inzet

Zwolle

Ontwikkeling
OW

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 538
8000 AM Zwolle
Telefoon (038) 498 2279
www.zwolle.nl

Beheerplan Lakeside Wijthmen

Paviljoen, waterskibaan, outdoor en health activiteiten

Opdrachtgever	B&W
Opdrachtnemer	A.Koop
Versie	3
Datum	29 januari 2015

Datum 29 januari 2015
Ons kenmerk Beheerplan Lakeside Wijthmen

Inhoud

1	**Aanleiding**	**3**
1.1	**Visie Wijthmenerplas**	**3**
1.2	**Lakeside Wijthmen**	**3**
2	**Doel beheerplan**	**4**
2.1	**Omschrijving beheerplan**	**4**
2.2	**Doel beheerplan**	**4**
2.3	**Totstandkoming en bewaking beheerplan**	**4**
2.4	**Geldigheid beheerplan**	**4**
3	**Overlast**	**5**
3.1	**Definitie van overlast**	**5**
3.2	**Registratie en vervolgafspraken**	**5**
4	**Beheerafspraken**	**6**
4.1	**De volgende juridische en wettelijke kaders zijn van toepassing.**	**6**
4.2	**Vergunning**	**6**
4.3	**Bestaande huisregels Wijthmenerplas**	**7**
4.4	**Organisatie van het beheer en de handhaving**	**7**
4.5	**Inzet ondernemer**	**7**
4.6	**Inzet omwonenden**	**8**
5	**Overzicht van telefoonnummers**	**9**
A.	BIJLAGE 1.	10
B.	BIJLAGE 2.	11
C.	TEKENING	12

Datum 29 januari 2015
Ons kenmerk Beheerplan Lakeside Wijthmen

1 Aanleiding

1.1 Visie Wijthmenerplas

In het Structuurplan (2008) is het Recreatiegebied Wijthmenerplas aangeduid als een dagrecreatiefcentrum. Daarbij is ondermeer aangegeven dat er ruimte is voor een nieuwe leisure voorziening. Daarna is een ontwikkelvisie opgesteld. Deze is in 2012 onder de naam "Visie en toetsingskader voor ontwikkelingen; *Dagrecreatieterrein De Wijthmenerplas*" vastgesteld in de Raad.
Vervolgens is een selectieprocedure gestart waarbij de keuze van B & W gevallen is op het initiatief van Lakeside Wijthmen. Het initiatief omvat de realisatie van een electrisch aangedreven teleskibaan met paviljoen en diverse activiteiten op het land en het water.

1.2 Lakeside Wijthmen

Omschrijving paviljoen
Het totale gebouw wordt circa 36 x 12m (ca. 432 m2) groot met een terras.
Het gebouw wordt met hout afgewerkt en heeft daarmee een natuurlijke uitstraling. .
Ook het terras wordt in hout uitgevoerd.

In het gebouw worden de volgende functies ondergebracht: een uitgifte punt voor waterski's en wakeboards, wetsuites, materiaal opslag water gerelateerd spelen, een bar, eetgelegenheid, kantoortje, douches, toiletten en kleedruimte. De horeca is in het gebouw een ondergeschikte functie. In deze ruimte kan gegeten en gedronken worden maar kan ook als instructieruimte voor activiteiten worden gebruikt.

Het paviljoen is in principe van 10.00 tot 22.00 uur open. Wanneer mensen langer willen blijven, is dat mogelijk. In samenhang hiermee starten de activiteiten in principe ook om 10.00 uur en stoppen uiterlijk als donker is geworden.

Omschrijving waterskibaan
Het principe is dat mensen door middel van een omloopkabel op waterski's met een constante snelheid van circa 30 km/uur worden rondgetrokken.
De baan wordt elektrisch aangedreven. De installatie produceert daardoor nauwelijks geluid. Voor de bevestiging van de kabel zijn voor de hele baan 5 masten nodig. Dit zijn transparante masten van circa 12 m hoog.

Omschrijving overige activiteiten
Naast de waterskibaan zal men ook outdoor gerelateerde activiteiten gaan aanbieden zoals bijvoorbeeld paintball, GPS tochten lopen, boogschieten, speurtocht, krat-stapelen, krat-lopen. Tevens zullen healt gerelateerde activiteiten worden georganiseerd zoals bijvoorbeeld beachvolleybal, strand voetbal en outdoor fitness.
Naast de waterskibaan zullen ook andere water gerelateerde activiteiten worden aangeboden. Daarbij moet bijvoorbeeld gedacht worden aan het plaatsen van opblaasbare speeltoestellen op het water, kanoën, vlot-bouwen, waterlopen.

2 Doel beheerplan

2.1 Omschrijving beheerplan

In het beheerplan is benoemd waardoor mogelijk overlast zou kunnen ontstaan met als doel dit te voorkomen.
Ook is beschreven hoe overlast wordt geregistreerd met als doel deze zo concreet mogelijk met de betrokken te kunnen bespreken teneinde de overlast te voorkomen.

In het beheerplan worden afspraken tussen de ondernemer en de omwonenden vastgelegd.
Voor de eerste versie van het beheerplan is de gemeente penvoerder.
Zodra het eerste beheerplan door het College van Burgemeester en wethouders is vastgesteld is de ondernemer verantwoordelijk voor de inhoud van het beheerplan.
Ook is de ondernemer er verantwoordelijk voor om eens per jaar het beheerplan te evalueren met de omwonenden en de gemeente.

2.2 Doel beheerplan

Het doel van het beheerplan is primair om overlast voor de bewoners in de nabijheid van de Wijthmenerplas te voorkomen als gevolg van de activiteiten die door Lakeside Wijthmen worden georganiseerd. Het is echter ook mogelijk dat er overlast optreedt die geen relatie met de activiteiten van Lakeside Wijthmen.

Het beheerplan heeft betrekking op zowel de locatie van het paviljoen als op activiteiten die door Lakeside Wijthmen op land en in het water worden georganiseerd.

Tevens is opgenomen hoe overlast geregistreerd moet worden met als doel dergelijke situaties zo concreet mogelijk te kunnen bespreken en acties te nemen die gericht zijn op het voorkomen van de overlast.

2.3 Totstandkoming en bewaking beheerplan

Het beheerplan is tot stand gekomen met inbreng van vertegenwoordigers uit de omgeving van de Wijthmenerplas, Plaatselijk Belang Wijthmen en de ondernemer van Lakeside Wijthmen. Het beheerplan wordt periodiek besproken in een overleg met omwonenden, ondernemer en een vertegenwoordiger van de gemeente.
In aanvang vinden de gesprekken plaats onder leiding van een onhankelijk voorzitter.
Elke twee jaar wordt een afweging gemaakt over het nut en de noodzaak van een onafhankelijk voorzitter.

2.4 Geldigheid beheerplan

Het beheerplan treedt in werking nadat het college van Burgemeester en Wethouders het beheerplan hebben vastgesteld.

Bijstelling van de inhoud van het beheerplan gebeurt in het onder 2.3 genoemde overleg. Vooralsnog wordt jaarlijks de gang van zaken en de actualiteit van het beheerplan geëvalueerd.
Als onderdeel van de evaluatie kunnen aanbevelingen worden gedaan met als doel om eventuele overlast die zich heeft voorgedaan te voorkomen. Dit kan ook betrekking hebben op overlast die door derden is veroorzaakt.

3 Overlast

3.1 Definitie van overlast

Overlast is de hinder die mensen in hun woongenot ervaren als gevolg van het (afwijkende) gedrag van mensen of als gevolg van bepaalde gebeurtenissen.
Er moet onderscheid worden gemaakt tussen wetsovertredingen en overlast.
In niet alle gevallen van overlast zal de overheid of politie kunnen reageren zoals de burgers dat zouden verwachten omdat er feitelijk geen sprake is van een wetsovertreding.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen objectieve en subjectieve overlast.
Objectieve overlast is bijvoorbeeld geluidoverlast. De mate van geluidoverlast kan worden gemeten.
Subjectieve overlast is bijvoorbeeld de samenscholing van mensen die ongewenst gedrag vertonen. Hier zijn geen meetbare waarden voor.

(Ernstige) overlast of wetsovertredingen hebben betrekking op die overlast gevallen die in ernst, omvang en frequentie een ernstige en structurele aantasting vormen van de leefbaarheid/ het leefgenot.

In relatie tot de activiteiten van Lakeside Wijthmen bestaat vanuit de beleving van de omwonenden ten aanzien van de volgende punten kans op overlast:
- Geluidoverlast als gevolg van gebruik van het terras in combinatie met muziek.
- Geluidoverlast als gevolg van een feestje.
- Geluidoverlast als gevolg van vertrekkende bezoekers.
- Overmatige verlichting bij het paviljoen.

3.2 Registratie en vervolgafspraken

Een goede registratie draagt bij aan het zo concreet mogelijk maken van een situatie die zich heeft voorgedaan. Daardoor kan gezamenlijk makkelijker tot een juiste beoordeling van de situatie worden gekomen. Daardoor kan ook gerichter besproken worden hoe de betreffende overlast kan worden voorkomen.
In de situatie van de Wijthmenrplas is het ook mogelijk dat overlast wordt veroorzaakt door anderen dan bezoekers van Lakeside Wijthmen.Hiervoor biedt het beheerplan geen kader.

Ten behoeve vande uniformiteit en volledigheid zou de volgende informatie vast moeten worden gelegd:

- Naam van de gene die de overlast ervaart
- Datum, tijdstip en aard van de overlast
- Had de overlast wel of geen relatie met activiteiten van Lakeside
- Met wie is er contact opgenomen
- Welke actie is daarop ondernomen.
- Het resultaat van de ondernomen actie
- De terugkoppeling naar de melder
- De vervolgafspraken met de melder

Bijlage B bevat een format waarin deze informatie kan worden verwerkt.

4 Beheerafspraken

4.1 De volgende juridische en wettelijke kaders zijn van toepassing.

Er zijn diverse juridische en wettelijke kaders van toepassing op de activiteiten van Lakeside Wijthmen. Volledigheidshalve worden de meest relevante hieronder genoemd.

- Het bestemmingsplan Wijthmenerplas
- WABO (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)
- Het Activiteitenbesluit milieubeheer
- Beleidsregel evenementen in de openlucht 2012
- Drank- en horecavergunning
- Het openingstijden besluit
- Het erfpachtcontract.

4.2 Vergunning

Vergunningverlening vindt plaats op basis van de voorschriften uit het Activiteitenbesluit.

<u>Geluid</u>

Hoewel het gebiedsgerichte milieubeleid in relatie tot de het activiteitenbesluit nog niet formeel is, zal daar bij de vergunningverlening op worden geanticipeerd door uit te gaan van een ambitieniveau van 40dB in plaats van 50 dB.
Voor de drie dag perioden (dag, 7.00 -19.00; avond, 19.00 – 23.00; nacht 23.00 – 7.00) komt dit neer op ambitie waarden van resp. 40, 35 en 30dB.
Voor de piekbelastingen (Kortdurende verhoogde geluidsniveaus, Starten auto, starten compressor, enz.) wordt een waarde aangehouden die 20 dB hoger ligt dan de ambitie waarden.

*N.B. De geluid informatie in de vergunning wordt als **bijlage A** aan het beheerplan toegevoegd zodra deze informatie beschikbaar is.*

Afwijking van geluid
Lakeside moet een vergunning aanvragen wanneer zij met betrekking tot de geluidproductie van hun vergunning willen afwijken.

Lakeside zal de buurt over het moment en de aard van een activiteit informeren wanneer zij het voornemen heeft om een dergelijke vergunning aan te vragen.

Verlichting
De ondernemer gaat geen lichtmasten plaatsen.

4.3 Bestaande huisregels Wijthmenerplas

- Geen glas op de plas.
- Geen alcohol op de plas
- Afval in de afvalbakken
- Honden niet toegestaan; behalve in de winterperiode van 1 oktober tot 1 april mits aangelijnd.
- Open vuur is niet toegestaan. Met uitzondering van de barbecueplek die op de kaart staat. Barbecueën met grote groepen alleen in overleg met de beheerder.
- Het terrein is alleen toegankelijk tussen zonsopgang en zonsondergang.
- Recreëren voor eigen risico
- In de zomerperiode is er, bij mooi weer, een beheerder op de plas en is de eerste hulppost geopend.

4.4 Organisatie van het beheer en de handhaving

B&W is het bevoegd gezag ten aanzien van. de vergunningverlening en de handhaving. De gemeente maakt voor het beheer en de handhaving gebruik van de wachtdienst van de ROVA.
Na een melding gaat een wachtdienstmedewerker van de ROVA ter plaatse kijken. Op grond daarvan bepaalt deze of hij zelf iets kan doen of dat het probleem door andere disciplines moet worden opgelost. Afhankelijk van het soort probleem weet de wachtdienstmedewerker wie hij moet bellen. (De beheerder van de Wijthmenerplas, toezicht en handhaving van de gemeente, de politie (bij geweld, e.d.), enz.)

In paragraaf 5 zijn de belangrijkste telefoonnummers opgenomen.

4.5 Inzet ondernemer

De ondernemer hecht er waarde aan goede contacten met de omwonenden op te bouwen. Zij zal zich er ook voor inspannen om dat zo te houden.
Wanneer er sprake van hinder of overlast is vindt zij het belangrijk dat daarover direct contact met haar wordt opgenomen zodat zij maatregelen kan nemen.

Geluid
De geluidsapparatuur die wordt toegepast wordt in ieder geval voorzien van een begrenzer zodat het maximaal toegestane geluidsniveau niet wordt overschreden. Geluidboxen voor de achtergrondmuziek op het terras worden laag geplaatst. Daardoor draagt het geluid minder ver.

Activiteiten
De landactiviteiten die Lakeside aanbiedt zullen plaats vinden in de nabijheid van het paviljoen. De activiteiten op het land en op het water leiden in principe niet tot overlast. Indien er toch overlast wordt ondervonden is het verzoek om hierover direct contact met de ondenemer op te nemen.
Wanneer derden elders in het gebied overlast veroorzaken is Lakeside daar niet voor verantwoordelijk.

Bereikbaarheid.
De ondernemer zorgt er voor dat in principe zij of iemand anders bereikbaar is wanneer er activiteiten plaats vinden.

Evaluatie
De ondernemer organiseert eens per jaar een overleg met de omwonenden om het beheerplan te evalueren. Indien de situatie daar om vraagt wordt extra overleg georganiseerd.

4.6 Inzet omwonenden

Indien er sprake van hinder of overlast is nemen de omwonenden hierover direct contact op met de ondernemer.

Indien er sprake van hinder of overlast is denken de omwonenden constructief mee hoe dit kan worden voorkomen.

5 Overzicht van telefoonnummers

Tijdens kantooruren

Voor meldingen of klachten kunt u, gedurende werktijd, contact opnemen met

- De wachtdienst van de ROVA Tel. 038 – 4273777
- Klanten Contact Centrum Gemeente Zwolle Tel. 14038
  e-mail kcc@zwolle.nl
- De beheerder van de Wijthmenrplas Tel. 06-22929509.

Buiten de kantooruren

Voor werkelijke spoedeisende meldingen of klachten kunt u buiten de kantooruren contact opnemen met:

- De wachtdienst van de ROVA Tel. 06 - 53944760
- Direct met de politie Tel. 0900-8844.

De ondernemer

- De ondernemer is bereikbaar op Tel. 06 - 29060780

A. BIJLAGE 1.

Samenvatting van de toegestane maximum geluidsniveaus op basis van de vergunning van Lakeside Wijthmen.

Datum 29 januari 2015
Ons kenmerk Beheerplan Lakeside Wijthmen

B. BIJLAGE 2.

Registratie hinder/ overlast

Naam:_____

Datum en tijdstip:	d.d.	tijd
Aard overlast		
Relatie met Lakeside of derden		
Contact opgenomen met		
Welke actie is ondernomen		
Resultaat van de actie		
Terugkoppeling naar melder		
Zijn er vervolgafspraken met de melder gemaakt.		

Datum en tijdstip:	d.d.	tijd
Aard overlast		
Relatie met Lakeside of derden		
Contact opgenomen met		
Welke actie is ondernomen		
Resultaat van de actie		
Terugkoppeling naar melder		
Zijn er vervolgafspraken met de melder gemaakt.		

C. TEKENING

Er wordt een tekening toegevoegd waarop staat aangegeven binnen welk gebied rond het paviljoen Lakeside activiteiten organiseert.
Zodra deze beschikbaar is wordt deze toegevoegd.