

De Gemeenteraad van Wijchen

10 RZ 348

Beslisnota

Ontwikkelingsvisie Berendonck

Wijchen, 5 januari 2010

Beslispunten

1. In te stemmen met de ontwikkelingsvisie recreatiegebied Berendonck (versie december 2009).
2. Als voorwaarde hierbij te stellen dat RGV expliciet in de visie vermeldt dat de gratis toegankelijkheid van een deel van het gebied gewaarborgd is.
3. Als voorwaarde te stellen dat er openbaar toegankelijke wandelpaden rondom de plas komen met zoveel mogelijk zicht op de plas.
4. Voor de groepsaccommodatie maximaal vier gebouwen toe te staan in maximaal twee zoekgebieden.

Inleiding

Op 13 februari 2007 heeft uw commissie Ruimtelijke Zaken het raadsvoorstel Ontwikkelingsvisie Berendonck (versie 2006) besproken (07 RZ 087). Uw commissie had destijds een aantal vragen over de visie die nader uitgewerkt dienden te worden. Ook gaf zij een aantal belangrijke kaders mee. Het belangrijkste knelpunt in de oude visie was de uitbreiding van de golfbaan. De golfbaan zou afbreuk doen aan het openbaar toegankelijke en natuurlijke karakter van het gebied. De commissie RZ heeft het raadsvoorstel aangehouden in afwachting van de uitwerking van het opgegeven huiswerk.

Op 19 oktober 2009 hebben we van RGV Holding BV een herziene ontwikkelingsvisie Berendonck ontvangen. (bijlage 1). Tussen 13 februari 2007 en 19 oktober 2009 heeft RGV alternatieve mogelijkheden onderzocht. In dit proces is de uitbreiding van de golfbaan geschrapt. In de nieuwsbrief van december 2009 (bijlage 2) kunt u meer lezen over het proces en treft u een samenvatting van de nieuwe visie aan. Wij hebben de visie besproken met de portefeuillehouders Recreatie van de gemeenten Heumen en Nijmegen. Tevens hebben we een gesprek gehad met

Portefeuillehouder : G.W.J. Hendriks
Informatie : Rob Ribbink
Telefoonnr. : 212
E-mailadres. : r.ribbink@wijchen.nl
Bijlage : ontwikkelingsvisie / nieuwsbrief dec. 2009 / reacties belanghebbenden
Ter inzage :
In kennis stellen : RGV Holding BV

Milieudefensie. Deze partijen kunnen zich vinden in de nieuwe visie. Milieudefensie heeft gezegd dat bij de uitwerking op onderdelen rekening gehouden moet worden met de natuur.

Op 8 december 2009 hebben we een openbare informatieavond georganiseerd. De reacties van aanwezigen kunt u lezen in de bijlage 3. Schriftelijke reacties die we naderhand hebben ontvangen, zijn ook in deze bijlage opgenomen.

Op basis van de voorliggende Ontwikkelingsvisie (versie december 2009) vragen wij u een principe-uitspraak te doen ten aanzien van de doelstelling en beoogde ontwikkelingen voor de Berendonck zoals weergegeven in deze visie. De visie zal de leidraad vormen voor het nieuwe bestemmingsplan voor de Berendonck. Na uw instemming met de visie zal er een nieuw bestemmingsplan gemaakt moeten worden om de plannen van de RGV mogelijk te maken.

Beoogd effect

De ontwikkelingsvisie beoogt vernieuwing en ontwikkeling van de Berendonck met als doel het recreatiegebied als totaal aantrekkelijk en duurzaam in stand te houden:

- kwaliteits- en imagoverbetering door het opknappen van de algemene (groen)voorzieningen;
- vergroten van de sociale veiligheid door toezicht, meer openheid en meer bezoekers in het gebied;
- het verhogen van de attractiviteit van het gebied door nieuwe attracties toe te voegen;
- een betere spreiding van diverse gebruikers en gebruikersgroepen in het gebied en gedurende de seizoenen;
- het toevoegen van economische dragers om het recreatiegebied duurzaam in stand te kunnen houden.

De opwaardering van de Berendonck draagt bij aan een versterking van het toeristisch product in Wijchen. Tevens moet ze de recreatiedruk op de Vennen verminderen. Tot slot levert de ontwikkeling meer werkgelegenheid op in de toeristische sector (8 à 10 directe arbeidsplaatsen op korte termijn, op langere termijn 150 à 250 directe en indirecte arbeidsplaatsen).

Argumenten

1.1 Het toeristisch recreatieve product van de Berendonck wordt versterkt.

De ontwikkelingen waarderen het toeristisch recreatieve product van de Berendonck op. Er wordt een kwaliteitsimpuls gegeven aan de huidige algemene voorzieningen.

Er komen nieuwe functies bij die de attractiviteit van het gebied verhogen. Tevens leiden ze tot seizoensverlenging waardoor een breder aanbod ontstaat voor diverse doelgroepen. Nu fungeert de Berendonck vooral voor 'strandbezoek om de hoek' op mooie, warme dagen. Buiten het zomerseizoen kan het gebied veel meer benut worden waardoor het rendement stijgt.

1.2 De werkgelegenheid in de toeristische sector wordt gestimuleerd.

Volgens opgave van RGV zorgen de nieuwe functies voor 8 à 10 directe nieuwe arbeidsplaatsen in de toeristische sector. Op termijn kunnen zelfs 150 tot 250 arbeidsplaatsen (direct en indirect) worden gerealiseerd. Dat is in deze economisch zware tijd zeer welkom.

1.3 De sociale veiligheid wordt vergroot.

Door de seizoensverlenging komt er meer levendigheid op het terrein, ook bij minder goed weer. Doordat meer mensen in het gebied verblijven, is er meer sociale controle. Die vermindert de overlast en het vandalisme die er nu nogal eens zijn. Met het aanwijzen van een officieel naturistenstrand willen we een betere zonering van de diverse gebruikersgroep nastreven om conflicten tussen deze gebruikersgroepen te voorkomen. Daarnaast zorgen ingrepen in het groen en meer activiteiten in het outdoor park ook voor verbetering van de sociale veiligheid. De inrichting van het nieuwe naturistenstrand moet zodanig zijn dat de bezoekers weten dat ze gezien kunnen worden door de handhavers van de openbare orde en door anderen (sociale controle). Ook de veiligheid van de naturisten is een belangrijk aandachtspunt. Er zal handhavend opgetreden moeten worden tegen belagers van de goedwillende naturisten.

1.4 Als aantrekkelijk alternatief vermindert de Berendonck de recreatieve druk op het Vennengebied.

Het groene decor in combinatie met een aantrekkelijke recreatieve infrastructuur aan de ene kant en een horeca-aanbod en centrale parkeergelegenheid aan de andere kant, nodigt de meeste recreanten uit om naar de Berendonck te gaan als alternatief voor de Vennen.

1.5 RGV heeft aandacht voor de recreatieve verbinding van de Berendonck met de omgeving.

Er zijn kansen voor recreatieve verbindingen met de Vennen, de Skiberg, het Mob complex en het Staddijkpark in Nijmegen.

2.1 De publieke functie van gratis toegankelijk recreatiegebied moet gewaarborgd.

De Berendonck heeft voor de inwoners van de gemeente een belangrijke recreatieve functie. Het is een publiek belang dat de gratis toegankelijkheid van het gebied gewaarborgd is (de dagstranden en het "rondje om de plas"). Uw commissie RZ heeft in 2007 dat ook als randvoorwaarde aan ons en RGV meegegeven. Daarom hoort een uitspraak over de gratis toegankelijkheid thuis in de visie. RGV daarentegen spreekt over het behoud van de laagdrempelige toegankelijkheid van het gebied. Voor RGV staat laagdrempelig niet gelijk aan gratis.

2.2 De druk op de Vennen neemt toe als de Berendonck niet gedeeltelijk gratis toegankelijk blijft.

Recreanten uit Wijchen en Nijmegen zullen voor een rondje wandelen kiezen voor de gratis toegankelijke Vennen en niet voor een betaald rondje op de Berendonck. Hierdoor verliest de Berendonck zijn functie om de recreatiedruk te verminderen op de vennen.

3.1 Recreanten hechten veel waarde aan het rondje wandelen langs het water.

Recreanten vinden het plezierig om een rondje om de plas te wandelen met zicht op het water. Het rondje om de plas biedt zo tevens een aantrekkelijk alternatief voor de Vennen als stedelijk uitloopgebied. De toevoeging van nieuwe functies op de Berendonck zetten deze wandelmogelijkheid onder druk. Daarom willen we dat in de visie wordt gegarandeerd dat er openbaar toegankelijke wandelpaden rondom de plas komen met zoveel mogelijk zicht op de plas.

4.1 Een clustering van gebouwen voorkomt teveel bebouwing in het hele gebied.

RGV heeft in de visie 4 zoekgebieden voor een groepsaccommodatie van maximaal 4 gebouwen. We vinden 4 gebouwen versnipperd over alle aangegeven zoeklocaties onwenselijk. Daarom willen we dat in ten hoogste twee zoekgebieden gebouwd gaat worden en de groepsaccommodatie geclusterd wordt.

Kanttekeningen

1.1 Aandacht voor behoud van natuur en de groenbeleving blijft noodzakelijk.

RGV werkt aan een groenbeheerplan. Daar zijn we positief over. We zullen in de gaten houden hoe ze de landschappelijke inpassing van de nieuwe elementen wil bereiken. Gunstig hiervoor is dat de Flora- en faunawet en Boswet eisen dat de effecten op natuur beperkt blijven dan wel gecompenseerd worden.

1.2 Het naturistenstrand ligt nabij het kinderdorp.

We hebben tegen RGV gezegd dat we het natuuristenstrand per se niet naast het kinderdorp willen hebben. RGV heeft toegezegd dat er voldoende visueel en fysiek afstand tussen beiden wordt gecreëerd door beplanting en hoogteverschillen. We zullen bij de uitwerking pas kunnen beoordelen of het adequaat is.

1.3 Onvermeld blijft in de visie dat RGV op termijn het eigendom van een aantal wegen en de riolering op het terrein naar de gemeente wil overdragen.

RGV is van mening geen taak te hebben in het eigendom en beheer van openbare wegen en openbare riolering. Wij zijn van mening dat het eigendom en beheer van wegen en riolering op openbaar toegankelijk particulier terrein geen gemeentetaak is. De onderhandelingen daarover lopen op dit moment, maar RGV en wij zijn nog niet tot overeenstemming gekomen.

1.4 Verkeer en parkeren behoeven een nadere uitwerking.

De nieuwe functies leiden tot meer verkeersbewegingen en een stijgende parkeerdruk. Afgezien van het hotel en thermencomplex, worden deze volgens de visie opgevangen met de huidige parkeercapaciteit. RGV stelt dat de nieuwe functies zorgen voor seizoensverlenging waardoor er spreiding van de druk plaatsvindt en nauwelijks een stijging tijdens de traditionele piekmomenten tijdens zwemweer. Deze stelling wordt niet bewezen of onderbouwd. We hebben twijfels over de samenhangende verkeersveiligheid en de verwachte intensiteit op dit beperkte wegennet en de ontsluitingswegen naar het gebied.

2.1 Op termijn kan er een noodzaak zijn om te tornen aan de gratis toegankelijkheid.

De reden dat RGV laagdrempeligheid prefereert boven de term gratis, heeft te maken met de onvoorziene omstandigheid dat RGV genoopt is vanwege financiële of veiligheidsaspecten een betaalde toegang te moeten invoeren. Overigens acht RGV de kans dat ze daartoe over moet gaan, zeer klein.

Financiën

De kosten die gemaakt worden voor het nieuwe bestemmingsplan Berendonck zijn voor rekening van de initiatiefnemer, RGV.

Uitvoering

Nieuw bestemmingsplan

De visie zal de leidraad vormen voor het nieuwe bestemmingsplan voor de Berendonck. Na uw instemming met de visie zullen we een bestemmingsplan procedure opstarten om de plannen van de RGV mogelijk te maken. Duidelijk is dat

in een nieuw bestemmingsplan met name de paragrafen over Verkeer, Flora en Fauna, Water alsmede haalbaarheid hotel en thermencomplex voldoende moeten zijn uitgewerkt om definitief instemming te krijgen. In het belang van het proces is het derhalve zaak dat de noodzakelijke onderbouwing door RGV vroegtijdig op tafel komt. Vorm (ruimte- en locatieclaims) volgt immers functie. Voor een bestemmingsplanprocedure is de huidige onderbouwing in de visie onvoldoende.

Opstarten projectprocedure voor de Teleskibaan

We hebben besloten om voor de realisatie van de teleskibaan een aparte projectprocedure op te starten vooruitlopend op de bestemmingsplanprocedure. Ten eerste hebben we hiervoor gekozen omdat de exploitant van de teleskibaan graag vóór het volgende seizoen wil starten. De exploitant heeft zijn verzoek al jaren geleden gedaan en steeds is hem gezegd dat hij moet wachten op de totaalvisie. Het zal echter nog geruime tijd duren voor deze is vertaald in een bestemmingsplan. Ten tweede heeft de commissie RZ in 2007 bij de aanbidding van de eerdere visie geen opmerkingen gemaakt over de teleskibaan. Omdat de commissie over de teleskibaan indertijd geen opmerkingen heeft gemaakt mag aangenomen worden dat deze hier geen problemen mee heeft. Tot slot valt met een projectbesluit aanzienlijke tijdswinst te behalen. De teleskibaan valt onder het delegatiebesluit (bouwwerk in het buitengebied) zodat de bevoegdheid aan het college is.

Communicatie

We zullen de belanghebbenden en belangstellenden op de hoogte houden van de stand van zaken in het vervolgtraject. Vanwege de belangstelling van bewoners uit Nijmegen, zullen we de aankondigingen met betrekking tot de bestemmingsplanprocedure ook in het Nijmeegse kenbaar maken. Bij de nadere uitwerking van de diverse onderdelen uit de visie vinden we het voor het draagvlak wenselijk dat RGV de relevante belanghebbende actoren erbij betreft.

Bijlagen

1. Ontwikkelingsvisie recreatiegebied de Berendonck
2. Nieuwsbrief december 2009
3. Reacties tijdens informatieavond en schriftelijk ontvangen reacties van belanghebbenden.

Burgemeester en wethouders van Wijchen,

De secretaris,

De burgemeester,

Raadsbesluit

Ontwikkelingsvisie recreatiegebied Berendonck

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op zijn kaderstellende rol,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 5 januari 2010

besluit:

1. In te stemmen met de ontwikkelingsvisie recreatiegebied Berendonck (versie december 2009).
2. Als voorwaarde hierbij te stellen dat RGV expliciet in de visie vermeldt dat de gratis toegankelijkheid van een deel van het gebied gewaarborgd is.
3. Als voorwaarde te stellen dat er openbaar toegankelijke wandelpaden rondom de plas komen met zoveel mogelijk zicht op de plas.
4. Voor de groepsaccommodatie maximaal vier gebouwen toe te staan in maximaal twee zoekgebieden.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 25 februari 2010.

De voorzitter,

De griffier,