouwen van een onderkomen voor bootattributen etc. dan ook absoluut niet toe.

De hiermee samenhangende tolerantiegraad van het effect van hinder door lawaai, stank (milieu) overlast auto- en fiets- en personenbewegingen etc. dat overschreden gaat worden zal inbreuk doen op het woongenot en de privacy.

Tijdens zowel de planvorming, uitvoering (ontwikkeling) van de appartementen/huizen is nimmer sprake geweest dat dergelijke commerciële bedrijven in de branche Pret- en Themaparken zich commercieel mogen ontwikkelen en is het niet opgenomen het mogelijk doen ontwikkelen van een bedrijf op de beeldbepalende locatie in de dorpskern aan de Vecht.

Het toestaan van het vestigen van het bedoelde bedrijf zal niet enkel leiden tot aanzienlijke inbreuk op de kernwaarden en aanzicht, maar ook zal dit -waardevermindering- tot gevolg hebben van de appartementen en achterliggende woningen.

Wij begrijpen uiteraard dat een bedrijf als Hiawatha Actief met winstoogmerk zich wil ontwikkelen en zijn daar zeker niet op tegen. Juist in deze Coronatijd trachten zij met lokale ondernemers inventief te zijn. Volgens ons is het nu tijd om naast het Waterfront ook andere delen van Dalfsen, waaronder het Bellingeweer versneld te laten doorontwikkelen. Wellicht is het zelfs denkbaar om ook daar een hellingbaan te creëren om de grote stroom van booteigenaren uit Dalfsen en omgeving een gratis mogelijkheid te bieden. Ook het creëren van een "Vecht" strand aldaar kan bijdragen de stroom liefhebbers te spreiden.

Op deze wijze blijft een balans op de beeldbepalende locatie in dorpskern aan de Vecht. Wonen – Passantenhaven – Historisch Zomp – hellingbaan booteigenaren -aanlegmogelijkheid – Theater – Horeca. Op de kleine postzegel kan deze extra inzet niet worden gerealiseerd.

Geachte Leden,

Wij hebben u hierdoor geïnformeerd over -het bezwaar- en de indiening daarvan. Dit met meeste betrokkenheid, waarvan nota.

Ons verzoek aan uw Leden is met rappel uw inzicht en besluit te vernemen inzake deze casus.

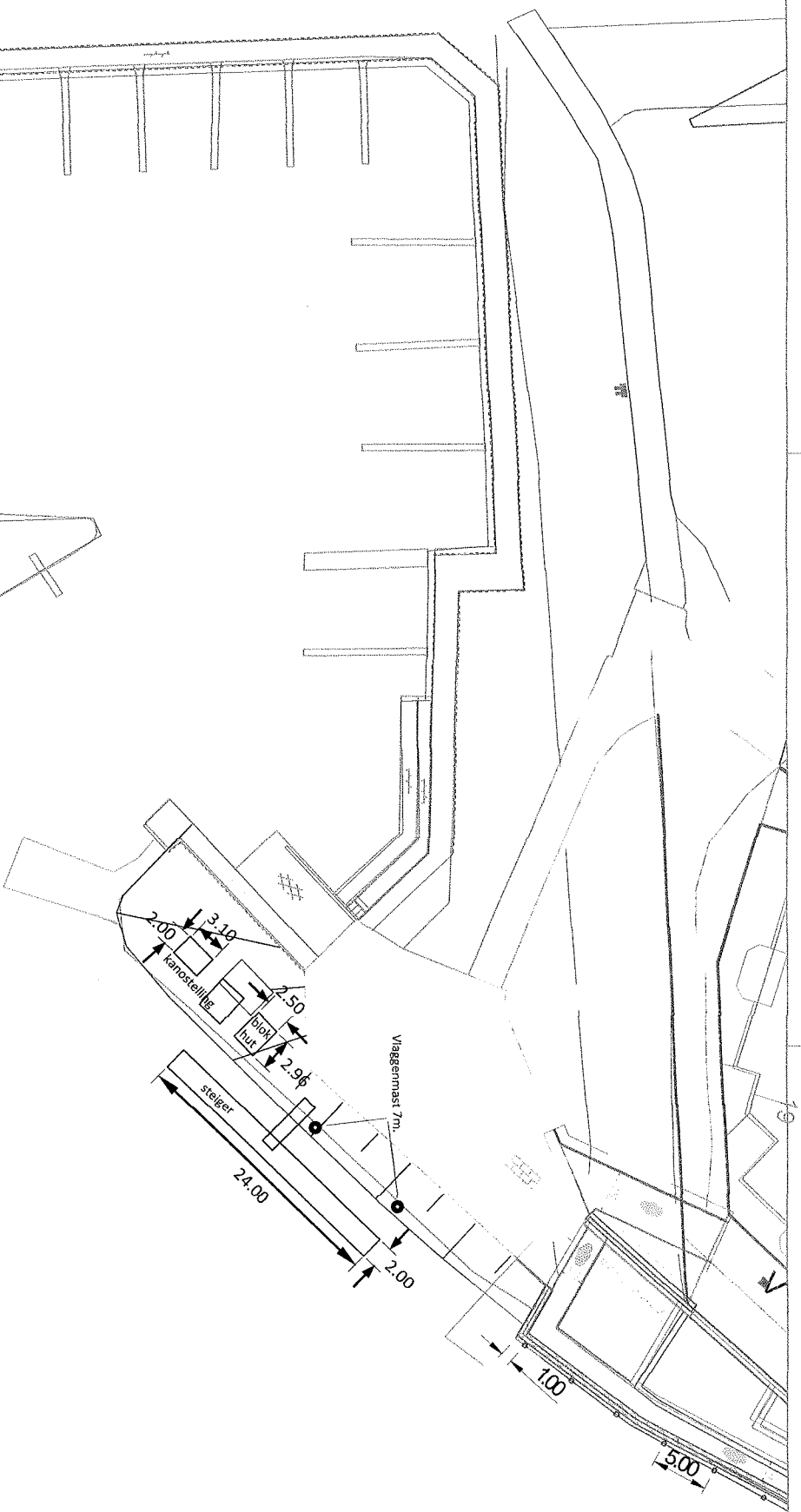
Met een vriendelijke groet,

VvE Waterfront

Bijlagen :

- Hiawatha 2021 Informatie omwonenden
- Hiawatha Tekening steiger
- Hiawatha Tekening Blokhut

-



Gemeente Dalfsen 		Raadhuisstraat 1 Postbus 22 7720 AA Dalfsen T. 0551 481020 E. gemeente@dalfsen.nl www.dalfsen.nl	
Project: Haven Dalfsen		Oudekant:	
Opdrachtgever:		Oudekant:	
Datum:		Oudekant:	
Schaal: 1:250		Oudekant:	
Tekening:		Oudekant:	
A2		Oudekant:	

Steiger Hiawatha Actief - Nieuwe locatie bij haven Dalfsen

Informatie t.b.v. omwonenden

Door middel van dit schrijven willen we de omwonenden van de passantenhaven van Dalfsen graag informeren over onze plannen.

Vanaf 1 april 2021 is onze wens over gaan op de verhuur van elektrische sloepen en bootjes. De aanleg van stroom aan Bellingeweer is dusdanig kostbaar dat het geen optie is om in deze Coronatijd daarin te investeren. Om toch te kunnen starten met het aanbieden van elektrisch varen willen we de bootverhuur graag verplaatsen van Bellingeweer naar de passantenhaven.

Het plan is om twee nieuwe elektrische 8-persoons sloepen aan te schaffen en ook onze motorbootjes en Donut te voorzien van elektrische motoren. Dat laatste zijn we aan het onderzoeken. Mocht dit voor 2021 niet haalbaar zijn dan wordt dat 2022.

We willen van de nieuw aan te schaffen steiger een volwaardige verhuursteiger maken zoals we dat in Zwolle ook hebben, met allerlei soorten vaartuigen: elektrische sloepen en bootjes, (BBQ)Donut, (reuzen)kano's en sups.

De reden dat we ondanks de Corona crisis toch willen investeren in een steiger en elektrische sloepen en motoren, is dat de bootverhuur afgelopen seizoen goed heeft gelopen. Dit biedt kansen om in 2021 meer omzet hieruit te genereren. Ons hoofdkomen komt normaalgesproken uit groepsuitjes maar door Corona zijn de inkomsten daaruit ook komende seizoen erg onzeker.

Op de oude locatie willen we de huidige steiger laten liggen voor onze reuzenkano's en drakenboten voor groepen en aan te kunnen meren met de vechtvaarder. Verder blijven de kano-afzaktochten in combinatie fietsen en steppen wel vanaf Bellingeweer plaatsvinden.

De nieuwe locatie heeft voor ons als nadeel dat we onze eigen horeca lostrekken van de bootverhuur, maar dit weegt niet op tegen de voordelen die de nieuwe plek voor alle partijen biedt:

- Meer toeristische reuring aan het waterfront. Het wordt leuker om tijdens een wandeling even langs de kade te lopen.
- De nieuwe plek is een zichtlocatie. Doormiddel van een paar wapperende vlaggen en de bootjes in het water laat je zien dat er in Dalfsen wat te beleven is. Bovendien stimuleert het de verhuur. Veel mensen weten nu niet dat je in Dalfsen een bootje kun huren.
- Toezicht door de havenmeester. Op de oude plek hebben we last van vandalisme, dat zal hier vast beter gaan.

Om peddels, zwemvesten, tonnetjes, etc. te kunnen opslaan hebben we opslagruimte nodig. Hiervoor kunnen we in eerste instantie hetzelfde blokhutje gebruiken als er in 2007 gestaan heeft. Deze is onlangs (zwarte met witte kozijnen en boeiborden) geschilderd en staat op wielen.

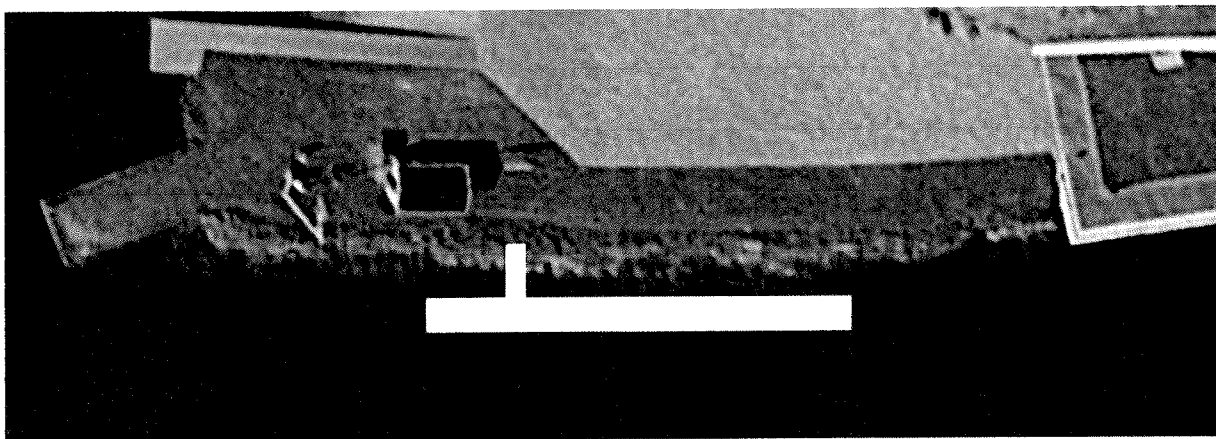
Onlangs is de vergunning bij de gemeente (en waterschap) aangevraagd voor de steiger, blokhutje voor de opslag, kanostelling, vlaggenmasten en reclameborden. De afbeeldingen hieronder geven een globaal beeld van onze plannen. In de bijlage vind u gedetailleerde tekeningen die extra informatie geven.

Daarnaast hebben Leader subsidie aangevraagd via een gezamenlijk plan met Noaberschap Vechterweerd. We willen arrangementen gaan aanbieden samen met o.a. Boerhoes en Buitenplaats Vechterweerd.

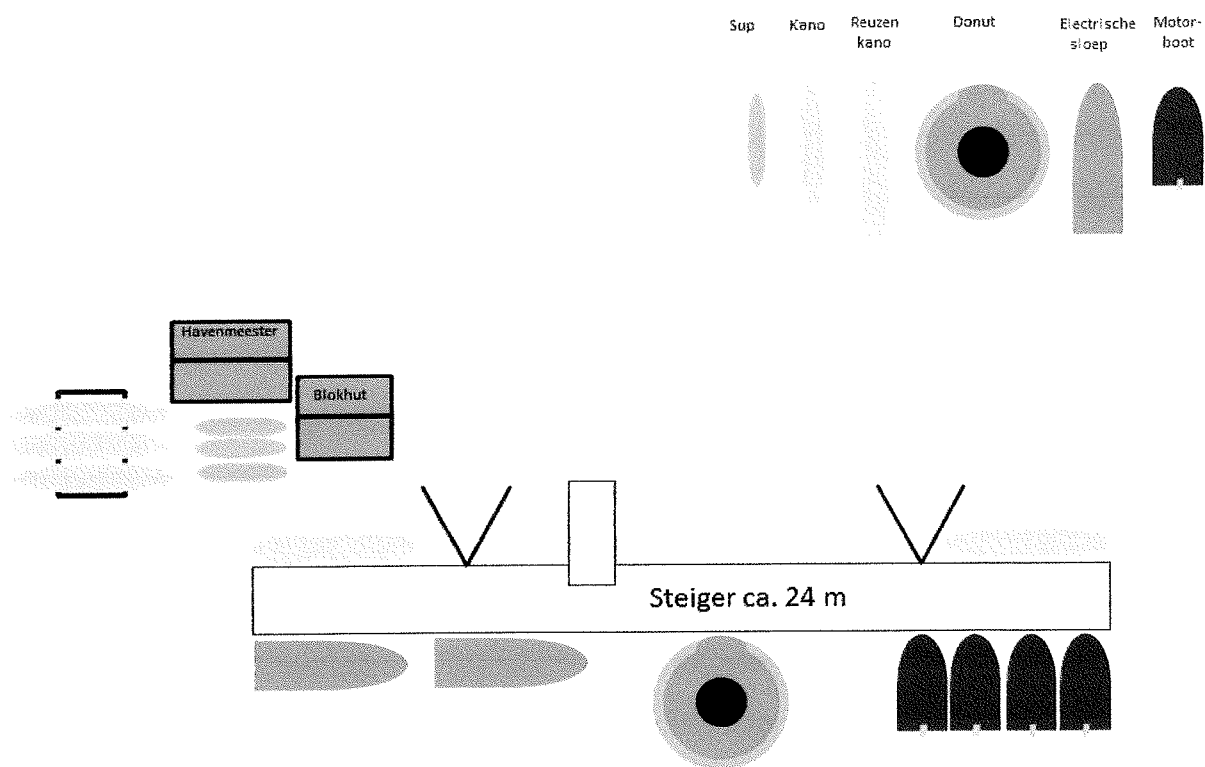
Locatie steiger



Steiger met loopbrug



Inrichting groenstrook en steiger

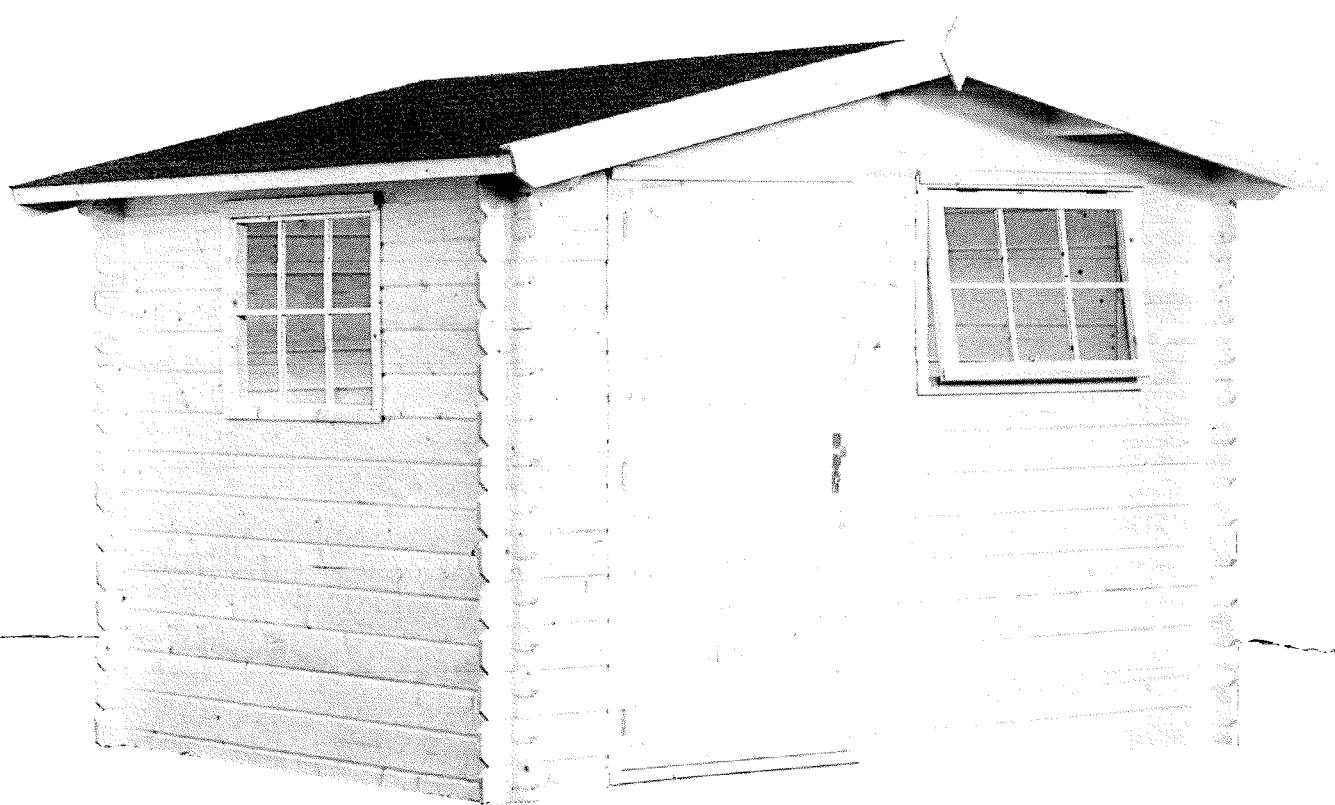


Blokhutje 2006 en 2007

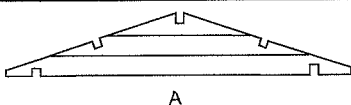
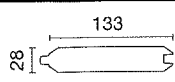
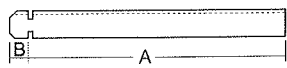
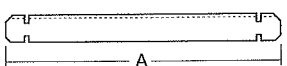
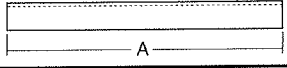
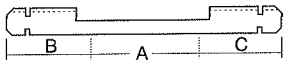
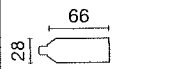
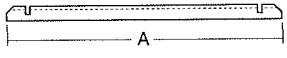
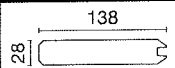
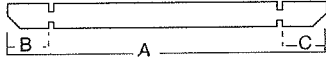
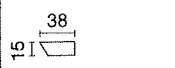
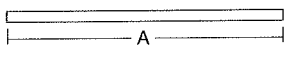
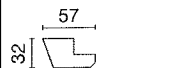
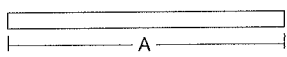
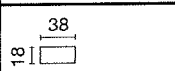
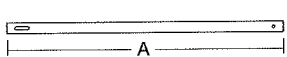
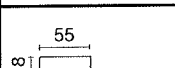
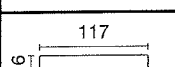
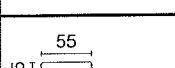
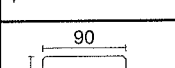
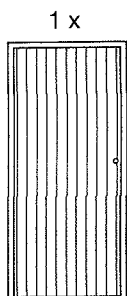
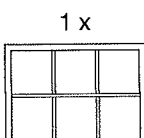
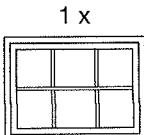
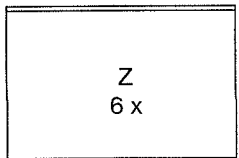
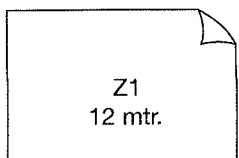
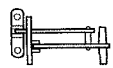


BLOKHUT | GARTENHAUS | ABRI
CABIN | CASETTA DA GIARDINO
CABAÑA DE TRONCOS | FRITIDSHUS

0048



28 mm - 296 x 250 cm

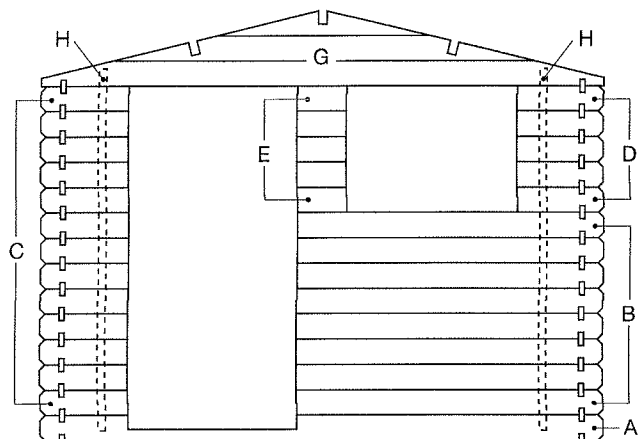
BLOKHUT GARTENHAUS ABRI CABIN CASSETTA DA GIARDINO CABAÑA DE TRONCOS FRITIDSHUS				28 mm - 296 x 250 cm		0048	
type onderdeel type Einzelteile type de piece type of part type tilbehør tipo di elemento tipo de componente		afm. in mm Abm. in mm dim. en mm dim. in mm. mål in mm			Nr.	aantal Anzahl numéro number antall quantità unidades	
		A	B	C			
		2960			G	2	
		455 1610 803	100 100 100		C-D B R	18 8 10	
		2500 2960			M K	21 14	
		260			E	5	
		2960	455	1610	A	1	
		2500			L	2	
		2940	320	320	U	2	
		2245			S	2	
		930			F	6	
		1900			H	4	
		2940			W	2	
		1645			V	4	
		1640			V1	4	
		2940	320	320	Y	3	
 1 x 930 x 1800  1 x 930 x 680  1 x 930 x 680  Z 6 x 1.610 mm  Z1 12 mtr. 1.000 mm 4 x 2.940 mm  650 x  480 x  25 x  8 x  1 x  1 x  X 2 x							
Alle afmetingen bij benadering Alle Maße sind ungefähre Abmessungen Tous les mesures sont indicatives All dimensions are approximate Alle mål er cirka-mål Tutte le misure sono approssimative Todas las medidas son aproximadas							

BLOKHUT | GARTENHAUS | ABRI
CABIN | CASSETTA DA GIARDINO
CABAÑA DE TRONCOS | FRITIDSHUS

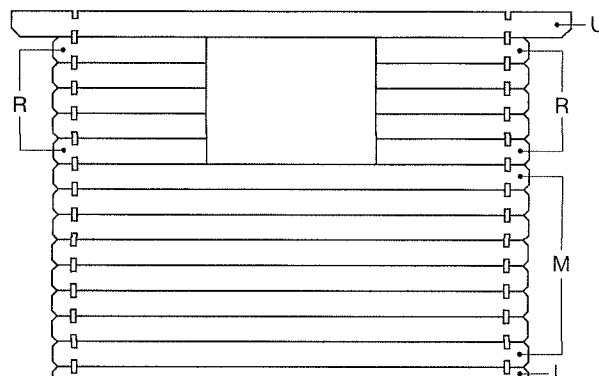
28 mm - 296 x 250 cm

0048

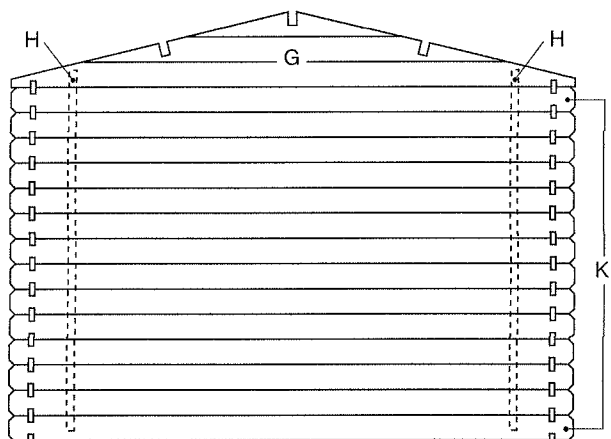
1



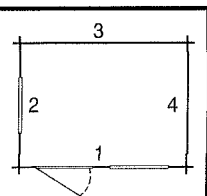
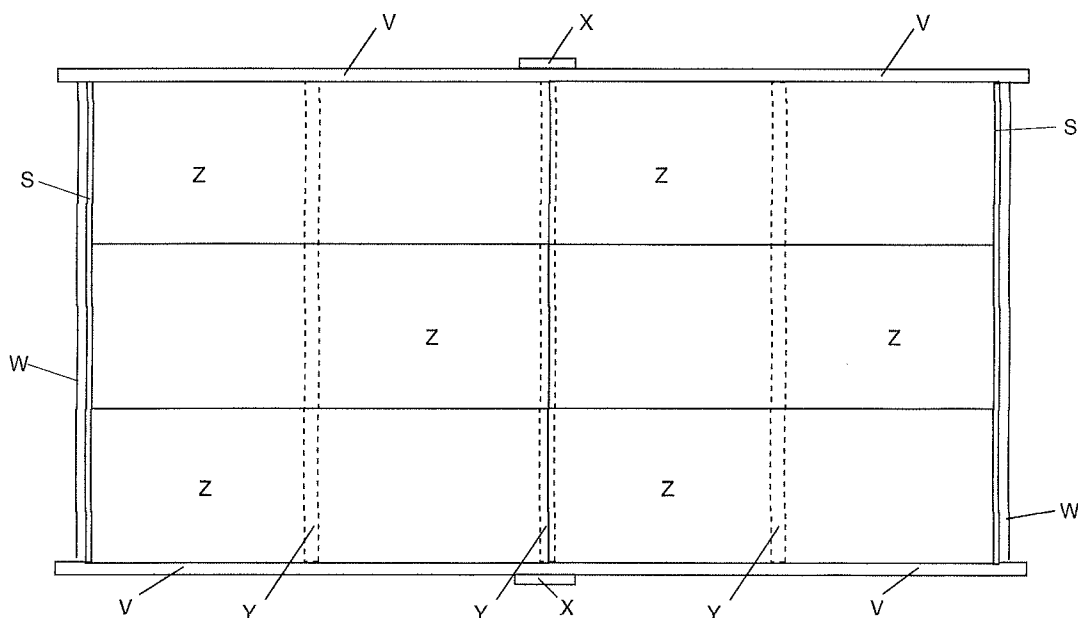
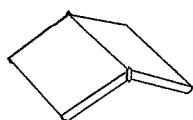
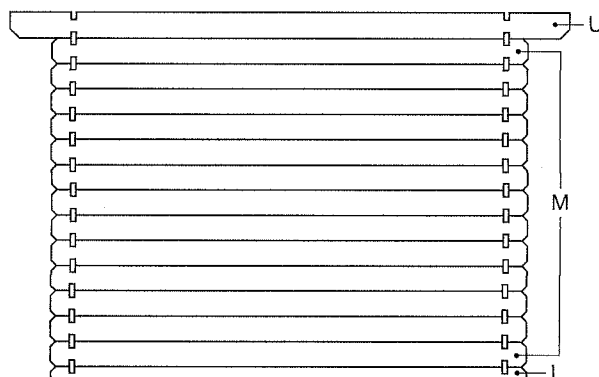
2



3



4

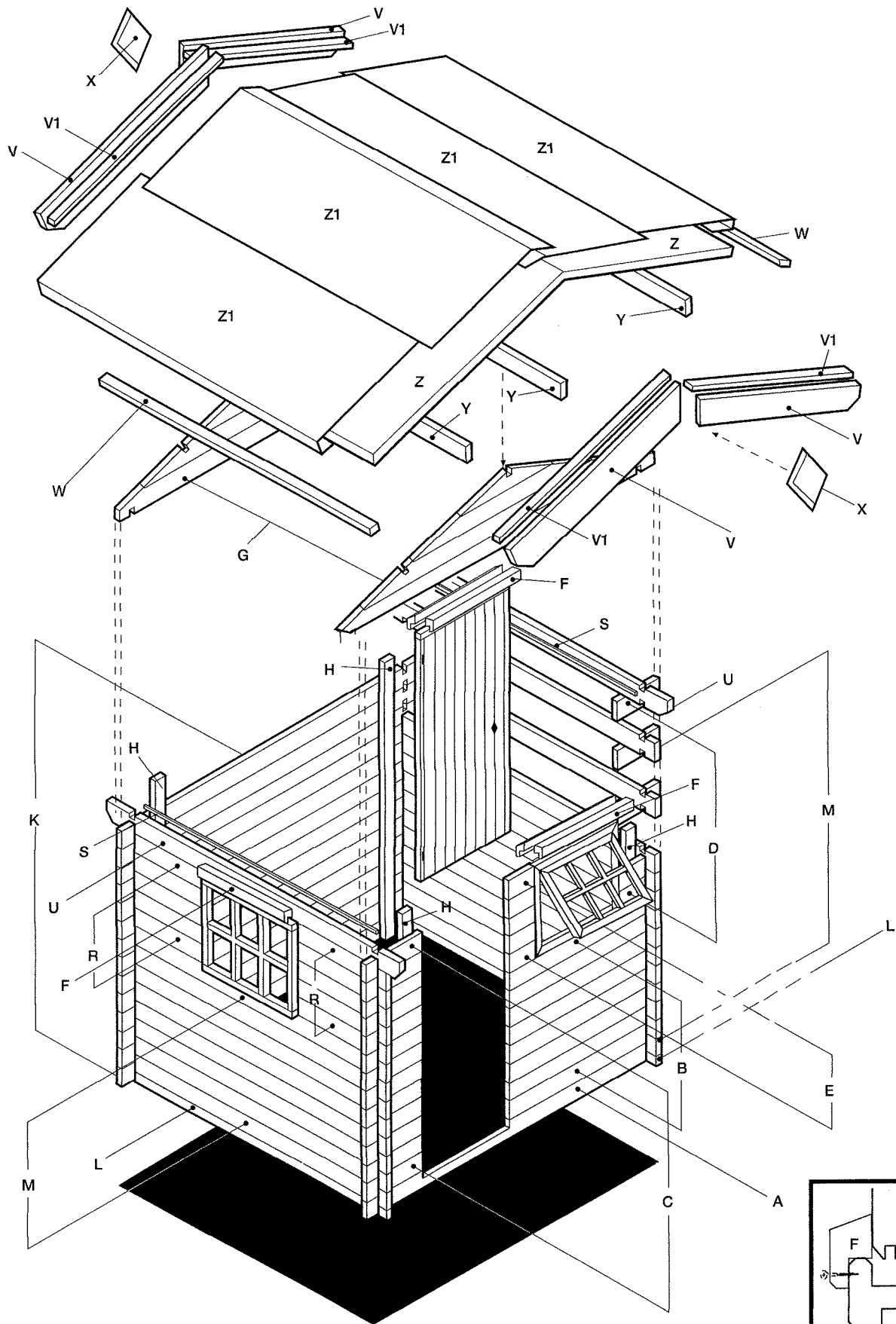


Alle afmetingen bij benadering | Alle Maße sind ungefähre Abmessungen | Tous les mesures sont indicatives | All dimensions are approximate
Alle mål er cirka-mål | Tutte le misure sono approssimative | Todas las medidas son aproximadas

BLOKHUT | GARTENHAUS | ABRI
CABIN | CASSETTA DA GIARDINO
CABAÑA DE TRONCOS | FRITIDSHUS

28 mm - 296 x 250 cm

0048



Alle afmetingen bij benadering | Alle Maße sind ungefähre Abmessungen | Tous les mesures sont indicatives | All dimensions are approximate
Alle mål er cirka-mål | Tutte le misure sono approssimative | Todas las medidas son aproximadas