

bestemmingsplan
'Waterskibaan De IJzeren Man
te Weert'
gemeente Weert

status: ontwerp
datum: 10 juli 2013
projectnummer: 404678R.2001
adviseur: Bwe



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging van het plangebied	2
1.3	Het vigerende bestemmingsplan	2
1.4	Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied'	3
1.5	Toekomstig bestemmingsplan	4
2	Beleid	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Rijksbeleid	5
2.3	Provinciaal beleid	7
2.4	Gemeentelijk beleid	8
3	Projectprofiel	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Het planvoornemen	11
3.3	Gebiedsbeschrijving	12
3.4	Projectbeschrijving	12
3.5	Toekomstige bebouwing	13
3.6	Landschappelijke inpassing	13
3.7	Ontsluiting en parkeren	14
3.8	Openstelling	15
3.9	Evenementen	15
4	Sectorale aspecten	16
4.1	Inleiding	16
4.2	Bodemkwaliteit	16
4.3	Wet geluidhinder	16
4.4	Lucht	17
4.5	Bedrijven en milieuzonering	18
4.6	Externe veiligheid	19
4.7	Kabels en leidingen	21
4.8	Geurhinder	21
4.9	Milieubescherming, veiligheid en overige zones	21
4.10	Flora en Fauna	21
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	24
5	Waterparagraaf	26
5.1	Beleid ten aanzien van de waterhuishouding	26
5.2	Waterhuishoudkundige situatie	27
5.3	Invloed van het planvoornemen	28



5.4	Waterkwaliteit	29
6	Juridische opzet	31
6.1	Inleiding	31
6.2	Uitgangspunten	31
6.3	Inleidende regels	32
6.4	Bestemmingsregels	32
6.5	Algemene regels	36
6.6	Overgangs- en slotregels	36
7	Haalbaarheid	37
7.1	Inleiding	37
7.2	De economische en financiële haalbaarheid	37
7.3	Maatschappelijke haalbaarheid	37
7.4	Conclusie	38
8	De procedure	39
8.1	De te volgen procedure	39
8.2	Kennisgeving voorbereiding	39
8.3	Watertoets	39
8.4	Overleg Waterschap Peel en Maasvallei	39
8.5	Vooroverleg	40
8.6	Informatie avonden	40
8.7	Vaststelling	41

Bijlagen

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek (Acoustic Report Santee Lake)
(ABC Acoustics Inc., ABC projectnr. 2012, 23 oktober 2006)
- Bijlage 2: Akoestische onderzoek industriewelawaai waterskibaan De IJzeren Man
(Tritium, kenmerk 1304/038/JS-01, 12 april 2013)
- Bijlage 3: Quickscan flora en fauna
(Econsultancy, rapportnummer. 13033160, 24 april 2013)





luchtfoto waterplas De IJzeren Man met situering waterskibaan

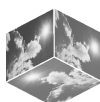
1 Inleiding

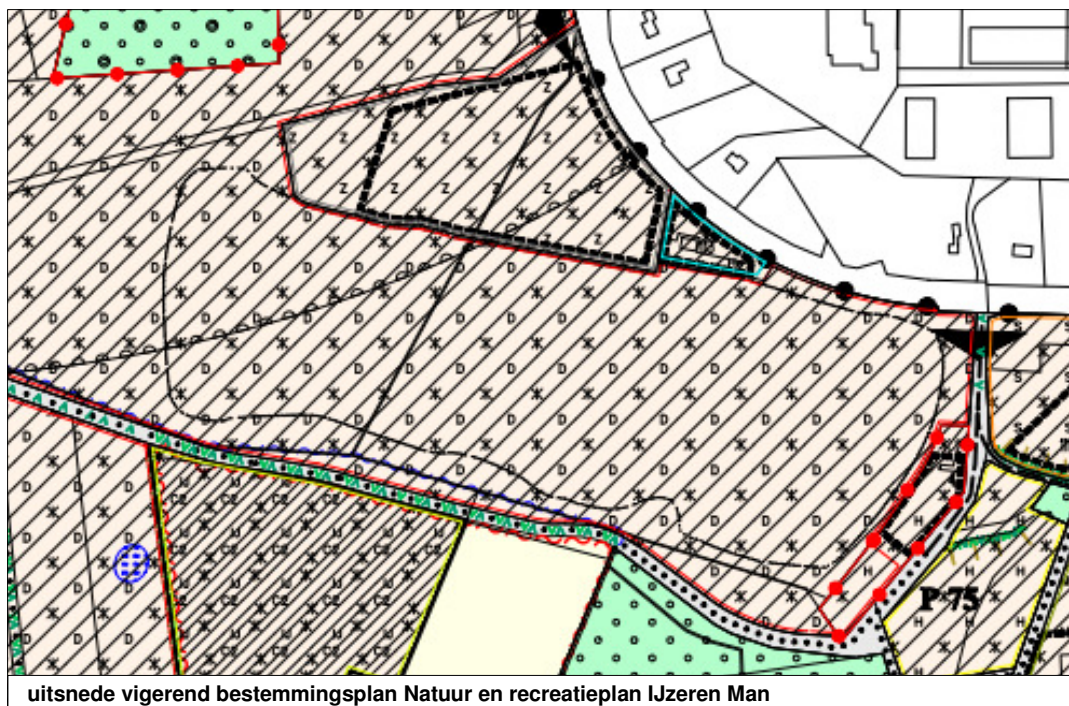
1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Weert is een verzoek van de Stichting De IJzeren Man binnengekomen om op de waterplas De IJzeren Man een waterskibaan te realiseren op het gedeelte grenzend aan het zwembad De IJzeren Man. Ten behoeve van dit planvoornemen moet het vigerende bestemmingsplan herzien worden. De locatie heeft reeds de bestemming 'Water' met de aanduiding 'dagrecreatie'. Op basis van deze bestemming en aanduiding is het gebruik van de waterplas De IJzeren man als waterskibaan reeds toegestaan. Een waterskibaan is immers een dagrecreatieve voorziening.

Echter de aanleg van de waterskibaan zelf is niet mogelijk omdat de beoogde bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, hoger is dan toegestaan op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (3 meter versus 14 meter). Tevens worden als gevolg van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' beperkingen opgelegd aan het aanbrengen van voorzieningen voor de bevestiging van tuidraden aan de oever. Dit is tevens aan de orde voor het oprichten van voorzieningen in de vorm van een startersgebouw-tje/toezichttoren. Op deze punten moet het bestemmingsplan dan ook herzien worden

Met deze bestemmingsplanherziening dient aangetoond te worden dat de aanleg van de waterskibaan ter plaatste inpasbaar is in de natuurlijke omgeving van de waterplas De IJzeren man. Er dient daarbij zoveel mogelijk rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden ter plaatse. Gezien de gevoeligheid hiervan is hiervoor dan ook een afzonderlijk onderzoek uitgevoerd. Verder moeten de afwijkende bouw mogelijkheden verantwoord worden.





1.2 Ligging van het plangebied

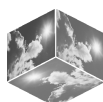
Het plangebied is ten westen van de Ringbaan-West aan de hoofdontsluitingsweg Kazer-nelaan gelegen, nabij het zwembad De IJzeren Man, als onderdeel van het gelijknamige natuurgebied. Het plangebied betreft de waterplas De IJzeren Man zelf en de aangrenzen-de rand van 5 meter in verband met de bescherming van de belangen van het waterschap. Het natuurgebied de IJzeren Man met diverse dagrecreatieve voorzieningen bevindt zich aangrenzend. De aanwezige dacrecreatieve voorzieningen bestaan uit: het zwembad (bin-nen- en buitenbad, clublokalen duikvereniging en visvereniging, speeltuin (binnen- en bui-ten), milieueducatiecentrum, kinderboerderij, camping, natuurcamping, wandelgebied met trimparcours. Daarnaast zijn in de directe omgeving nog een tweetal horecagelegenheden met zaal (Dennenoord, De Sluis) gelegen.

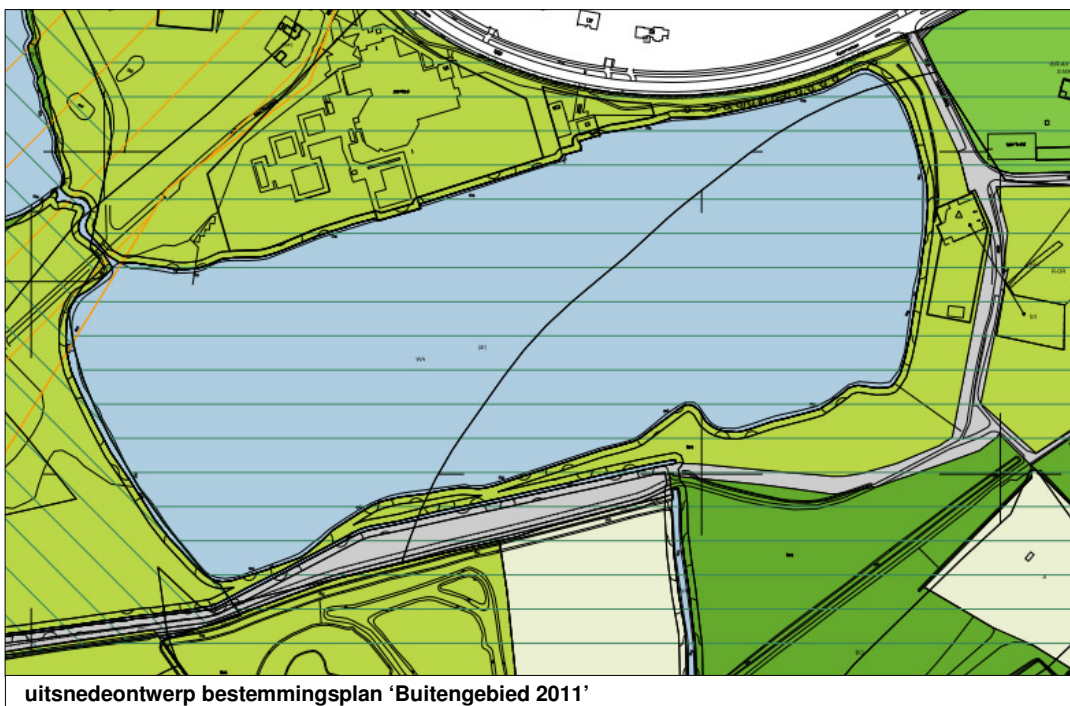
Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Weert, sectie K, nummer 4450 (ged).

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Natuur en recreatieplan IJzeren Man', dat door de raad is vastgesteld op 13 september 2001 en door Gedeputeer-de Staten is goedgekeurd op 24 april 2002. Het bestemmingsplan is in werking getreden op 13 juni 2002.

Het plangebied is gelegen binnen de bestemming 'Recreatieve doeleinden'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor recreatieve doeleinden, en in het bijzonder voor dagrecreatieve voorzieningen. Binnen deze bestemming zijn is binnen de aanduiding 'waterlijn' enkel een waterplas met bijbehorende andere bouwwerken toegestaan.





De maximale bouwhoogte van deze bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt 3 meter met een uitzondering van 8 meter. Verder zijn geen gebouwen binnen deze bestemming toegestaan.

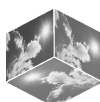
Op basis van de vigerende regeling is het gebruik als waterskibaan reeds mogelijk omdat een dergelijk waterskibaan als dagrecreatieve voorziening aan te merken is. Echter de aanleg van de waterskibaan is qua bouwregels niet mogelijk gezien de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en dat in de over lijn en op de waterplas het oprichten van gebouwen in de vorm van een startersgebouwtje/toezichttoren niet mogelijk is.

1.4 Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied'

Momenteel is voor het gehele buitengebied van de gemeente Weert, waar de waterplas De IJzeren Man onderdeel van uitmaakt, een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Dit ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' ligt nog ter inzage. De verwachting is dat dit bestemmingsplan nog voor 1 juli 2013 wordt vastgesteld en de tweede helft van 2013 in werking treedt.

Dit nieuwe bestemmingsplan is conserverend van aard en regelt daarmee de bestaande situatie. Voor onderhavig plangebied is de vigerende regeling zoals hiervoor omschreven overgenomen, met dien verstande dat deze qua bestemmingen en aanduidingen is aangepast aan de wettelijke standaarden (SVBP2012). Tevens is nieuwe regelgeving hierin verwerkt, zoals archeologie en landbouw.

Concreet houdt dit in dat de waterplas De IJzeren Man bestemd is tot 'Water' met de functie aanduiding 'dagrecreatie'. De aangrenzende oever is bestemd als 'Recreatie - Dage-



creatie' met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'. Over een gedeelte van de waterplas is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gelegen op basis van het gemeentelijke archeologische beleid. Verder is over het merendeel van het plangebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiezone – verwevingsgebied' van toepassing.

De bouw mogelijkheden voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

1.5 Toekomstig bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt de aanleg van de waterskibaan met bijbehorende voorzieningen op de waterplas De IJzeren Man mogelijk gemaakt. Op basis van het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' hoeft de bestemming niet te worden aangepast. Om het planvoornemen mogelijk te maken zullen enkele wijzigingen in de verbeelding en regels worden doorgevoerd door het aangeven van een functieaanduiding 'specifieke vorm van water – waterskibaan'. Binnen deze aanduiding is de aanleg van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de waterskibaan tot de gewenste hoogte nader geregeld. Ter hoogte van de oever nabij het zwembad en het clubhuis van de duikvereniging is een bouwvlak aangegeven voor het kunnen oprichten van gebouwen in de vorm van een startersgebouwtje/toezichttoren. Dit bouwvlak is vanwege de beoogde flexibiliteit ruim aangegeven maar mag voor maximaal 5% worden bebouwd. Tevens zijn ter hoogte van de punten waar de tuidraden van de waterskibaan aan de oever bevestigd wordt zones aangegeven waarbinnen constructies/voorzieningen aangelegd mogen worden om de bevestiging van deze tuidraden mogelijk te maken.

De verbeelding en regels behorende bij deze toelichting zijn opgesteld volgens de opzet en inhoud zoals deze door de gemeente Weert in haar bestemmingsplannen worden gehanteerd en sluiten aan bij het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.



2 Beleid

2.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vormt het Rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. Met deze structuurvisie wordt de - onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' - reeds ingezette decentralisatie verder doorgezet. Dit houdt in dat verantwoordelijkheden worden overgedragen aan provincies en gemeenten. Deze overheden kunnen met hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden opgaven zelf integraal, doeltreffend en met kwaliteit aanpakken.

Voor het formuleren van het ruimtelijke Rijksbeleid zijn een drietal criteria leidend geweest. Er is beleid opgesteld indien:

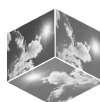
- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van de gezondheid van inwoners.

In de Structuurvisie zijn vervolgens een drietal doelen voor Nederland in 2040 geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Concurrentiekracht

Nederland wil in 2040 tot de top 10 van de meest concurrerende economieën van de wereld behoren. Van belang daarvoor is een kwalitatief hoogwaardig vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dat betekent onder meer dat moet worden ingezet op sterke



stedelijke regio's, optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met het buitenland.

Belangrijke innovatieve economische sectoren voor Nederland zijn onder meer: Water, Agro & Food, High Tech Systemen en Materialen, Life Sciences & Health, Chemie, Energie, Logistiek en Creatieve Industrie.

Bereikbaarheid

Het mobiliteitssysteem moet robuust en samenhangend worden (waaronder knooppuntontwikkeling), meer keuzemogelijkheden bieden en voldoende capaciteit hebben om de groei van de mobiliteit op de middellange (2028) en lange termijn (2040) op te vangen. Daarbij moet worden gekozen voor een integrale benadering die de mobiliteitsgroei in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling faciliteert. De ambitie is dat gebruikers in 2040 beschikken over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Leefbaarheid en veiligheid

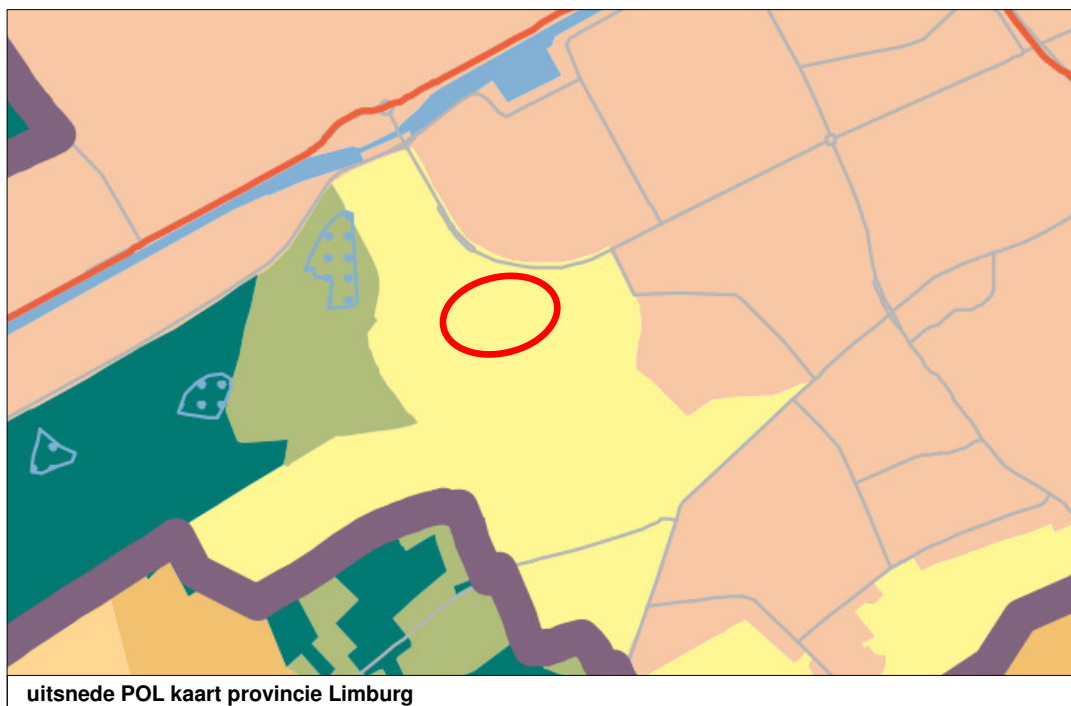
De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe onder invloed van urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening. Deze toenemende regionale verschillen hebben consequenties voor de verstedelijking in Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn daardoor niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief). De ambitie voor 2040 is dat woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Voorts is het nodig onze bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteiten te koesteren en te versterken, hetgeen vraagt om de borging van natuurwaarden, biodiversiteit, cultuurhistorische waarden en een goede milieukwaliteit. De ambitie voor 2040 is het bieden van een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Belangrijke onderdelen daarvan zijn ook een blijvende bescherming tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen en het voorzien in voldoende zoetwater in droge perioden.

Op basis van voorgaande doelstellingen zijn vervolgens 13 nationale belangen benoemd. Voor onderhavig planvoornemen zijn van belang:

- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).





De milieukwaliteit wordt expliciet beschouwd in deze toelichting. Zie daarvoor hoofdstuk 4 (sectorale aspecten). Deze toelichting voorziet voorts in een transparante en zorgvuldige belangenafweging ten aanzien van het planvoornemen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er geen Rijksbelangen in het geding zijn.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 'ruimte voor Limburg'

Het POL2006 (actualisatie januari 2011) is een integraal plan. Het is vergelijkbaar met een streekplan, maar is tevens een provinciaal waterhuishoudingsplan, een provinciaal milieu-beleidsplan en het bevat ook de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan.

Daarnaast komen er hoofdlijnen naar voren omtrent fysieke elementen van economisch beleid en fysieke elementen van beleid voor zorg, cultuur en sociale ontwikkeling. Het POL2006, inclusief aanvullingen, heeft de status van een structuurvisie en is hierdoor niet direct bindend. Het is echter wel de bedoeling dat het POL2006 zijn doorwerking zal krijgen in beleidsnota's, programma's, verordeningen en bestemmingsplannen.

Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied. Het plangebied wordt aangemerkt als P8: stedelijke ontwikkelingszone.



Het perspectief stedelijke ontwikkelingszone omvat gebieden gelegen tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek. Deze gebieden zijn momenteel veelal in gebruik als landbouwgrond of als gebieden met een recreatieve functie, zoals in onderhavige situatie.

Op termijn kunnen deze gebieden echter ook ruimte bieden voor stadsuitbreidingen in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Op deze stedelijke ontwikkelingszones zal pas beroep gedaan worden indien de verstedelijkingsvraag niet binnen het bestaand stedelijk gebied opgelost kan worden. De 'duurzaamheidsladder' (voormalige SER-ladder) uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu is hierbij van toepassing.

Indien nieuwe stedelijke ontwikkelingen niet binnen het stedelijk gebied kunnen worden opgelost, zullen ontwikkelzones worden aangewezen direct grenzend aan het bestaande stedelijk gebied. Voor werk- en winkellocaties is bereikbaarheid hierbij van groot belang. Daarnaast is het van groot belang dat, voornamelijk bij ontwikkelingen binnen het bestaand stedelijk gebied, de mogelijkheden van de Grondexploitatiewet worden benut. Indien ontwikkelingen met betrekking tot landbouw plaatsvinden, is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing.

Met de aanleg van de waterskibaan wordt de recreatieve functie van het gebied De IJzeren Man versterkt. Gezien de aanwezige bestaande recreatieve functies in combinatie met de natuurlijke uitstraling van het gebied bestaat niet de verwachting dat dit gebied ingezet gaat worden voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Het versterking van de aanwezige functies zoals recreatie is meer voor de hand liggend. Hiermee wordt voldaan aan het provinciaal beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie fase 1

Het Structuurvisie fase 1 is op 18 maart 2009 vastgesteld. In fase 1 zijn de reeds vastgestelde voorgenomen ontwikkelingen opgenomen ten aanzien van diverse beleidsterreinen, waaronder wonen en maatschappelijke voorzieningen. De uitvoering van dit beleid gaat gepaard met fysieke projecten. Tevens is op wijk- en kernniveau een voorlopig actieprogramma samengesteld op basis van in vigerende beleidsnota's opgenomen actiepunten.

Deze Structuurvisie biedt een samenhangend overzicht van ontwikkelingen en ambities op een aantal beleidsterreinen en vormt daarmee het kader voor het ruimtelijk beleid binnen de gemeente. Dit ruimtelijk beleid is van toepassing op alle sectoren en gaat daarmee verder dan alleen de stadsontwikkeling. Het heeft onder andere ook betrekking op maatschappelijke ruimtelijke ontwikkelingen en ontwikkelingen in de openbare ruimte en het groen. De structuurvisie vormt derhalve het gezamenlijke kader stellende beleid.



Een aantal stadstyperingen is op Weert van toepassing:

1. Levendige, sociale stad.
2. Stad in en voor de regio.
3. Veilige stad.
4. Stad met een matige, evenwichtige groei.
5. Ondernemende stad.

Het bospark IJzeren Man is aangemerkt als bijzonder markante groene plek (groene parel). De intentie is het behouden, beschermen en promoten van het gebied als een groen- en recreatiegebied. Door het uitbreiden van de bestaande recreatieve functies in het recreatiegebied De IJzeren Man met een waterskibaan worden de mogelijkheden om iets te ondernemen (punt 5) uitgebreid. De recreatieve functie van het gebied wordt hiermee dan ook versterkt. Tevens betekent dit een meerwaarde voor het zwembad gezien de aantrekkende werking op bezoekers in het zomerseizoen.

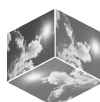
2.4.2 Gebiedsvisie Kempen broek - IJzeren Man

In de gebiedsvisie Kempen broek – IJzeren Man maakt de waterplas De IJzeren Man en omgeving onderdeel uit van het deelgebied 'Stadswandelbos'. Het streefbeeld van dit stadswandelbos is een vitaal, structuurrijk parkbos met een relatief hoge dichtheid aan recreatieve functies. Die dichtheid is het hoogst rondom de IJzeren Man en neemt af richting de Centrale Zandwinning. De Centrale Zandwinning ligt op het snijvlak van het intensieve stadswandelbos en het extensieve deelgebied Kruispeel en zou een tweede concentratiepunt kunnen vormen. Het stadswandelbos zelf heeft een hoog inrichtings- en onderhoudsniveau, afgestemd op de gebruiksintensiteit. Het gebied is qua functies en uitstraling herkenbaar als dagrecreatiegebied en entree tot het Grenspark Kempen Broek.

Mogelijk in het stadswandelbos gewenste voorzieningen zijn elkaar verstrekkende dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals Kinderpretland, zwembad, klimbos, waterrecreatie (duiken, teleskibaan), sauna, speelbos, openlucht theater, kunstencentrum, evenemententerrein en verblijfsaccommodaties. Daarbij ook voorzieningen die horen bij de functie als poort naar het Grenspark Kempen Broek zoals het natuur- en milieucentrum, horeca en goede parkeervoorzieningen (voor sporters en recreanten).

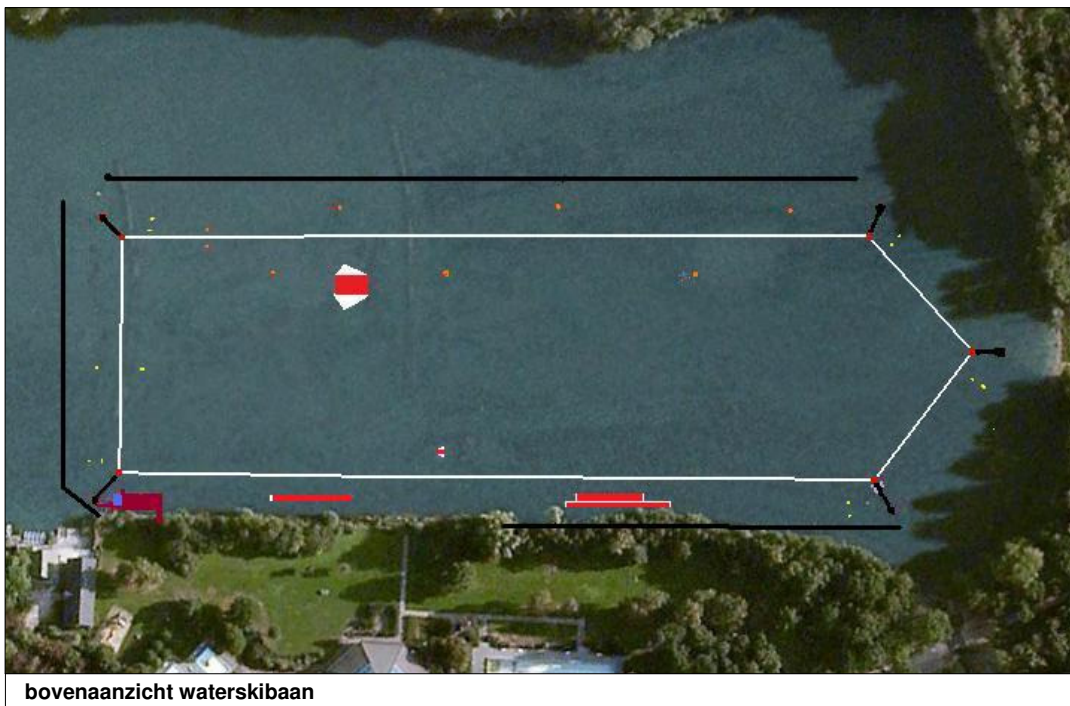
Het bos wordt daarbij als drager gezien. Nieuwe functies zijn functies in het bos en mogen het boskarakter niet teniet doen. Dat stelt dus eisen aan de verhoudingen tussen te handhaven bos en de ruimte voor nieuwe functies. Respect voor natuurwaarden en (grond)water. Hoogwaardige kwaliteit waarbij de architectuur van De Lichtenberg en het milieucentrum als voorbeeld voor beoogde kwaliteit kunnen dienen. Geen overlast voor omwonenden en daarmee samenhangend bijzondere aandacht voor de opvang van auto's uit stad en regio (parkeren, routing) en hun routing in het plangebied. Ontwikkelingsruimte bieden voor passende dag- en verblijfsrecreatieve accommodaties.

De aanleg van de waterskibaan (teleskibaan) is als mogelijk recreatieve voorziening genoemd en past als zodanig ook in het gebied. Bij de aanleg van de waterskibaan wordt het



bos als drager gerespecteerd. De activiteiten vinden uitsluitend plaats op de waterplas De IJzeren Man. De natuurwaarden en het water worden gerespecteerd. De waterkwaliteit verbeterd zelfs door meer zuurstof, dat een positief effect heeft op de flora en fauna (paragraaf 4.10 en 5.3/5.4). Overlast voor omwonende wordt tot een minimum beperkt en er wordt in voldoende mate in parkeren voorzien (paragraaf 3.7 t/m 3.9). Het planvoornemen past dan ook binnen deze gebiedsvisie.





3 Projectprofiel

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen beschreven. Hierbij wordt expliciet aandacht besteed aan de situering, de oppervlakte, het bouwvolume en de gebruikersfunctie van het project.

3.2 Het planvoornemen

Het planvoornemen gaat uit van de aanleg van een waterskibaan op de waterplas De IJzeren Man, direct grenzend aan het buitenzwembad en ligweide van het gelijknamige zwembad De IJzeren Man.

In het water van De IJzeren man worden bouwwerken, geen gebouw zijnde, bestaande uit een vijftal masten die geplaatst worden op de bodem en die onderling met elkaar verbonden worden door middel van een kabel. Het geheel wordt in evenwicht gehouden door tui-draden, die bevestigd worden aan de oever van de waterplas De IJzeren Man. Door middel van een elektromotor worden waterskiërs aan de kabel voortgetrokken. Dit kan in verschillende snelheden. Tevens worden voorzieningen behorend bij de waterskibaan in het water aangebracht. Het betreffen vlonders waarlangs de waterskiërs weer terug naar het startpunt kunnen en diverse obstakels.

Ter hoogte van het hoekpunt van de waterskibaan, nabij het clubhuis van de duikvereniging en visvereniging wordt een steiger aan de oever gerealiseerd met een startersgebouwtje/toezichtstoren. Vanuit dit punt zullen de waterskiërs starten.



Ten behoeve van dit planvoornemen moet het bestemmingsplan herzien worden zodat de aanleg van de waterskibaan planologisch mogelijk wordt gemaakt qua bouwmogelijkheden.

3.3 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied bestaat uit de waterplas De IJzeren Man en de aangrenzende oever. De waterplas wordt momenteel recreatief gebruikt door de visvereniging en duikvereniging. In het verleden werd de waterplas gebruikt als roei- en surfvijver. Het voormalige botenhuis is nu verbouwd tot clubhuis van de visvereniging en daarnaast is een aantal jaren geleden een nieuw clubhuis voor de duikvereniging gebouwd. Aan de waterplas zelf grenst direct het gelijknamige zwembad De IJzeren Man. Dit zwembad bestaat uit een binnen- (25 meter bad, instructiebad en subtropisch gedeelte) en buitenzwembad (25 meter bad met springkuil, enkele funbaden en ligweide). Verder zijn hier de binnen- en buitenspeeltuin Kinderpretland alsmede het milieu educatiecentrum gelegen. De oevers en de directe omgeving van de waterplas worden gekenmerkt door de bosachtige omgeving. Op enige afstand zijn nog een kinderboerderij, een natuurcamping annex schaatsbaan en een regulier camping gelegen.

Aan de overzijde van de Kazernelaan zijn een aantal woningen gelegen. Het betreffen hier ruime vrijstaande woningen op ruime percelen van 1000 m² of meer. Ter plaatse van de open plek aan de Kazernelaan bestaat planologisch nog de mogelijkheid om twee woningen te bouwen. Achter deze schil van woningen is een bedrijventerrein gelegen.

Tevens zijn in de directe omgeving van de waterplas nog twee horecagelegenheden gelegen en de manege De IJzeren Man. Op enige afstand ligt verder nog het buitentheater De Lichtenberg. De voormalige scholengemeenschap Het Bisschoppelijk College wordt momenteel gesloopt. Een gedeelte van deze bebouwing blijft gehandhaafd vanwege de cultuurhistorische waarde van deze bebouwing. Tevens worden de voormalige sportvelden bij deze school als grasveld gehandhaafd. In de toekomst kunnen hier eventueel evenementen georganiseerd worden.

3.4 Projectbeschrijving

Door middel van dit bestemmingsplan wordt het juridisch-planologisch mogelijk om de waterskibaan aan te leggen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan en nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn dagrecreatieve voorzieningen reeds mogelijk. Echter de aanleg van de waterskibaan past qua bouwmogelijkheden niet binnen de regels. Dit heeft met name betrekking op de bouwmogelijkheden van bouwwerken, geen gebouw zijnde alsmede het aanbrengen van voorzieningen in de oever voor de bevestiging van de waterskibaan en het mogen oprichten van gebouwen in de vorm van een startersgebouw-tje/toezichttoren.

De waterskibaan bestaat uit 5 masten van maximaal 14 meter hoog. Deze worden op de bodem van de waterplas De IJzeren Man geplaatst. Hiervoor wordt per mast een betonplaat van ongeveer 1,5 meter x 1,5 meter op de bodem aangebracht waarop de mast



wordt geplaatst. Ongeveer 1,5 meter van de mast verdwijnt onder water en ongeveer 11,5 tot 12,5 meter steekt er dan nog boven uit. Deze masten worden onderling met elkaar verbonden door middel van een kabel waarlangs de waterskiërs voortgetrokken worden. Het geheel wordt op zijn plaats gehouden door tuidraden, welke bevestigd worden aan de oever. Hiervoor worden de noodzakelijke voorzieningen aangebracht in de vorm van een betonfundering waaraan de tuidraden bevestigd worden. Eventueel worden deze voorzien van een hekwerk in verband met eventuele vandalisme. Er zal 1 tuidraad bevestigd worden aan een betonfundering op het strandje. Deze zal voldoende hoog bevestigd worden in verband met de veiligheid van gebruikers van het wandelgebied.

In het water zelf worden nog de noodzakelijke vlonders en diverse obstakels aangebracht. Via deze vlonders kunnen waterskiërs die in het water gevallen zijn teruglopen naar het startpunt van de waterskibaan. De obstakels zijn met name bedoeld om het waterskiën aantrekkelijk te maken. De hoogte van deze voorzieningen blijft binnen de maximale toegestane hoogte van 3 meter voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Het startpunt van de waterskibaan is voorzien nabij de clubhuizen van de vis- en duikvereniging. Dit startpunt zal bestaan uit een steiger met een startersgebouwtje/toezichttoren/toezichttoren van maximaal 8 meter x 8 meter. In dit startersgebouwtje/toezichttoren is de kaartverkoop, opslag van uitleenmaterialen en de aandrijving van de waterskibaan in combinatie met de onderhoudsruimte voorzien.

3.5 Toekomstige bebouwing

Vooralsnog heeft de waterskibaan een tijdelijk karakter van 3 jaar. Na deze drie jaar wordt bezien of de waterskibaan rendabel is. Indien dit het geval is zullen de activiteiten voortgezet worden. De mogelijkheid bestaat dan dat nabij het startersgebouwtje/toezichttoren een horecapunt in combinatie met een terras wordt aangebracht. Dit horecapunt met terras zal van ondergeschikte betekenis zijn ten dienste van de waterskibaan. Het zal nadrukkelijk geen zelfstandige functie hebben. Het oprichten van een eventueel gebouwtje ten behoeve van dit horecapunt is binnen het vigerende bouwvlak van het zwembad, qua oppervlak en bouwhoogte, toegestaan.

De bouw van eventuele tribunes is niet aan de orde. Gezien de lengte van de oever ter hoogte van het zwembad kan het waterskiën vanaf de ligweide van het zwembad bekeken worden.

3.6 Landschappelijke inpassing

Het geheel is inpasbaar binnen de natuurlijke omgeving van de waterplas De IJzeren Man. De waterskibaan zal een transparant karakter hebben aangezien het geheel uit enkel 5 masten bestaat verbonden door draden. De masten zullen ongeveer 11,5 tot 12,5 meter uit het water steken en onderling op enige afstand van elkaar staan. De masten zijn van ijzer/aluminium en hebben daarbij een natuurlijke uitstraling qua kleur. Hierdoor zal het geheel weinig opvallen in zijn omgeving.





artist impressie waterskibaan

Ook de noodzakelijke vlonders en diverse obstakels zullen bestaan uit respectievelijk hout en kunststof met een natuurlijke uitstraling qua kleur. De voorzieningen in de oever voor de bevestiging van de tuidraden zullen in zijn geheel ingepast worden tussen beplanting van de oever. Een uitzondering hierop is de constructie op het strandje. Deze zal in beeld zijn. De betonfundering bevindt zich onder de grond. Alleen de mast met tuidraad is zichtbaar. Mogelijk dat deze constructie nader 'gecamoufleerd' wordt door het aanbrengen van beplanting op het strandje rondom de constructie.

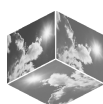
Ook de steiger met het startersgebouwtje/toezichtoren wordt uitgevoerd in natuurlijke materialen zodat het niet op valt in het geheel. Daarbij komt dat dit geclusterd wordt nabij de clubhuizen van de vis- en duikvereniging en enigszins verscholen gelegen is in de beplanting aan de oever van het zwembad..

Het geheel zal hierdoor zo optimaal mogelijk in zijn natuurlijke omgeving worden ingepast zodat geen sprake is van horizonvervuiling in dit aantrekkelijke gebied.

3.7 Ontsluiting en parkeren

De waterskibaan zal veelal gebruikt worden door bezoekers van het zwembad. Daarnaast zal een waterskivereniging ook gebruik maken van de waterskibaan. De waterskibaan is bereikbaar via het terrein van het zwembad De IJzeren Man. De waterskibaan zal veelal gebruikt worden in combinatie met de faciliteiten van het zwembad.

Het zwembad zelf wordt ontsloten via de Kazernelaan, die rechtstreeks of via de Kempenweg weer aansluit op de Ringbaan-West. Via de ringbaan om Weert wordt Weert en omgeving verder ontsloten.



De waterskibaan zal extra verkeer aantrekken. Het berekende benodigde aantal extra parkeerplaatsen bedraagt per jaar 23. Voor dit verkeer worden twee extra parkeervoorzieningen aangelegd. Als eerste extra parkeervoorziening wordt op de parkeerplaats van de IJzeren Man 40 extra parkeerplaatsen aangelegd. De extra plaatsen zijn zowel voor de waterskibaan als voor het klimbos. Als tweede extra parkeervoorziening wordt de parkeerplaats aan de Kruispeelweg weer geopend. De inrichting wordt zodanig aangepast dat hard rijden niet meer mogelijk is en de parkeerplaats zal alleen overdag geopend zijn. De startlocatie van het klimbos zal in de nabijheid van deze parkeerplaats worden gerealiseerd. Bezoekers van het klimbos kunnen dan van deze parkeerplaats gebruik gaan maken.

In het kader van parkeren bij de waterskibaan dient nog met twee zaken rekening te worden gehouden:

- Bezoekers van de IJzeren Man maken ook gebruik van de waterskibaan. Deze bezoekers vragen geen extra parkeerruimte. Immers parkeerplaatsen voor de IJzeren Man zijn al aanwezig.
- Bij diverse recreatieve voorzieningen is een aangepaste zonering toegepast, waarbij gebruikersgroepen meer gebruik zullen gaan maken van de parkeerplaats aan de Kruispeelweg. Hierdoor zal de parkeervoorziening aan de Geurtsvenweg ontlast worden.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat in voldoende mate in de beparkeerbehoefte ten behoeve van de waterskibaan wordt voorzien. Piekbelastingen op zonnige dagen zijn hierbij niet uit te sluiten. Hiervan is in de huidige situatie ook al sprake van.

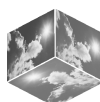
3.8 Openstelling

Voor de waterskibaan zullen dezelfde recreatieve openingstijden gesteld worden als voor het zwembad. Dit houdt in dat overdag als het buiten zwembad geopend is bezoekers van het zwembad ook gebruik kunnen maken van de waterskibaan. Daarnaast zal met name in de avonduren, tijdens het seizoen, de waterskibaan gebruikt worden door de waterskivereniging. Het seizoen van het gebruik van de waterskibaan is daarbij gekoppeld aan de openstelling van het buiten zwembad.

De eventuele overlast als gevolg van de waterskibaan wordt daarmee tot een minimum beperkt omdat de waterskibaan als onderdeel van het buiten zwembad van ondergeschikte betekenis is gezien het aantal bezoekers.

3.9 Evenementen

Primair is de waterskibaan bedoeld voor bezoekers van het zwembad en de waterskivereniging. Het kan daarnaast incidenteel voorkomen dat er door de waterskivereniging wedstrijden georganiseerd worden. Het aantal wedstrijden tijdens het seizoen zal daarbij beperkt blijven tot maximaal 6 per seizoen/jaar. Gezien het beperkte aantal en dat deze wedstrijden gelijktijdig moeten plaats vinden met de openstelling van het buiten zwembad zal eventuele overlast geen sprake zijn. De verwachting is dat dit aantal niet gehaald zal worden gezien de onbekendheid van het waterskiën in Weert.



4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer ingebed in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

4.2 Bodemkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Echter de aanleg van de waterskibaan bestaat uitsluitend uit bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de vorm van masten en bevestigingspunten voor de tuidraden. Er worden geen gebouwen opricht, waaronder het startersgebouwtje/toezichttoren, waar verblijfsruimten in zijn opgenomen. De bestemmingen wijzigen niet. In de regels van de betreffende bestemmingen worden het gebruik als waterskibaan expliciet toegestaan door middel van een aanduiding binnen de bestemming 'Water' en de bouwmogelijkheden op een aantal punten nader afgestemd. Tevens blijft de bodemingreep minder dan 50 m². Gelet hierop wordt bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.3 Wet geluidhinder

Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat in het kader van de Wet geluidhinder (Wg) een akoestisch onderzoek noodzakelijk is indien de geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen binnen de zone van een weg, industrieterrein of het spoor. Aangetoond dient dan te worden dat de geluidsbelasting voldoet aan de wettelijke geluidgrenswaarde. De waterskibaan is geen geluidgevoelig object derhalve is akoestisch onderzoek vanwege de ligging in de onderzoekszone van de Kazernelaan niet noodzakelijk. Het spoor is op voldoende afstand gelegen, zodat dit geen invloed heeft op het planvoornemen.

De waterskibaan zelf zal door het in gebruik zijn wel enig geluid produceren. In dat kader is een akoestisch onderzoek verricht, waarbij gebruik is gemaakt van de brongegevens voor de waterskibaan uit het Acoustic Report Santee Lake (ABC Acoustic Inc., ABC projectnr. 2012, 23 oktober 2006'. Uit het uitgevoerde akoestische onderzoek industrielawaai waterskibaan De IJzeren Man (Tritium, kenmerk 1304/038/JS-01) dat in de dagperiode (36,3 dB(A)) ruimschoots wordt voldaan aan de geluideis van 50 dB(A) uit het Activiteitenbesluit (Barim). De geluiden van de ski's op het water zijn voornamelijk hoogfrequent en zullen gezien de aanwezige afscherming en de afstand niet dominant zijn ten opzichte van het motorgeluid.



Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Stemgeluid van de waterskiërs behoeft volgens Barim niet getoetst te worden, echter dit zal niet dominant zijn ten opzichte van het stemgeluid van andere recreanten in het buitenzwembad en rond de plas. Tot slot kan gesteld worden dat de verkeersaantrekkende werking van de waterskibaan relatief gezien zeer klein zal zijn (maximaal 50 personenauto's per dag).

De extra verkeersbewegingen over de relatief drukke Kazernelaan zullen niet voor een relevante toename ($\ll 1$ dB) van de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer zorgen aldaar. Derhalve kan gesteld worden dat in en rond de maatgevende woning aan de Kazernelaan 132 sprake is van een akoestisch gezien goed woon- en leefklimaat.

4.4 Lucht

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijn stof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. De NIBM-grens voor woningbouwlocaties is als volgt bepaald: 3% criterium ≥ 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg, en ≥ 3000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met



een gelijkmatige verkeersverdeling. Dit houdt in dat de ontwikkeling op basis van de Wet Luchtkwaliteit niet in betekende mate bijdraagt aan aantasting van de luchtkwaliteit.

De verwachting is dat de waterskibaan ongeveer 25 bezoekers per dag extra trekt. Er van uitgaande dat deze allemaal met de auto komen resulteert dit in 50 extra voertuigbewegingen per dag (weekdaggemiddelde). Het aandeel vrachtverkeer hierin is 0% aangezien het hier om gebruikers van de waterskibaan gaat die gewoon met de personen auto komen.

Op basis van de worst case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van het planvoornemen (NIBM-tool versie 17 oktober 2012) kan geconcludeerd worden dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is en er geen nader onderzoek nodig is.

De waterskibaan zelf is qua uitstoot CO₂ neutraal door zijn elektronische aandrijving en heeft derhalve geen consequenties voor de luchtkwaliteit ter plaatse.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

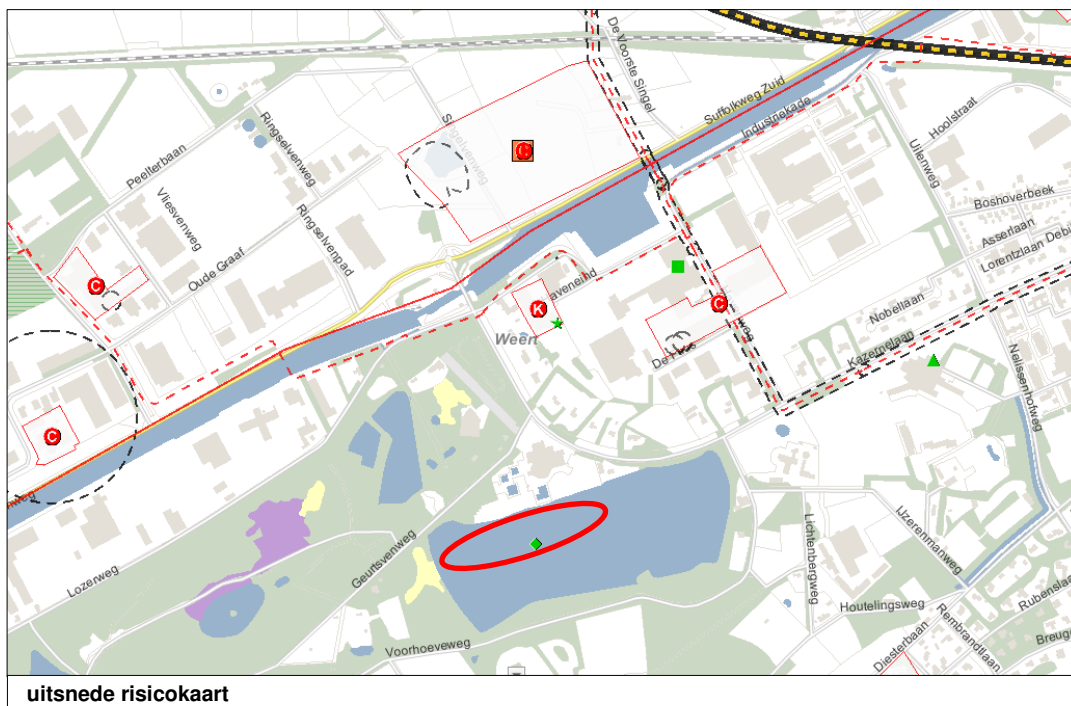
Op basis van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' wordt het zwembad De IJzeren Man (niet overdekt) aangemerkt als milieucategorie 4.1 met een richtafstand van 200 meter voor wat betreft het aspect geluid. Een waterskibaan is niet als zodanig opgenomen in deze brochure. Voor deze specifieke activiteit is dan ook geen milieucategorie en richtafstand bekend.

De buitenbassins en ligweide van het buiten zwembad is op kortere afstand van de woningen aan de Kazernelaan gelegen. Wel is sprake van enige afscherming door de bestaande bebouwing van het binnen zwembad. In de huidige situatie is dan ook sprake van een acceptabele situatie waarbij eventuele overlast tot een minimum wordt beperkt.

De waterskibaan staat als ondergeschikte activiteit van het zwembad niet in verhouding tot een milieucategorie 4.1 bedrijf, waaronder een buiten zwembad valt. De waterskibaan wordt aangedreven door een elektromotor die een geluidproductie heeft van ongeveer 55 dB(A) op ongeveer 9 a 10 meter afstand van de motor. De voorgevel van de woningen aan de Kazernelaan zijn op meer dan 100 meter gelegen.

Daarnaast is in het kader van het bestemmingsplan 'Kazernelaan 126' ten behoeve van de bouw van 2 woningen akoestisch onderzoek verricht naar het wegverkeerslawaai als gevolg van de Kazernelaan. Uit dit akoestische onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting op de voorgevelrooilijn van de Kazernelaan 50 dB (=52 dB(A)) bedraagt. Aangezien de Kazernelaan als bron dicht bij de woningen is gelegen (30-40 meter) zal het wegverkeerslawaai het lawaai van de elektromotor (indien hier al sprake van is) overstemmen.





Als gevolg van het gebruik van de waterskibaan zal door de gebruikers ervan ook geluid worden geproduceerd. Gezien het beperkt aantal gebruikers van de waterskibaan in verhouding tot de bezoekers van het buiten zwembad zal dit geluid overstemd worden door de bezoekers van het buiten zwembad en derhalve maatgevend zijn.

Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat in het kader van bedrijven en milieuzoneering het buiten zwembad maatgevend is en de waterskibaan als ondergeschikte activiteit van het zwembad geen belemmering vormt voor de woningen aan de Kazernelaan.

Omgekeerd vormen deze woningen geen belemmering voor de waterskibaan gezien de afstand van meer dan 100 meter. Dit zou inhouden dat een waterskibaan al aangemerkt zou moeten worden als een milieucategorie 3.2 bedrijf wat vergelijkbaar is met een overdekte kunstijsbaan of dierentuin.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Inleiding

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.



4.6.2 Transport gevaarlijke stoffen

In de nabijheid van het plangebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de N564. De afstand van de weg tot het plangebied betreft circa 500 m. Tevens is op een afstand van circa 1000 m van het plangebied de spoorlijn Maastricht-Eindhoven gelegen. Conform de vigerende circulaire risiconormering hoeft er geen beperking aan het ruimtegebruik te worden gesteld indien de afstand tot de bron groter is dan 200 meter.

Aangezien de afstand groter dan 200 meter bedraagt levert het aspect externe veiligheid ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen geen belemmering op voor het plan.

4.6.3 Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op basis van de risicokaart voor de provincie Limburg is vastgesteld dat in de nabijheid van het plangebied transportleidingen zijn gelegen. In de onderstaande tabel zijn de gegevens van de hogedruk gasleiding weergegeven.

Leidingcode	Diameter	Ontwerpdruk	100% letaliteitsgrens	1% letaliteitsgrens (inventarisatieafstand)	Afstand tot plangebied
Gasunie	168,3 mm	40 bar	50 m	70 m	circa 400 m

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleiding van de Gasunie.

Op circa 400 m van het plangebied ligt de pijpleiding Rotterdam-Beek (PRB). Bij de PRB handelt het om een K1-leiding. De PR 10-6-contour is bepaald aan de hand van het document 'Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3' van het RIVM, d.d. augustus 2008. De PR 10-6-contour is 12 m. Hieruit blijkt dat het plangebied buiten de PR 10-6 contour van de betreffende buisleiding is gelegen. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen beperkingen voor het plangebied. In bovengenoemd document van het RIVM is verder aangegeven dat zelfs bij zeer hoge persoonsdichtheden (omgeving met gemiddelde persoonsdichtheden tot 255 personen per hectare) nabij dit type leidingen (K1), geen sprake is van een groepsrisico (het aantal van 10 slachtoffers wordt niet gehaald). In de onderhavige situatie is geen sprake van een dergelijke hoge personendichtheid en derhalve wordt geconcludeerd dat geen sprake is van een groepsrisico. Een nadere invulling aan de verantwoordingsplicht groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect externe veiligheid ten gevolge van transportleidingen geeft geen belemmering voor het plan.

4.6.4 Hoogspanningsleidingen

Op basis van de Netkaart hoogspanningslijnen van het RIVM is geconstateerd dat de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn (150 kV) op meer dan 1.000 meter van het plangebied is gelegen. Deze leveren derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.



4.6.5 Risicovolle bedrijven

Vrieshuis Weert BV

Op circa 350 m van het plangebied is Vrieshuis Weert bv gelegen. Hier is een ammoniak-koelinstallatie aanwezig. Het betreft geen BEVI-inrichting, hetgeen betekent dat er geen wettelijke afstanden gelden tot externe objecten.

Expeditie Thijs BV

Bij Expeditie Thijs b.v. vindt opslag van brandbare stoffen plaats. Het ligt op een afstand van circa 300 m van het plangebied. Het invloedsgebied bedraagt 90 meter. Hieruit blijkt dat het plangebied buiten het invloedsgebied ligt.

Lidl Nederland GmbH

Op een afstand van circa 550 meter is Lidl Nederland gelegen met een distributiecentrum. Het invloedsgebied bedraagt 325 meter. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van Lidl Nederland.

Alle relevante bedrijven in de nabijheid van het plangebied hebben een voldoende grote afstand tot het plangebied. Derhalve levert het aspect externe veiligheid ten gevolge van inrichtingen geen belemmeringen op voor het plan.

4.7 Kabels en leidingen

Behoudens de hiervoor genoemde leidingen liggen in of nabij het plangebied verder geen andere kabels en leidingen die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven en daarmee een belemmering voor het planvoornemen betekenen.

4.8 Geurhinder

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen gelegen. Er is geen belemmering voor de dichtst bijgelegen veehouderij aan de IJzerenmanweg. Deze is op meer dan 300 meter van het plangebied gelegen. Omgekeerd worden binnen het plangebied geen activiteiten toegestaan die geurhinder kunnen veroorzaken. Het aspect geurhinder is dan verder ook niet van toepassing.

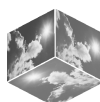
4.9 Milieubescherming, veiligheid en overige zones

Het plangebied zelf is niet in een milieubeschermingsgebied, grondwaterbeschermings- of waterwingebied, stiltegebied, bodembeschermingsgebied of de ecologische hoofdstructuur gelegen.

4.10 Flora en Fauna

4.10.1 Inleiding

Op basis van de Flora- en faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de Flora en faunawet is ook de zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving.



Voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt in twee gevallen een vrijstelling wanneer sprake is van beschermde diersoorten in het plangebied:

- een algemene vrijstelling voor algemene beschermde soorten;
- een vrijstelling bij zeldzamer soorten, op voorwaarde dat gehandeld wordt conform een goedgekeurde gedragscode.

Om uit te sluiten dat er mogelijke beschermende soorten binnen het plangebied voorkomen is een quickscan naar flora en fauna uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde quickscan (Econsultancy, rapportnummer 13033160, 24 april 2013) kan het volgende gesteld worden.

4.10.2 Flora- en faunawet

Broedvogels

De oevers van de plas bieden nestgelegenheid aan watervogels als meerkoet, waterhoen en wilde eend. In het struweel kunnen algemene soorten als winterkoning broeden. Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtreding plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. In de Flora- en faunawet wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Vleermuizen

De bouw en het gebruik van de waterskibaan zullen geen effect hebben op verblijfplaatsen van vleermuizen in de bebouwing of de bomen rondom de Grote IJzeren Man. De waterskibaan wordt alleen gedurende daglichturen gebruikt. De installatie is beperkt van omvang en bestaat slechts uit enkel staalkabels, masten en vlonders. Deze installatie zal geen effect hebben op de geschiktheid van de waterplas als foerageergebied of vliegroute voor vleermuizen.

Amfibieën

Streng beschermde soorten amfibieën worden niet in de Grote IJzeren Man verwacht, vanwege de hoge visbezetting. Bovendien zullen de bouw en het gebruik van de waterskibaan geen negatief effect hebben op de geschiktheid van de onderzoekslocatie als leefgebied voor deze soorten.

Vissen

De aanwezigheid van de klein modderkruiper in de Grote IJzeren Man is niet uitgesloten, ondanks dat deze soort bij visserijkundig onderzoek niet aangetroffen is. De voorgenomen ingreep zal echter niet leiden tot verstoring van deze soort.

Voor beschermde soorten uit de overige soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.



Tabel IV. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag (*)	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	ja	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Amfibieën		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		ja	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000		nee (op 1 km)	nee	nee	nee	-
EHS		nee (op 300 m)	nee	nee	nee	-
POG		ja (op 10 m)	nee	nee	nee	-

Algemene zorgplicht

Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er onder meer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen nodig.

Noodzaak tot nader onderzoek

Nader onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen wordt niet noodzakelijk geacht.

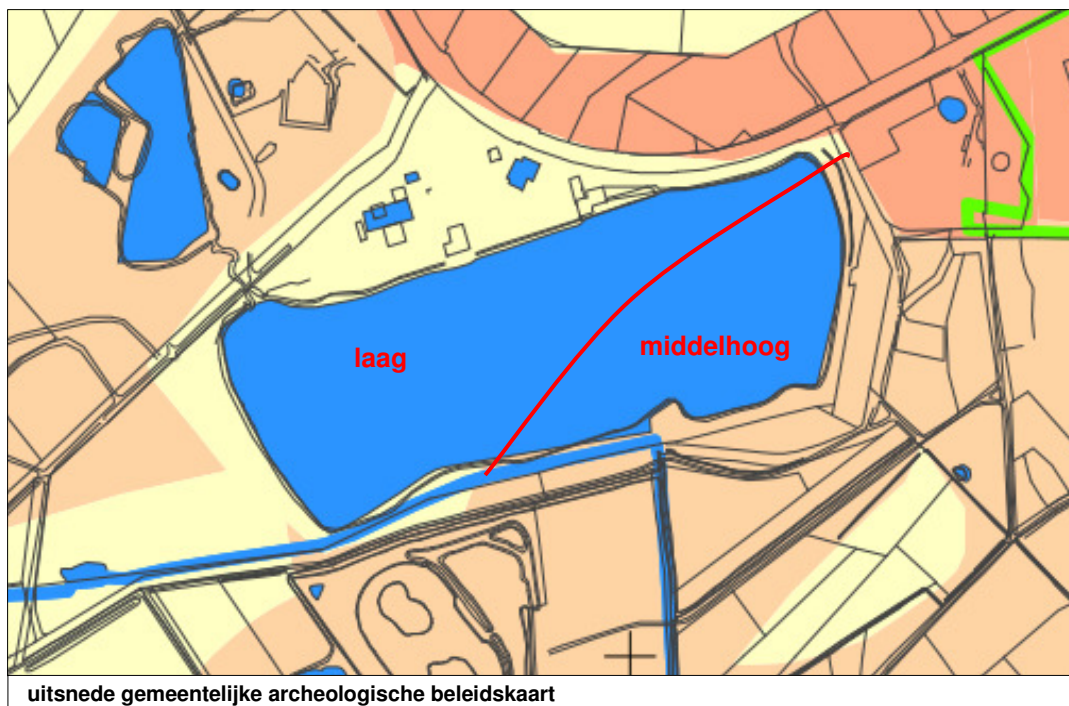
Noodzaak aanvraag ontheffing Flora- en faunawet 75c

Ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is niet aan de orde.

4.10.3 Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een gebied is gelegen dat tot de Ecologische Hoofdstructuur behoort of onder de Natuurbeschermingswet valt, dient te worden bepaald of er een effect valt te verwachten. Bij een toetsing aan de Natuurbeschermingswet spelen vaak een andere facetten mee, zoals de aanwezige doelsoorten en kernwaarden van het betreffende beschermde gebied.





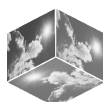
Het plangebied van de waterskibaan ligt niet binnen de invloedssfeer van Natura 2000-gebieden. Voor de Ecologische Hoofdstructuur en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen geldt geen externe werking. Aangezien de onderzoekslocatie niet binnen de grenzen van de Ecologische Hoofdstructuur en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen ligt, en gezien de aard van de ingreep, is aantasting niet aan de orde. De aanleg en het gebruik van de waterskibaan zullen niet leiden tot versturende effecten op de Ecologische Hoofdstructuur en Provinciale Ontwikkelingszone Groen. Daarvoor is de omvang van de installatie te gering. Het gebruik gaat niet gepaard met een significante toename van de geluidsbelasting op de omgeving. Daarbij zal de waterskibaan het meest intensief gebruikt worden op zonnige momenten, wanneer er ook al veel bezoekers gebruik maken van het naastgelegen zwembad.

Op basis van de uitgevoerde quickscan flora en fauna kan geconcludeerd worden dat er voldoende zekerheid ingebouwd is, dat er geen overtredingen van de Flora- en faunawet op zullen treden en dat de natuurwetgeving niet belemmerend is voor het plan.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

4.11.1 Archeologie

Bij bestudering van de gemeentelijke archeologische beleidskaart is geconcludeerd dat het plangebied aangeduid is als water. In het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' is ter plaatse van een gedeelte van het water de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoog' opgenomen. In de regels voortkomend uit deze dubbelbestemming is de tabel, behorende bij de gemeentelijke archeologische beleidskaart, doorvertaald. Dit houdt in dat voor gebieden met een middelhoge verwachting waarvoor de verstoringsdiepte meer



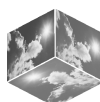
dan 40 cm is en die groter zijn dan 2500 m² archeologisch onderzoek dient plaats te vinden.

Het andere gedeelte van het water kent geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' aangezien de verwachtingswaarde hier laag is. In het archeologiebeleid van de gemeente Weert is bepaald dat in het geval er in het plangebied verschillende archeologische waarden voorkomen, in dat geval voor het totale plangebied de hoogst aanwezige waarden geldt.

Ter plaatse van het gedeelte met verwachtingswaarde middelhoog is de situering van 1 mast van de waterskibaan en de bevestiging van een tuidraad voorzien. Het hele plangebied moet daarmee aangemerkt worden als verwachtingswaarde middelhoog. Voor de fundering van de masten vindt geen bodemingreep plaats. Op de bodem van de waterplas wordt hiervoor een betonplaat aangebracht waarop de mast wordt geplaatst. Voor de constructie van de bevestiging van de tuidraad is dit wel het geval, weliswaar beperkt qua oppervlak en diepte. In totaal gaat het om de bevestiging van 10 tuidraden op 10 plaatsen in de oever dan wel het water. Het betreft hier in totaal een oppervlakte van ongeveer 40 m², uitgaande van 10 bevestigingspunten van 2 meter bij 2 meter.

4.11.2 Cultuurhistorie

Door de aanleg van de waterskibaan zijn verder geen cultuurhistorische waarden in het geding. Er zijn namelijk geen cultuurhistorische objecten in de vorm van gemeentelijke en/of rijksmonumenten in de directe omgeving gelegen.



5 Waterparagraaf

5.1 Beleid ten aanzien van de waterhuishouding

5.1.1 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samen-gevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke orde-ning. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk ge-volg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbe-heerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

5.1.2 Nationaal waterplan

Het doel van dit als structuurvisie te beschouwen plan is het zodanig omgaan met de wa-terhuishouding dat ook latere generaties veilig en welvarend van de ruimte gebruik kunnen maken. Bescherming tegen droogte en wateroverlast, maar ook het zorgen voor een goe-de waterkwaliteit zijn hierbij van groot belang. Door bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn kan een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem bereikt worden.

5.1.3 Provinciaal waterplan 2010-2015

Het provinciaal waterplan 2010-2015 is een structuurvisie van de provincie Limburg waarin het nationale waterbeleid verder door vertaald wordt. Het plan bevat enkele specifieke doelen om het watersysteem met het oog op de toekomst te verbeteren, te weten het her-stel van de sponswerking, het herstel van natte natuur, schoon water, duurzame water-voorziening en een veilige Maas.

Met deze doelen wordt ingezet op nieuw waterbeheer waarbij functies gebonden aan wa-terkwaliteit in balans moeten zijn met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van wa-ter. Hierbij wordt ingezet op een grensoverschrijdende stroomgebied benadering middels een integrale brongerichte aanpak. Daarnaast moet er meer ruimte gecreëerd worden voor natuurlijke processen in het watersysteem, moet het solidariteitsprincipe in acht genomen worden en dient water vooraf betrokken te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwe-gingen.

5.1.4 Omgevingsverordening Limburg

Het plangebied ligt binnen Roerdalslenk zone III, zoals die is opgenomen in de Omge-vingsverordening Limburg. In deze zone zijn de regels van artikel 2.14 en 2.16 van deze verordening van toepassing. Op grond daarvan mogen er geen boorputten worden ge-maakt, geen bodemenergiesystemen worden aangelegd en mag de grond niet dieper wor-den geroerd dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei. De beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei mag niet worden aangetast.





5.1.5 Waterhuishoudings- en rioleringsbeleid

Voor dit planvoornemen is het Integraal Waterplan Weert (2005) van toepassing. In het plan stelt de gemeente Weert het Toekomstbeeld 2050 vast. Als algemene uitgangspunten gelden:

- integraliteit: alle elementen van het watersysteem – gronden oppervlaktewater, waterkwantiteit en -kwaliteit en water, oevers en waterbodembodem – worden in samenhang beschouwd;
- geen afwenteling: problemen worden daar opgelost, waar ze optreden;- vasthouden, bergen, afvoeren: bij maatregelen om waterkwantiteitsproblemen aan te pakken eerst water vasthouden, als dat niet lukt water tijdelijk bergen en alleen als het echt niet anders kan afvoeren;
- schoon houden, scheiden, schoon maken: bij maatregelen om waterkwaliteitsproblemen aan te pakken eerst zorgen dat het water niet verontreinigd raakt (bronaanpak), als dat niet lukt het vuilere water gescheiden houden van het schone water en alleen als het niet anders kan zuiveren van vuil water (end of pipe);
- breed draagvlak: iedereen draagt een steentje bij, zoals bewoners, overheden en andere bij het waterbeheer in Weert betrokken organisaties.

Daarnaast is voor het plangebied het Gemeentelijk Rioleringsplan 2007-2010 van toepassing.

5.2 Waterhuishoudkundige situatie

Uit de waterkaarten van het waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat door de waterplas De IJzeren Man een primaire watergang loopt. Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied primaire en secundaire watergangen op enige afstand gelegen. Tevens maakt het plangebied geen onderdeel uit van het beschermingsgebied rondom Weert.





waterhuishoudkundige situatie De IJzeren Man en directe omgeving

Vanuit de Zuid-Willemsvaart wordt de waterplas De IJzeren Man (grote) gevoed via de Voeding IJzeren Man en de waterplas De IJzeren Man (klein). Deze verbinding met het kanaal wordt door een pompinstallatie in beweging gezet, waardoor er sprake is van stroming in de waterplas (virtuele lijn). De waterplas De IJzeren Man heeft uitsluitend de functie van (vis)vijver. Recreatie vindt momenteel op dit water niet plaats. Wel zijn dagrecreatieve activiteiten toegestaan op basis van het bestemmingsplan. In het verleden hebben deze ook plaatsgevonden in de vorm van zwemmen, roeien/waterfietsen en surfen. Verder heeft deze vijver geen waterhuishoudkundige functie.

5.3 Invloed van het planvoornemen

Het planvoornemen gaat uit van de aanleg van een waterskibaan op de waterplas De IJzeren Man. Concreet houdt dit in dat op de bodem van de waterplas, ter plaatse van de masten van de waterskibaan, betonplaten als fundering van ongeveer een meter bij een meter worden aangebracht. Hierop worden de masten van de waterskibaan geplaatst. Het aanbrengen van deze betonplaten op de bodem van de waterplas heeft geen consequenties voor de waterhuishoudkundige situatie.

Om de masten van de waterskibaan op hun plaats te houden worden vanuit de masten tuidraden naar de oever gespannen waar deze bevestigd worden. Hiervoor zullen de noodzakelijke bouwkundige voorzieningen aan de oever van de waterplas, binnen de beschermingszone van de waterplas aangebracht worden. Deze bouwkundige voorzieningen bestaan uit een fundering van beton met een bevestigingsmogelijkheid van de tuidraden. Deze bouwkundige voorzieningen worden eventueel voorzien van een hekwerk om eventueel vandalisme zoveel mogelijk te beperken. Op het strandje, aan de westzijde van de waterplas, bestaat deze bouwkundige voorziening uit een betonnen fundering met masten waaraan de tuidraden bevestigd worden.

Deze bouwkundige voorzieningen worden weliswaar aangebracht op de oever binnen de beschermingszone maar zijn echter dermate kleinschalig dat deze geen invloed hebben op



de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Ook het aanbrengen van noodzakelijke vlonders/steigers hebben dit niet aangezien deze in principe op het water drijven.

Wel gaat het 'tracé' van de waterskibaan over één van de twee natuurlijke 'damwanden'. Deze 'damwanden' zijn in het verleden door de gemeente aangelegd met als doel de flora en fauna te verbeteren in het water. Gebleken is dat dit doel niet is bereikt aangezien de 'damwanden' niet hoog genoeg zijn. Om goed te functioneren zouden de 'damwanden' boven het water uit moeten steken. Dit is echter niet het geval, waardoor deze 'damwanden' verder ook geen functie hebben binnen de waterplas De IJzeren Man. De betreffende 'damwand' wordt dan ook over 10 meter ter weerszijde van het 'tracé' in overleg met de gemeente verwijderd.

Door de aanleg van de waterskibaan wordt de hiervoor beschreven stroming in de waterplas De IJzeren Man (virtuele lijn) doorkruist. Hiervoor zal een watervergunning bij het Waterschap aangevraagd moeten worden. Dit zal tijdig worden gedaan voor de aanleg van de waterskibaan.

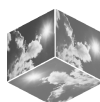
Het planvoornemen is in het kader van de watertoets besproken met het Waterschap Peel en Maasvallei. De aanbevelingen van het waterschap zijn meegenomen in onderhavig bestemmingsplan (zie paragraaf 8.4).

5.4 Waterkwaliteit

Ten behoeve van de aanleg van de waterskibaan is aan het waterschap de vraag gesteld of de aanleg van de waterskibaan in de waterplas De IJzeren man onderhevig is aan de voorschriften die krachtens de Wet hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden (Whvbz) zijn gesteld.

Door het waterschap is per brief d.d. 10 juli 2012 aangegeven dat de Whvbz specifiek gericht is op de activiteit zwemmen. Uit de toelichting op de Wet blijkt dat het begrip 'Zwemmen' moet worden uitgelegd naar wat daaronder in het normale taalgebruik wordt verstaan. Het gebruik van een oppervlaktewater voor waterskiën is niet op één lijn te stellen met zwemmen. Dit betekent dat de voorschriften krachtens de Whvbz gelden niet van toepassing zijn als het oppervlaktewater daarvoor wordt gebruikt.

De waterplas De IJzeren Man is niet aangewezen als een zwemlocatie (artikel 10b Whvbz) en er is ook geen aanleiding deze aanwijzing te overwegen omdat niet is vastgesteld dat daarin door een groot aantal personen wordt gezwommen, behoudens tijdens de jaarlijkse nieuwjaarsduik. Voorts heeft de waterplas De IJzeren Man niet de functie zwemwater in het provinciaal Waterplan en in het Waterbeheerplan van het Waterschap. De toekenning als zwemwater wordt ook niet overwogen door het waterschap.



Aangezien aan de waterplas De IJzeren Man niet de zwemwaterfunctie is toegekend en deze ook niet is aangewezen als zwemlocatie als bedoeld in de Whvbs, worden door het waterschap dan ook geen metingen verricht met het oog op de voor zwemwater geldende waterkwaliteitsnormen.

Echter bij het gebruik van het oppervlaktewater als waterskibaan kan niet worden voorkomen dat gebruikers van de waterskibaan in het water terecht komen. Door het waterschap wordt dan ook aanbevolen om het water periodiek te bemonsteren op bijvoorbeeld de aanwezigheid van blauwalgen en de bacteriologische parameters *Escherichia coli* en *Intestinale Eterococci*. Dit met het oog op het voorkomen van gezondheidsrisico's van gebruikers van de waterskibaan.

Deze aanbeveling van het waterschap zal uitgevoerd worden door het water periodiek te bemonsteren. Mocht uit de analyse van de monsters blijken dat er gevaar is voor de gezondheid dan zal de waterskibaan gesloten worden tot dat blijkt dat er geen sprake meer is van gezondheidsrisico's.

Als gevolg van het gebruik van de waterskibaan zal het water van de waterplas De IJzeren man meer in beweging komen. Hierdoor ontstaat een betere doorstroming waardoor het water van meer zuurstof wordt voorzien. Dit heeft naar verwachting een positieve invloed op het bioleven in het water. Door dat er meer zuurstof in het water zal zitten is de kans op algengroei en eventuele bacteriologische parameters minder, waardoor de kans op eventuele gezondheidsrisico's ook minder is dan wel tot een minimum beperkt worden.

Tevens zijn door HSV St. Petrus in het voorjaar 2013 graskarpers uitgezet voor de bestrijding van algen. Dit heeft eveneens een gunstig effect op de waterkwaliteit.



6 Juridische opzet

6.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

6.2 Uitgangspunten

6.2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan gaat uit van de bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2012). Aangezien bestemmingsplannen moeten voldoen aan de SVBP2012 zullen bestemmingsplannen voortaan kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

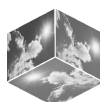
6.2.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Waterskibaan De IJzeren Man te Weert' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduiding zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de verbeelding heeft geen juridisch betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding.

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden: 'Water' en 'Recreatie - Dagrecreatie';
- het bouwvlak;
- de aanduidingen 'dagrecreatie' en 'specifieke vorm van water – waterskibaan';
- de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie Middelhoog', 'Waarde – Beekdallandschap' en 'Waterstaat - Waterlopen';
- de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie' 'reconstructiezone – extensiveringsgebied' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.



Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak mogen zowel gebouwen, bijgebouwen als bouwwerken geen gebouw zijn- de opgericht worden. Het bouwvlak is met name bedoeld voor het oprichten van een gebouwtje noodzakelijk als startlocatie voor de waterskibaan. Dit bouwvlak is ruim begrenst maar mag maar voor 5% bebouwd worden. Zo wordt enige flexibiliteit beoogd omdat de locatie van dit gebouwtje nog niet precies bekend is.

De aanduidingen 'dagrecreatie' en 'specifieke vorm van water - waterskibaan' geven de begrenzing waarbinnen de dagrecreatieve activiteiten en de activiteiten van de waterskibaan mogen plaats vinden. Tevens zijn de bouw mogelijkheden binnen de aanduiding 'specifieke vorm van water – waterskibaan' verruimd ten behoeve van de aanleg van de waterskibaan.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Waterskibaan De IJzeren Man te Weert' zijn opgebouwd conform de door de SVBP2008 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

6.3 Inleidende regels

6.3.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP2008 omschrijvingen gegeven. Deze worden overgenomen.

6.3.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP2008 richtlijnen gegeven.

6.4 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.



De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Hierna volgt een korte uitleg van de gebruikte onderdelen.

6.4.1 Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen die desbetreffende bestemming.

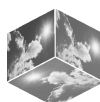
De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat, met het oog op de raadpleegbaarheid, ook inrichtingsaspecten. Zo kan er worden bepaald dat die desbetreffende gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de toegestane functies.

6.4.2 Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

6.4.3 Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de omgevingsvergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.



6.4.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze vergunning is niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvoor een vergunning wordt verleend, de maximale afwijking kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder vergunning wordt verleend.

Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien de afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).

6.4.5 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.

6.4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel vergunning kan worden verleend ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via afwijkingsbevoegdheden geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. De afwijking dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

6.4.7 Bestemmingen

Recreatie – Dagrecreatie

Het beleid

In de omgeving van de IJzeren Man komen diverse dagrecreatieve voorzieningen voor. Er is sprake van handhaving van de bestaande dagrecreatieve voorzieningen, zoals een natuurijsbaan, zwembad, kinderspeeltuin, horecavoorziening en milieu-educatiecentrum. De oeverrand is meegenomen en bestemd als 'Recreatie – Dagreactie' om eventuele noodzakelijke bouwvoorzieningen voor de waterskibaan mogelijk te maken.

Ter hoogte van het zwembad, nabij het clubhuis van de duikvereniging is een bouwvlak opgenomen om de bouw van een startersgebouwtje/toezichttoren mogelijk te maken. Dit bouwvlak is ruim aangegeven met een bebouwingspercentage om de nodige flexibiliteit te bieden.

In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven.



Water

Sommige zaken spreken qua beleid voor zich. Het zijn functionele onderdelen van het plangebied, zoals water. Water is specifiek bestemd in het kader van de waterhuishouding c.q. de primaire functie van de waterplas De IJzeren Man. Tevens is voor deze waterplas de functieaanduiding 'recreatie – dagrecreatie' opgenomen zodat op de waterplas recreatieve activiteiten zijn toegestaan. Voor de waterskibaan is expliciet de functieaanduiding 'specifieke vorm van water – waterskibaan' opgenomen om de aanleg van de waterskibaan qua functie- en bouw mogelijkheden mogelijk te maken voor zover dit niet al mogelijk was op basis van de aanduiding 'recreatie – dagrecreatie'.

Waarde – Archeologie Middelhoog

Binnen het plangebied komen volgens de archeologische waardenkaart van de gemeente gebieden voor met een zeer hoge archeologische waarde, gebieden met een archeologische waarde, gebieden met een verwachtingswaarde hoog, gebieden met een verwachtingswaarde middelhoog, gebieden met een verwachtingswaarde laag en gebieden zonder archeologische verwachting of vrijgegeven gebieden. Voor gebieden met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde, met een archeologische waarde, met een verwachtingswaarde hoog en met een verwachtingswaarde middelhoog wordt een dubbelbestemming opgenomen.

Gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde zijn bestemd als 'Waarde - Archeologie Middelhoog'. In de regels is ter bescherming van de archeologische waarden aan de aanvrager van een omgevingsvergunning een onderzoeksverplichting opgelegd met betrekking tot de archeologische waarde van de te bebouwen gronden. Deze onderzoeksverplichting is afhankelijk van de verstoringsoppervlakte en verstoringsdiepte. Verder is voor een aantal mogelijk bodemverstorende activiteiten een omgevingsvergunningstelsel opgenomen met een onderzoeksverplichting ten aanzien van de archeologische waarde van het terrein waarop de werken en werkzaamheden plaatsvinden. Dit is ook afhankelijk van de verstoringsoppervlakte en verstoringsdiepte.

Waarde – Beekdallandschap

Binnen de bestemming 'Waarde - Beekdallandschap' is het beleid gericht op behoud en versterking van het onbebouwde karakter, de kleinschaligheid, de hoge dichtheid aan kleine landschapselementen, een dicht stelsel aan kleine wateren (sloten, poelen) met geleidelijke oevers en geleidelijke overgangen tussen kleine landschapselementen en agrarisch grondgebruik. Voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Waterstaat – Waterlopen

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterlopen' is het beleid gericht op bescherming, beheer en onderhoud in deze beschermingszone, behorende bij primaire wateren. De Keur van het Waterschap is hier van toepassing. Afwijkend hiervan zijn de nodige mogelijkheden geboden om binnen deze zone de noodzakelijke voorziening aan te leggen ten behoeve van de realisatie van de waterskibaan.



6.5 Algemene regels

6.5.1 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het open gebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijklopend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

6.5.2 Algemene bouwregels

Voor het gehele plangebied, en dus alle bestemmingen, geldt een aantal algemene bouwregels. Hier worden zaken geregeld als overschrijding van de (bijge)bouwgrens en ondergronds bouwen.

6.5.3 Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om met een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Aangegeven wordt van welke regel met een omgevingsvergunning afgeweken kan worden en waarvoor.

6.5.4 Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

6.5.5 Overige regels

Onder de overige regels is bepaald dat indien in de regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen het de regelingen betreft zoals die gelden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan. Tevens is ten aanzien van verkeerslawaaai, industrielawaai en railverkeerslawaaai bepaald dat bij het nieuw oprichten van geluidsgevoelige objecten als bedoeld in het Besluit geluidhinder, voldaan moet worden aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder, tenzij de raad gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan hogere grenswaarden heeft vastgesteld welke als maximaal toelaatbaar gelden.

6.6 Overgangs- en slotregels

6.6.1 Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wabo, overgenomen.

6.6.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.



7 Haalbaarheid

7.1 Inleiding

Naast het toetsen van een bestemmingsplan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

7.2 De economische en financiële haalbaarheid

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer, zijnde de stichting De IJzeren Man.. Dit wordt geregeld door middel van een anterieure overeenkomst met de gemeente Weert. In deze overeenkomst wordt de aan de gemeente te betalen financiële bijdrage op grond van de structuurvisie vastgelegd. Bovendien zal in deze overeenkomst de afwenteling van eventuele planschadeclaims worden geregeld.

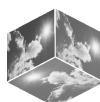
Voor de gemeente Weert zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

7.3 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft de aanleg van een waterskibaan op de waterplas De IJzeren Man binnen een bestaand recreatiegebied. Op de waterplas zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds dagrecreatieve activiteiten en voorzieningen gestaan. Echter de aanleg van de waterskibaan past met name qua bouwregels (hoogte en gebouwen) niet binnen het vigerende bestemmingsplan. In onderhavige bestemmingsplan worden deze bouwregels ten behoeve van de aanleg van de waterskibaan verruimd. Op de verbeelding is een nadere aanduiding 'specifieke vorm van water – waterskibaan' waarbinnen de verruiming van deze bouwregels ten behoeve van de waterskibaan is toegestaan. Daarnaast zijn op de oevers zones aangegeven waarbinnen constructies/bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen worden aangelegd om de waterskibaan mee op te richten. Hierover heeft tevens overleg met het waterschap plaatsgevonden.

Tevens zijn belanghebbende en belangenorganisaties reeds uitvoerig geïnformeerd over het planvoornemen (zie paragraaf 8.6). De tijdens deze bijeenkomsten gesignaleerde problemen c.q. uitdagingen zijn in de toelichting van onderhavig bestemmingsplan, voor zover ruimtelijk relevant, nader uitgewerkt en ruimtelijk onderbouwd. Hieruit is uiteindelijk gebleken dat de aanleg van een waterskibaan ruimtelijk acceptabel en een aanvaardbare activiteit is in aansluiting op de (buiten)activiteiten van het aangrenzende zwembad De IJzeren Man. Het bestemmingsplan wordt echter wel conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.



7.4 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande en de zorgvuldigheid waarmee een en ander is voorbereid niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied en de continuering en uitbreiding van de recreatieve activiteiten op de waterplas De IJzeren Man.



8 De procedure

8.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met instanties
 - Watertoets
 - Inspraak (niet verplicht)
- b. Ontwerp:
 - 1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door de Raad
 - 2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
 - (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
 - Reactieve aanwijzing
 - Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan (fase b) zienswijzen worden ingesteld. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

8.2 Kennisgeving voorbereiding

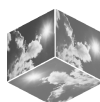
Overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 29 mei 2013 kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Waterskibaan De IJzeren Man te Weert'. Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan een herziening betreft van het geldende bestemmingsplan voor het plangebied om de aanleg van de waterskibaan planologisch mogelijk te maken.

8.3 Watertoets

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft medegedeeld dat ruimtelijke ontwikkelingen met een verhard oppervlak minder dan 2.000 m² en die niet in een aandachtsgebied liggen niet meer ten behoeve van het vooroverleg hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket.

8.4 Overleg Waterschap Peel en Maasvallei

Aangezien het planvoornemen onderdeel uitmaakt van het primaire water De IJzeren Man en op de aangrenzende oever van het water bijbehorende voorzieningen worden aangelegd ten behoeve van het planvoornemen is vroegtijdig overleg gevoerd met het waterschap. De resultaten hiervan zijn verwerkt in de waterparagraaf (hoofdstuk 5).



Het waterschap heeft daarbij aangegeven geen probleem te hebben met de aanleg van de waterskibaan. Wel dient voor het doorkruisen van de stroming door de waterplas (virtuele lijn) een vergunning aangevraagd te worden. Dit zal tijdig gebeuren.

8.5 Vooroverleg

Gezien het feit dat er geen Rijks- en provinciale belangen in het geding zijn ten aanzien van een waterskibaan bij het zwembad De IJzeren man wordt vooroverleg met het rijk of provincie niet noodzakelijk geacht. Wel is, zoals hiervoor aangegeven, het plan besproken met het waterschap.

8.6 Informatie avonden

In het kader van de voorbereidingen voor de aanleg van de waterskibaan zijn een aantal informatie avonden door de stichting De IJzeren man georganiseerd met belanghebbende en belangenorganisaties. Doel van deze bijeenkomsten was het informeren van de belanghebbende en belangenorganisaties over de aanleg van de waterskibaan.

Op donderdag 12 januari 2012 heeft een plenaire bijeenkomst plaatsgevonden in het Natuur en Milieu Centrum. Tijdens deze bijeenkomst heeft zwembad De IJzeren man een toelichting gegeven over de plannen die de stichting heeft, inzake de realisatie van een waterskibaan op de waterplas van De IJzeren Man. In de plenaire discussie die op het einde van deze bijeenkomst is gevoerd, is toen uiteindelijk afgesproken dat de verschillende belangenorganisaties als groep een eigen informatie- en voorlichtingsbijeenkomst te krijgen om over deze plannen tot een meer specifieke afstemming van meningen en wensen te komen.

Naar aanleiding hiervan heeft op 24 januari 2012 een bijeenkomst met de vis club Sint Petrus plaatsgevonden. Op 2 februari 2012 is met de omwonende van gedachten gewisseld over de toekomstmogelijkheden van de waterskibaan. Met de milieuverenigingen, de camping en de wijkraad om de Kazerne heeft de bijeenkomst op 16 februari 2012 plaatsgevonden.

De deelnemers aan het overleg namens de omwonende hebben geen uitspraak gedaan over een voor of tegen maar voorzien een aantal problemen bij de aanleg van de waterskibaan op de waterplas van de IJzeren man. Er moet daarbij onderscheid worden gemaakt bij de deelnemers tussen hun standpunt als omwonenden en hun standpunt als natuurliefhebber. De volgende problemen c.q. uitdagingen wordenesignaleerd:

- de aanleg vormt een aantasting van de natuurwaarden (standpunt van de natuurliefhebber;
- de openstellingsuren buiten de normale openstellinguren van het zwembad, waarbij de directeur zelfs voordelen ziet indien de openstellingsuren synchroon lopen met die van het zwembad;
- overdadige bebouwing zoals tribune, extra horecagebouw etc, waarbij de directeur aangeeft dat dit niet de intentie noch aan de orde is;



- de aanleg vormt een precedentwerking voor toekomstige andere activiteiten, zoals de aanleg van een evenemententerrein tussen het voormalige Bischoppelijke College en het huis van de familie Gordijn waardoor een verhoogd gebruik van de Kazernelaan ontstaat;
- parkeerproblemen;
- geluidsoverlast, waarbij de omwonende erop vertrouwen dat dit niet aan de orde is op basis dat de directeur zegt dat dit niet het geval is.

Tot slot zijn de raadleden van de gemeente Weert 12 april 2012 geïnformeerd over de aanleg van de waterskibaan en de resultaten van de diverse bijeenkomsten. Aansluitend aan deze bijeenkomst zijn de resultaten plenair teruggeven aan degene die reeds geïnformeerd zijn door middel van bovengenoemde bijeenkomsten.

In de toelichting van onderhavig bestemmingsplan zijn bovenstaande punten, voor zover ruimtelijk relevant, nader uitgewerkt en ruimtelijk onderbouwd. Hieruit is uiteindelijk gebleken dat de aanleg van een waterskibaan ruimtelijk acceptabel en een aanvaardbare activiteit is in aansluiting op de (buiten)activiteiten van het aangrenzende zwembad De IJzeren Man.

Vanwege de zorgvuldigheid is aanvullend op de reeds gehouden informatiebijeenkomsten over de aanleg van de waterskibaan in het kader van de bestemmingsplanprocedure op <datum> nog een informatiebijeenkomst georganiseerd voor omwonende en belanghebbende. Tijdens deze bijeenkomst is de planologische doorvertaling van de waterskibaan in het bestemmingsplan nader toegelicht en is aangegeven wat verder de procedure is.

Het verslag van deze bijeenkomst is hierna integraal weergegeven.

p.m.

8.7 Vaststelling

p.m.



