

Ontwikkelingsvisie 2020-2030 Berendonck





Correspondentieadres **Bezoekadres**

Postbus 2108	Kermisland 110
6802 CC Arnhem	6825 JC Arnhem
	026 384 88 00
	info@leisurelands.nl

September 2020

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding.....	1
1.2	Doel.....	1
2	Berendonck	2
2.1	Ontstaan van het recreatiegebied	2
2.2	Omgeving.....	2
2.3	Huidige situatie.....	3
2.4	Kwaliteiten en knelpunten	6
2.5	Kansen	6
2.6	Strategie Leisurelands	7
3	Ontwikkelingen 2010-2019	9
3.1	Ontwikkelingsvisie recreatiegebied Berendonck (april 2010)	9
3.2	Uitgevoerd (2011-2019)	10
4	Visie	15
4.1	Samenhang visie 2010	16
4.2	Cluster 1: Outdoor	17
4.3	Cluster 2: Wellness	21
4.4	Evenementen.....	24
4.5	Zoekgebied zonnepanelen.....	24

Bijlagen

Bijlage 1: Visiekaart

Bijlage 2: Verbeelding hotel

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ongeveer 10 jaar geleden is een visie ontwikkeld voor recreatiegebied Berendonck die op 25 februari 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad. De visie omvatte diverse onderdelen om een forse kwaliteitsimpuls te geven aan het recreatiegebied; een verbreding en verbetering van het aanbod aan recreatieve voorzieningen om te komen tot een recreatiepark met een eigentijds aanbod. De ontwikkelingen zijn van belang voor de aantrekkelijkheid van het recreatiegebied, om in te kunnen blijven spelen op de behoefte van de recreant, maar ook om een duurzame instandhouding (zonder subsidie) van het recreatiegebied te kunnen borgen. Dit conform de voorwaarden van de gemeenteraad dat het gebied toegankelijk dient te blijven en de instandhouding geen gemeenschapsgeld mag kosten.

Inmiddels zijn een aantal onderdelen uit de visie uit 2010 gerealiseerd. Ten aanzien van nieuwe fietspaden is een flinke slag gemaakt. Thermen Berendonck is geopend en zorgt voor een aanzienlijke toename in het aantal (internationale) bezoekers. Ook is de vernieuwing van de basisvoorzieningen, zoals de toiletgebouwen, en inrichting van het naturistenstrand afgerond.

Tijdens de vergadering van de gemeenteraad van Wijchen op 13 maart 2014 is een motie aangenomen met een opdracht aan het college van B&W om de visie uit 2010 te actualiseren. In navolging daarop is afgesproken te wachten met de actualisatie totdat duidelijkheid is over komst van Thermen Berendonck. Nu de bouw afgerond is, is het moment daar om de stand van zaken op te nemen en de visie te actualiseren rekening houdend met de uitgangspunten die door gemeenteraad zijn meegegeven in de motie.

1.2 Doel

De ontwikkelingsvisie voor Berendonck is een leidraad tot vernieuwing en ontwikkeling met tot doel het recreatiegebied als totaal aantrekkelijk te houden en duurzaam in stand te kunnen houden. Deze actualisatie gaat in op ontwikkelingen sinds de vaststelling van de ontwikkelingsvisie in 2010, de actuele stand van zaken en een vooruitblik.

De belangrijkste uitgangspunten voor de ontwikkeling van het recreatiegebied waren en blijven:

- Benutten van kansen in de markt en van de kernkwaliteiten van het gebied;
- Continu inspelen op de wensen van de dynamische recreant door het blijven bieden van een breed eigentijds aanbod voor diverse doelgroepen (denk aan afname strandbezoek);
- Het optimaliseren van de inrichting;
- Het verbeteren van de kwaliteit en de recreatieve waarde van Berendonck;
- Een duurzaam, samenhangend en marktgericht totaalconcept;
- Een goede zonering door afstemming en spreiding van gebruikersgroepen met behoud van de laagdrempelige toegankelijkheid.

2 Berendonck

2.1 Ontstaan van het recreatiegebied

Berendonck is hét recreatiegebied in de regio Nijmegen en vervult als zodanig een belangrijke rol als strandbad, uitloopegebied, park en gebied voor sport en ontspanning. Het is een vrijetijdscentrum van betekenis geworden.

Tot zo'n 50 jaar geleden bestond het gebied echter uitsluitend uit agrarische gronden. Begin jaren '70 is gestart met de plannen voor ontwikkeling van Berendonck als intensief recreatiegebied. Uitgangspunt voor de aanleg was het scheppen van een gevarieerd en aantrekkelijk dagrecreatief gebied voor de sterk groeiende bevolkingsconcentraties in het westelijk deel van de regio Nijmegen. Deze doelstelling heeft ten grondslag gelegen aan de inrichting van het gebied tot 'recreatiecentrum'.



Figuur 1: Berendonck omstreeks 1970 en anno nu

2.2 Omgeving

De directe omgeving van Berendonck heeft een stedelijk karakter door de nabijheid van grote woon- en werkconcentraties, maar wordt tevens gekenmerkt door de natuur ten zuiden van het recreatiegebied, van het Wijchens Ven en iets zuidelijker de Overasseltse en Hatertse Vennen. Op figuur 3 is de ligging van de natuurgebieden ten opzichte van het recreatiegebied zichtbaar. Een doel bij de ontwikkeling van Berendonck was ook om de recreatiedruk op deze natuur te reduceren.

In de directe omgeving van Berendonck zijn verscheidene andere sportieve/ recreatieve attracties zoals ijsbaan Triavium, Klimcentrum Nijmegen, de Wijchense Skibaan, manege en bowlingbaan St. Frans in Alverna. Daarnaast ligt bungalowpark Wighenerhorst op korte afstand van het gebied en is goed bereikbaar door het wandel- en fietsnetwerk, hoewel het bungalowpark op dit moment recreatief gezien weinig meerwaarde biedt.



Figuur 2: Diverse activiteiten in de nabijheid van Berendonck



Figuur 3: Kaart met ligging en begrenzing van De Overasseltse en Hatertse Vennen

2.3 Huidige situatie

Berendonck is één van de gebieden met een regionale dagrecreatieve functie gelegen in het Rijk van Nijmegen. Een grote recreatieplas, landschappelijk ingepast, aan de rand van de stad. Het totale gebied beslaat ongeveer 160 hectare waarvan 45 hectare water en is gelegen in de gemeente Wijchen.

Het recreatiegebied trekt door haar ligging aan de stadsrand van Nijmegen ook vele bezoekers uit Nijmegen. Daarnaast trekken de grootschalige evenementen die het gebied rijk is mensen uit de wijde omgeving, heel Nederland en uit buurlanden, naar het gebied toe. De verschillende ondernemingen die op de Berendonck actief zijn hebben (boven) regionale functies.

Aanbod

Het recreatiegedrag en de recreatiewensen zijn sinds de opening van Berendonck in 1977 aanzienlijk gewijzigd. Nieuwe recreatievormen en gebruikersgroepen zijn ontstaan en de patronen van bestaande gebruikers zijn veranderd. Een recreatiegebied zoals Berendonck beweegt mee met deze veranderingen. Ondanks de overgang van publiek naar private financiering is de functie als uitloopegebied voor het omliggend stedelijk gebied en als zwemlocatie in stand gebleven.

De behoefte aan strandbezoek is sterk afgenomen en nieuwe activiteiten zijn toegevoegd in de loop der jaren. Desalniettemin bevat het gebied nog altijd officiële zwemlocaties met bijbehorende openbare toiletvoorzieningen, ruime parkeervoorzieningen, standplaats, speelvoorzieningen en barbecuemogelijkheden. Naast textielstranden kent het gebied ook sinds 2019 een officieel naturistenstrand.

- Golfbaan en restaurant Magnolia's

Aan de westkant van het recreatiegebied ligt de golfbaan van BurgGolf Wijchen. De eerste 9 holes werden geopend in 1986 en in 1991 volgde de tweede 9 holes. In 2000 is vervolgens een 9 holes PAR-3 baan toegevoegd. Op de golfbaan is ondersteunende horeca aanwezig in de vorm van restaurant Magnolia's.



Figuur 4: Foto's Burggolf en restaurant Magnolia's

- Waterski & Outdoorcentrum Berendonck

Wat begon als enkele outdooractiviteiten met als enige voorziening een container voor opslag is in 2011 doorgegroeid tot een veelzijdig recreatiecentrum: Waterski & Outdoorcentrum Berendonck. Het recreatiecentrum biedt tal van activiteiten aan zoals waterskiën, wakeboarden, kanoën, beachvolleybal, vlotbouwen, GPS-wandeltochten, obstakelrun, shooting range en de bijbehorende ondersteunende horeca.



Figuur 5: Foto's Waterski & Outdoorcentrum Berendonck

- Duiken

Berendonck is de 'huisplas' van duikvereniging de Kaaiman. Op het gebied zijn kleed- en doucheruimten aanwezig en in 1989 is het onderwaterhuis "Aquavilla" te water gelaten. Het onderwaterhuis ligt op een diepte van 18 meter en trekt duikers uit binnen- en buitenland naar Berendonck.



Figuur 6: Foto's duikvereniging Kaaiman

- Groepsactiviteiten en evenementen

Doordat het recreatiegebied Berendonck in het verleden is ingericht op een groot aantal bezoekers, is het gebied goed ontsloten, heeft het een ruime parkeervoorziening en biedt het ruimte voor een veelheid aan activiteiten in een aantrekkelijke omgeving. Hierbij kan gedacht worden aan sportdagen, schoolactiviteiten, familiebarbecues, kinderfeestjes, vlotbouwen, hondentrainingen, outdoor lasergamen, beachvolleybaltoernooien, et cetera. Ook wordt het gebied al jaren ingezet als locatie voor overnachtingen tijdens de Nijmeegse Vierdaagse, de

Wijchense en de Nijmeegse kermis en tijdens kampen van scholen of verenigingen. Particulieren worden voor overnachten doorverwezen naar campings.

Evenementen/festivals in Nederland kennen een sterke groei in populariteit en als gevolg daarvan in aantallen. Meerdaagse evenementen, de zogenaamde 'short-breaks' nemen daarbij in populariteit sterk toe. Recreatiegebied Berendonck beweegt mee met dergelijke trends en ontwikkelingen en leent zich buitengewoon goed voor (grootschalige) evenementen vanwege de inrichting van het gebied. De grootste evenementen op Berendonck zijn Emporium en de Strong Viking Obstacle Runs. Emporium is sinds 2005 een jaarlijks terugkerend muziekfestival op de Berendonck en ontving bij de editie in 2019 circa 30.000 bezoekers.

De Strong Viking Obstacle Run is begonnen in 2013 met een 'Water Edition' en sinds 2014 zijn daar de 'Family Edition' en de 'Mud Edition' aan toegevoegd welke sindsdien eveneens jaarlijks terugkomen. De 'Water Edition' is de populairste en kende in 2018 circa 12.000 deelnemers verdeeld over twee dagen.

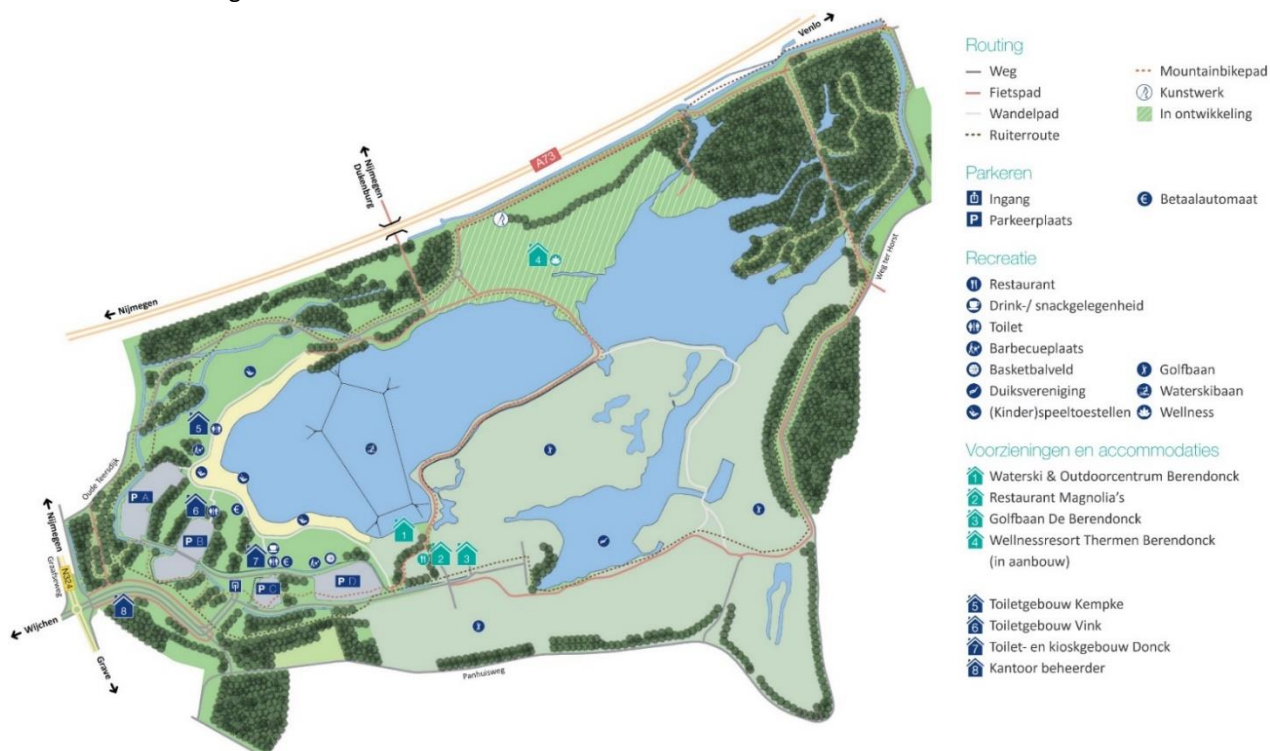
Naast voornoemde grootschalige evenementen vinden op het recreatiegebied ook kleinere evenementen plaats, zoals de Run for Kika; een hardloop evenement met vele activiteiten voor kinderen.



Figuur 7: Foto's evenementen

■ Extensieve recreatie

Op het gebied liggen verschillende wandel- en fietspaden die ook opgenomen zijn in diverse wandel- en fietsroutes. Daarnaast vinden er diverse activiteiten plaats zoals familiebarbecues, hondentrainingen en metaalzoeken.



Figuur 8: Plattegrond recreatiegebied Berendonck (folder Leisurelands 2018)

Recreatieve betekenis – van lokaal naar internationaal

In de loop der jaren heeft Berendonck zich een belangrijke plaats verworven in het recreatieve aanbod in de gehele regio. Jaarlijks trekt Berendonck gemiddeld zo'n 350 duizend bezoekers. Daarmee vervult het gebied een belangrijke maatschappelijke rol, met name voor inwoners van Wijchen, Nijmegen, Cuijk en omgeving. Met de introductie van grootschalige evenementen zoals Emporium en de Strong Viking Obstacle Run en de aanwezigheid van Thermen Berendonck, overstijgt het verzorgingsgebied en de naamsbekendheid van de Berendonck inmiddels ruimschoots de regio. Zo is Emporium populair bij Duitsers, Fransen, Engelsen en Italianen en vond in 2018 tijdens de Strong Viking Obstacle Run - Water Edition de internationale 'World Finals' van de 'Obstacle Course Racing' (OCR) plaats. Thermen Berendonck heeft een internationale aantrekkingskracht, met name uit Duitsland en België.

2.4 Kwaliteiten en knelpunten

Berendonck heeft een belangrijke rol waar het gaat om de recreatieve uitloop voor Wijchen en Nijmegen, mede door de gunstige ligging aan de rand beide kernen. Strand, water, groen, de ruimte en vele mogelijkheden zijn bepalend voor de beleving en belangrijke kwaliteiten.

Door de laagdrempelige toegankelijkheid is echter ook voor relatief grote overlast door vernielingen. Op grote delen van het gebied is te weinig te doen, waardoor sociale controle ontbreekt. Veiligheid en sociale controle zijn daarom een belangrijk punt van zorg die aandacht en nieuwe oplossingen vragen.

De belevingskwaliteit van het recreatiegebied wordt in belangrijke mate bepaald door de overzichtelijkheid enerzijds en afwisseling anderzijds. Het gebied is ruim opgezet, maar kent ook 'donkere hoeken'. Het aanbod van 'het strandbezoek om de hoek' en uitloopgebied voor de omgeving is een belangrijke kwaliteit. Het aantal strandbezoekers neemt af. De aanwezigheid van outdoor, wellness, evenementen en andere activiteiten hebben in het verleden gezorgd voor een kwaliteitsimpuls op Berendonck, dragen bij aan seizoensverlenging en aan verhoging van de sociale controle.

De inrichting van het gebied kenmerkt zich als parkachtig groen. De meer extensieve zuidkant wordt door de dichte begroeiing door wandelaars en fietsers echter als minder plezierig en zelfs onveilig ervaren en vraagt daarom aandacht en herinrichting. De laatste jaren is daarom geïnvesteerd in de aanpak van ondergroei om het gebied opener te maken.

De originele kiosk- en toiletvoorzieningen waren fysiek en functioneel verouderd. In 2019 zijn deze voorzieningen gesloopt, de toiletgebouwen zijn inmiddels vervangen. Daarnaast ontbreekt een slecht weervoorziening op Berendonck. Hierdoor is buiten het seizoen de bedrijvigheid beperkt. Daarbij stijgen jaarlijks de kosten voor onderhoud en beheer, niet alleen als gevolg van veroudering maar ook door vandalisme op het gebied. Het recreatief gebruik buiten het hoofdseizoen is minimaal waardoor de duurzame instandhouding onder druk staat.

Voor alle evenementen die op Berendonck worden georganiseerd geeft gemeente Wijchen momenteel een individuele ontheffing af. De voortschrijdende jurisprudentie maakt dat evenementen tegenwoordig een uitgebreidere regeling in het bestemmingsplan vereisen, het huidige bestemmingsplan voldoet op dit punt niet en moet aangepast worden om de evenementen (Emporium, Strong Viking, Kika run, etc.) die op dit moment op de Berendonck plaatsvinden voor de toekomst te kunnen behouden.

Bovendien weerhoudt het heersende imago van Berendonck sommige doelgroepen ervan om een bezoek te brengen aan het gebied. Gelukkig zien we hierin de laatste jaren verbetering.

2.5 Kansen

De attractiviteit van Berendonck als totaal kan nog verder verbeterd worden. Kansen kunnen met name gezocht worden in het aantrekken van nieuwe doelgroepen, verbeteren van samenhang

met andere recreatieve kansen in gemeente Wijchen (Wijchen centrum en het buitengebied (natuur en cultuurhistorie), en het verlengen van verblijfsduur van bezoekers. Dit sluit aan bij de toeristische visie van gemeente Wijchen. Nieuwe ontwikkelingen die daar aan bijdragen kunnen worden gezocht in buitenbeleving, horecavoorzieningen in het middensegment die jaarrond geopend zijn, gezondheid, wellness, verblijfsmogelijkheden voor specifieke doelgroepen die komen voor bepaalde activiteiten (zoals outdoor en wellness) en evenementen. In het manifest van de Gelderse Regionale Bureaus van Toerisme, Grip op ontwikkeling, is onder andere de volgende aanbeveling gedaan:

“ We hebben gezien dat de verblijfsduur van toeristen verder valt te verlengen door verblijf en dag meer te koppelen. Een volgende stap is de verbinding naar meer retail en naar evenementen om het herhalingsbezoek te bevorderen.”

Hieruit kan geconcludeerd worden dat groepsaccommodaties en overige recreatieve voorzieningen een onderling versterkende werking hebben.

Voor bestaande ondernemers op het recreatiegebied met een beperkt aanbod, met name de bedrijven die activiteiten aanbieden die sterk weersafhankelijk zijn, is het van belang om in te zetten op vergroting van de diversiteit in en omvang van hun aanbod. Dit vergroot de verdien capaciteit die nodig is om te kunnen blijven vernieuwen met het recreatief product dat zij aanbieden en kunnen blijven investeren in de kwaliteit.

Voor diverse evenementen en groepsactiviteiten blijft Berendonck een geschikte locatie. Hierbij kan gedacht worden aan het jaarlijks terugkerende dancefestival Emporium, de Strong Viking Obstacle Runs, maar bijvoorbeeld ook aan kleinere evenementen als de Run for Kika en andere sportevenementen. Ook het behoud van het regulier gebruik van het terrein voor groepsactiviteiten blijft van belang, zoals familiebarbecues, sportdagen, outdooractiviteiten, hondentrainingen, et cetera.

Nieuwe voorzieningen dragen als economische drager bij aan de instandhouding van het gebied. Een belangrijke ontwikkeling in dat kader is de komst van Thermen Berendonck. De extra levendigheid, (jaarrond) aanwezigheid van bezoekers op het gebied in combinatie met het meer open maken van het landschap, draagt daarnaast bij aan de (sociale) veiligheid in het gebied.

Berendonck heeft samen met Wijchen centrum en het omliggende rivierenlandschap de potentie om gemeente Wijchen een recreatieve impuls te geven. Het is belangrijk om ook op Berendonck in te zetten op samenhang met deze recreatieve centra. Hierbij kan gedacht worden aan het afstemmen van recreatieve voorzieningen die gerealiseerd worden in deze projecten, zoals het doortrekken van routes, realiseren van wandelpaden, een wandelknooppuntennetwerk, maar ook het laten aansluiten van hondenlosloopegebieden en dergelijke.

2.6 Strategie Leisurelands

Vanuit de kwaliteiten en knelpunten van het gebied zijn de doelen voor de doorontwikkeling van het recreatiegebied geformuleerd. Bij nieuwe ontwikkelingen staan kwaliteitsverbetering, veiligheid en toegankelijk voor een breed publiek centraal en krijgt initiatief de ruimte.

Belangrijke randvoorwaarden die in acht genomen worden bij de ontwikkeling van Berendonck zijn:

- **Toegankelijk en eigentijds aanbod:** het gebied is en blijft laagdrempelig toegankelijk en gevarieerd en eigentijds in haar aanbod. Hiermee blijft het gebied aantrekkelijk voor een brede groep gebruikers.
- **Duurzaamheid:** de ontwikkelingen zijn duurzaam in economische, ruimtelijke, technische, planologische en landschappelijke zin. Daarbij wordt gestreefd naar energieneutraliteit.
- **Rendement:** bij het versterken van de huidige functies wordt rekening gehouden met een kritische massa; een zekere minimale omvang van de activiteiten is nodig om bedrijfseconomisch succesvol te kunnen zijn en duurzaam ingevuld te worden. Dit punt

wordt bereikt door ontwikkelruimte te gebruiken voor versterking van de bestaande ondernemers.

- **Veiligheid:** veiligheid als belangrijk aandachtspunt voor de (her)inrichting en bij het gebruik van voorzieningen. Dit betekent met name zorgdragen voor voldoende openheid en zicht bieden ten behoeve van de sociale veiligheid.
- **Beperken verstening:** het streven is om de toegevoegde verstening te clusteren en ten opzichte van het voorgestelde programma uit de visie van 2010 te verminderen.

3 Ontwikkelingen 2010-2019

Voorliggende visie betreft een actualisatie van de Ontwikkelingsvisie Berendonck van april 2010, zoals omschreven in paragraaf 1.1. Tijdens de behandeling van deze visie in de gemeenteraad, de daaropvolgende maanden en gedurende het proces dat is doorlopen voor de komst van Thermen Berendonck, zijn onderdelen van deze visie herzien, aangescherpt of geschrapt. Maar er zijn ook veel onderdelen uitgevoerd. In dit hoofdstuk komen voornoemde ontwikkelingen in chronologische volgorde aan de orde.

3.1 Ontwikkelingsvisie recreatiegebied Berendonck (april 2010)

De Ontwikkelingsvisie recreatiegebied Berendonck omvatte de volgende elementen:

1. Verbetering algemene voorzieningen;
 - Toiletvoorzieningen, wegen en paden, beheerderskantoor, parkeervoorzieningen;
2. Officieel naturistenstrand met basisvoorzieningen;
3. Thermencomplex;
4. Paviljoen;
5. Outdooractiviteiten;
 - Teleskibaan;
 - Outdoorpark;
6. Vier groepsaccommodaties;
7. Speel-, leer- en vermaakcentrum
8. Solitair-hotel.



Figuur 9: Visiekaart behorende bij de Ontwikkelingsvisie recreatiegebied Berendonck

Met uitzondering van het onderdeel 'hotel' is deze visie vastgesteld door de gemeenteraad op 25 februari 2010. Tijdens de raadsvergadering van 14 oktober 2010 heeft de raad het solitaire hotel, dat aan de Graafseweg bij de toegang tot het gebied was bedacht, op dat moment

afgewezen als onderdeel van de Ontwikkelingsvisie recreatiegebied Berendonck. Ten aanzien van de groepsaccommodaties is het maximum aantal zoekgebieden van vier teruggebracht tot maximaal één.

Samengevat resteerden uit de visie van 2010 de volgende onderdelen:

1. Verbetering algemene voorzieningen;
 - Toiletvoorzieningen, wegen en paden, beheerderskantoor, parkeervoorzieningen;
2. Officieel naturistenstrand met basisvoorzieningen;
3. Thermencomplex;
4. Paviljoen;
5. Outdooractiviteiten;
 - Teleskibaan;
 - Outdoorpark;
6. Vier groepsaccommodaties in twee zoekgebieden;
7. Speel-, leer- en vermaakcentrum
8. ~~Solitair hotel.~~

Een deel van deze onderdelen is inmiddels gerealiseerd. Deze zijn in de volgende paragraaf beschreven.

3.2 Uitgevoerd (2011-2019)

Waterskicentrum De Berendonck

Op 21 mei 2011 werd de kabelwaterskibaan voor het eerst in gebruik genomen, als toevoeging aan het reeds aanwezige outdoorcentrum.

Fiets- en wandelpaden, rondje om de plas – uitgevoerd (2016-2017)

In een aantal fasen heeft verbetering, herstel en reconstructie van verschillende paden plaatsgevonden. De nieuwe paden zijn uitgevoerd in beton ten behoeve van de duurzaamheid (lange levensduur en onderhoudsarm) en het comfort voor diverse gebruikersgroepen. Zie ook de kaart in paragraaf 2.3 voor de tracés.



Figuur 10: Foto's van delen van de nieuwe fietspaden op Berendonck

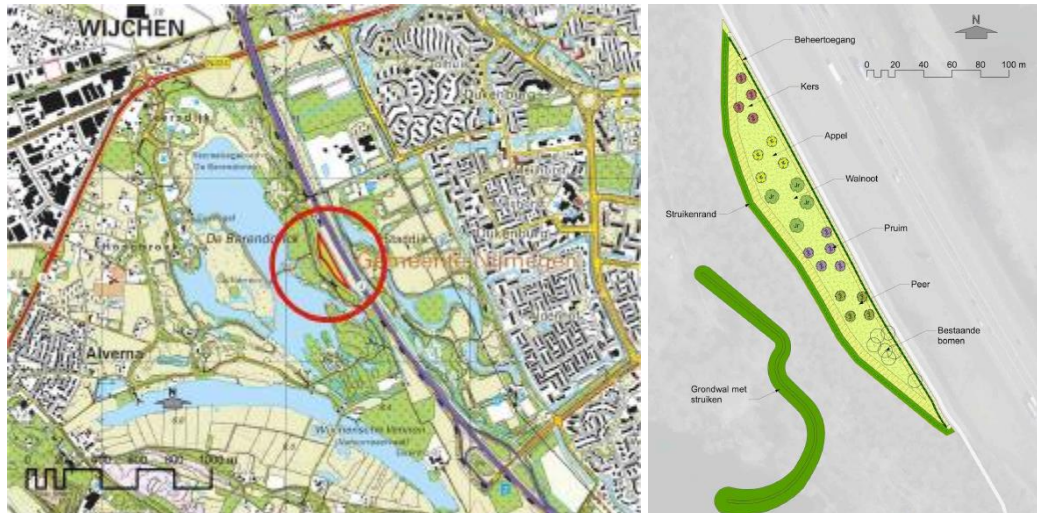
Nieuw kantoor beheerder – uitgevoerd (legaliseren locatie permanent)

De wens om een nieuw kantoor/werkschuur voor de beheerder te realiseren was in 2010 ingegeven vanuit de visie dat het voormalige, grote beheerderskantoor in combinatie met dienstwoning en opslag om meerdere redenen niet gehandhaafd kon worden. Op dat moment is ervoor gekozen om een tijdelijk kantoor te plaatsen op basis van een tijdelijke vergunning. De daarvoor gekozen locatie, nabij de entree van het gebied, is goed bevallen. Leisurelands streeft dan ook naar het vervangen van de tijdelijke vergunning voor een permanente.

Natuur

De ontwikkeling van het wellnesscentrum Thermen Berendonck gaat gepaard met natuurcompensatie. Deze natuurcompensatie, conform het Mitigatieplan Das Berendonck is reeds uitgevoerd in de vorm van een herinrichting van een gedeelte van het recreatiegebied ten behoeve van de das.

De maatregelen zijn erop gericht om het verlies van foerageergebied van de das te mitigeren. Deze maatregelen bestonden uit: het optimaliseren van het graslandperceel langs de A73 en kwaliteitsverbetering van de Berendonck als geheel.



Figuur 11: Locatie en inrichtingstekening van het mitigatieperceel t.b.v. de das

Naast het mitigatieplan Das Berendonck zijn er circa 200 bomen aangeplant ter bevordering van de landschappelijke waarden van het natuuristenstrand en de laan tussen de Staddijk en A73. Na de aanleg van Thermen Berendonck zijn er nog eens 460 bomen geplant.

Wellnessresort Thermen Berendonck

Medio 2019 heeft Thermen Berendonck haar deuren voor het publiek geopend. De komst van het wellnesscentrum maakte onderdeel uit van de visie uit 2010 en is inmiddels voltooid. Het wellnessconcept is een groot succes en trekt ongeveer 700 gasten per dag.



Figuur 12: Impressie Thermen Berendonck

Vernieuwing toilet-/kioskgebouwen

De toiletten en kiosken waren verouderd en niet altijd optimaal gelegen ten opzichte van de stranden, allen zijn reeds gesloopt. Daarvoor in de plaats heeft Leisurelands nieuwe

toiletgebouwen geplaatst conform het concept dat door Leisurelands zelf is ontwikkeld. Oplevering heeft plaatsgevonden in het eerste kwartaal van 2019. In Figuur 13 is een afbeelding van het nieuwe gebouw opgenomen. De nieuwe toiletgebouwen zijn modern, eigentijds, sociaal veilig en goed te onderhouden.



Figuur 13: Foto nieuwe toiletgebouw

Naturistenstrand

De conflicten die zijn ontstaan tussen naturisten en andere bezoekers die problemen hebben met de aanwezigheid van naaktrecreanten op Berendonck hebben geleid tot de wens om een officieel naturistenstrand aan te wijzen en dit als zodanig in te richten. Samen met NFN zijn hier plannen voor gemaakt.

Leisurelands heeft op andere recreatiegebieden goede ervaringen met het aanwijzen van een afgebakende locatie als naturistenstrand. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn het voorkomen van conflicten met andere gebruikers op het gebied, voldoende afbakening van de plek zonder deze te besloten en daarmee sociaal onveilig te maken, een goede toegankelijkheid en bereikbaarheid en afstemming met gebruikers.

Door het inrichten van een locatie aan de zuidoostkant van het gebied ten behoeve van naaktrecreatie is door een officiële, vaste en speciaal ingerichte plek een duurzame oplossing gevonden in het gebied. Sociale veiligheid is van groot belang voor het veilig kunnen recreëren en goed kunnen functioneren van het nieuwe naturistenstrand. De veiligheid op de Berendonck is de verantwoordelijkheid van verschillende partijen (waaronder ook de gemeente, de politie en de recreanten zelf). De oplevering van het naturistenstrand heeft plaatsgevonden in 2019.



Figuur 14: Opening van het naturistenstrand met voorzieningen

Overzicht

Naast de ontwikkelingen die gedaan zijn in het kader van de visie 2010 is er ook op andere aspecten waarde toegevoegd aan Berendonck. In figuur 15 is een overzicht gegeven van de belangrijkste ontwikkelingen sinds 2010, het reguliere onderhoud is hierin buiten beschouwing gelaten. In figuur 15 is onder andere te zien dat Leisurelands sinds 2010 circa € 39.750.000 aan waarde heeft toegevoegd aan de Berendonck.



Figuur 15: Overzicht toegevoegde waarde Berendonck

4 Visie

In 2014 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarmee ze het college opdracht gaven de toekomstvisie voor Berendonck te actualiseren, in Figuur 16 is deze geactualiseerde visiekaart weergegeven. Deze visie zet met name in op de drie bestaande kernkwaliteiten van Berendonck. Deze kernkwaliteiten zijn: wellness, outdoor en evenementen. Naast de kernkwaliteiten worden onbenutte kansen op het gebied van duurzame energieopwekking benut.

Bestaande activiteiten, waar behoefte aan blijft, blijven mogelijk. Hierbij kan in ieder geval gedacht worden aan zwemmen, wandelen, fietsen, sporten, outdoor-recreatie, festivals, wellness en (nacht)vissen. Maar ook overnachtingen op het gebied tijdens de Nijmeegse Vierdaagse, tijdens de kermissen in Nijmegen en Wijchen en als onderdeel van arrangementen met outdooractiviteiten, schoolkampen, kampen van verenigingen, et cetera.



Figuur 16: Weergave van visiekaart, zie bijlage 1 voor groot formaat

4.1 Samenhang visie 2010

Deze actualisatie houdt de ontwikkelingen en ambities die in de visie van 2010 zijn verwoord opnieuw tegen het licht. Ten opzichte van de visie uit 2010 zijn, zoals in hoofdstuk 3 toelicht, diverse onderdelen reeds uitgevoerd. In Tabel 1 is een overzicht opgenomen van de elementen uit de visie van 2010 en hoe deze in de actualisatie terugkomen.

Omdat gestreefd wordt naar een goede balans tussen ruimte, versterking en passend aanbod is er voor gekozen om het speel- leer en vermaakcentrum en drie van de vier resterende groepsaccommodaties geen onderdeel meer uit te laten maken van deze visie. Alle 'versterking' is geconcentreerd in de twee bestaande bebouwingsclusters.

	Onderdeel	Gerealiseerd	Niet gerealiseerd	Visie 2020
Elementen visie 2010	Thermencomplex	Gerealiseerd in 2019		
	Naturistenstrand	Gerealiseerd in 2019		
	Door ontwikkelen Outdoor	Organische ontwikkeling door de jaren		Benutten locatie reddingsbrigade Bouw loungezaal
	Algemene voorzieningen	Wegen en paden, toiletvoorzieningen, beheerderskantoor, parkeervoorzieningen en groenonderhoud		Realisatie van een kiosk en berging bij het paviljoen
	Beheerdersgebouw	Realiseren nieuwe tijdelijk beheerdersgebouw		Permanent bestemmen tijdelijk beheerdersgebouw
	Paviljoen		Op een andere locatie	Horeca toestaan in bestaand gebouw en toevoegen loungezaal
	4 groepsaccommodaties		Één groepsaccommodatie op nieuwe locatie	Eén groepsaccommodatie
	Speel- leer- en vermaak centrum		Geen onderdeel meer van de visie	
	Wellness-hotel			Op de parkeerplaats van Thermen Berendonck
	Het borgen van evenementen in ruimtelijke wetgeving			Noodzakelijk om huidige evenementen vast te houden
	Duurzame energieopwekking			Nieuw onderdeel in de visie

Tabel 1: Samenhang visie 2010 en 2020

Deze actualisatie streeft naar een reductie van verstening ten opzichte van de oorspronkelijke visie uit 2010. Het toevoegen van bebouwing wordt ingezet om de bestaande kernkwaliteiten outdoor, wellness en evenementen te versterken en reeds aanwezige ondernemers beter in te laten spelen op een veranderende recreatiemarkt. Deze ambitie leidt ertoe dat het aantal toe te voegen m2 bebouwing in deze visie is circa 2.850m2 minder dan in de visie uit 2010.

De kenkwaliteiten en onderdelen van de visie zijn schematisch weergegeven in Figuur 17. Naast deze drie clusters streeft Leisurelands naar een permanente vergunning van het beheerderskantoor bij de ingang van Berendonck.

Cluster 1 Outdoor	Cluster 2 Wellness	Evenementen
Groepskamperen en sanitair	Hotel	Vastleggen huidig gebruik in ruimtelijk kader
Paviljoen en loungezaal		Tweede festivaldag voor Emporium
Tweede waterskibaan		
Outdoor en waterski		
Groepsaccommodatie		
Duurzame energie		
Potentiegebieden voor duurzame energie opwekking		

Figuur 17: Schematische weergave kernkwaliteiten Berendonck en onderdelen visie

4.2 Cluster 1: Outdoor

Berendonck leent zich uitermate goed als buitenlocatie voor programma's met outdooractiviteiten. De aanwezigheid van water, oevers en een groen terrein biedt de ruimte voor het organiseren van programma's met activiteiten zoals vlotvaren, handboogschieten, communicatie- en oriëntatieopdrachten, touwbaan of hindernisparcours, lasergamen en trapezesprongen. De programma's zijn erop gericht om groepen een arrangement te bieden voor een dag(deel). Als onderdeel van het arrangement wordt ook horeca zoals koffie met gebak, een lunch, buffet of barbecue aangeboden.

Outdooractiviteiten vinden met name plaats in groepsverband. Behalve voor activiteiten in verenigingsvorm is er grote belangstelling voor arrangementen "op maat" voor bijvoorbeeld bedrijven, verenigingen, clubs, scholen en families met als doel ontspanning en plezier (pret) of educatie, vorming en training (teambuilding).

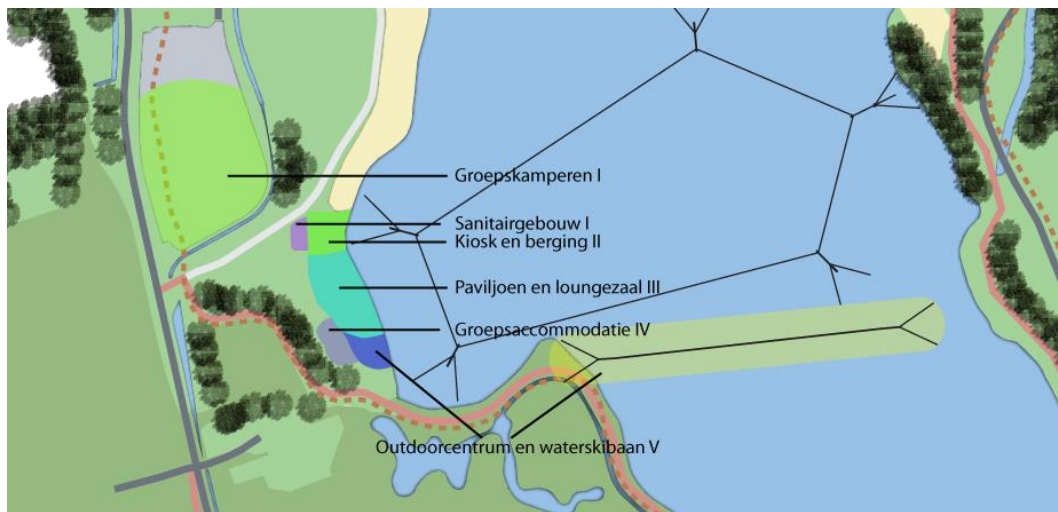
Outdoorprogramma's kunnen worden aangeboden als dagdeel-, dag- of meerdaags programma. De groepsgrootte hangt af van het geboden programma en kan variëren van circa 10 tot 250 personen. De vraag naar outdooractiviteiten concentreert zich op het voor- en naseizoen.

Het outdoorprogramma betekent een versterking van het regionaal recreatief product en voorziet in de behoefte aan een vaste buitenlocatie op de Berendonck.

De marktvraag van de recreant is altijd in beweging. Om aansluiting te blijven houden en Berendonck duurzaam in stand te blijven houden is het noodzakelijk dat ondernemers de ruimte krijgen mee te bewegen met deze vraag. In hoofdlijnen bestaat de visie voor cluster 1 uit de volgende onderdelen:

- I. Groepskamperen en sanitairgebouw
- II. Kiosk en berging
- III. Paviljoen en loungezaal
- IV. Groepsaccommodatie
- V. Outdoor en waterski

In Figuur 18 is een gedetailleerder vlekkenplan opgenomen van de voorgenomen ontwikkelingen in cluster 1: Outdoor.



Figuur 18: Detailtekening cluster 1: outdoor

I. Groepskamperen en sanitairgebouw

Het outdoorcentrum richt zich vooral op groepen; bedrijven, verenigingen, clubs, scholen, families, et cetera. Daarbij wordt gebruik gemaakt van arrangementen met activiteiten, eten, drinken en overnachten. Het overnachten kan in aanvulling op de groepsaccommodatie ook in de vorm van kamperen op de parkeerplaats nabij het outdoorcentrum. Met name schoolkampen hebben behoefte aan een mogelijkheid tot kamperen. Door het kamperen op de parkeerplaats dicht bij de bestaande bebouwing plaats te laten vinden kan er gebruik gemaakt worden van faciliteiten in het cluster outdoor.

Het kamperen heeft een tijdelijk karakter en zal voornamelijk plaatsvinden in tenten. Enkele pods zoals weergegeven in Figuur 19, of andere vergelijkbare tijdelijke constructies, zullen plaats bieden aan brand-, nachtwachten en docenten.



Figuur 19: De Kampeerpod

De bestaande sanitaire voorzieningen van het outdoorcentrum bieden onvoldoende capaciteit voor gebruik op deze schaal. Ten behoeve van het groeps-/ school- en evenementenkamperen is de realisatie van een sanitair gebouw met meer capaciteit nodig. Bij 500 bezoekers moet er volgens de richtlijnen plek zijn voor 14 toiletten en 12 douches. Dit is te realiseren in een gebouw van 300 m2 wat bij de loungezaal gerealiseerd gaat worden.

II. Kiosk en berging

Op dagen met mooi weer zal de kiosk de strandgasten voorzien van een drankje en een snack, op dagen met minder weer zal het paviljoen deze functie overnemen. Om strandgasten op het noordelijk deel van het strand tijdens topdagen te voorzien van een drankje en een snack wordt er bij de kiosk ruimte gemaakt voor een berging. Vanuit deze berging zal tevens een standplaats voor een snackwagen geëxploiteerd worden op het noordelijke deel van het strand.

III. Paviljoen en loungezaal

Versterking van de horecavoorzieningen op Berendonck wordt gezocht in het aanbieden van horeca in meerdere segmenten. Hierbij wordt gedacht aan een strandpaviljoen en loungezaal.

Het huidige outdoor/-waterskigebouw wordt in zijn volledigheid getransformeerd naar paviljoen. Dit paviljoen kan in het middensegment de leemte opvullen tussen de toekomstige kiosk en het à la carte restaurant Magnolia's bij de golfbaan. Beoogd wordt een jaarrond-exploitatie waar bezoekers/passanten (extensieve recreatie) op Berendonck ook in de wintermaanden terecht kunnen om iets te komen nuttigen en naar het toilet kunnen. Gezinnen met kinderen, wandelaars, fietsers en strandbezoekers worden gezien als belangrijkste gebruikersgroepen. Daarnaast kan de horeca uiteraard ook dienst doen als onderdeel van sportieve groepsarrangementen op Berendonck. Door haar aanbod, ligging, aankleding en speelvoorzieningen kan dit een uitstapje zijn voor het hele gezin. Een plek waar ouders rustig kunnen genieten en kinderen volop kunnen spelen.

Voor (grote) groepen die deelnemen aan outdooractiviteiten en andere groepsactiviteiten zoals bruiloften en vergaderingen wordt horeca voorzien in de vorm van een loungezaal. Dit nieuwe te realiseren pand is onderdeel van het naastgelegen strandpaviljoen. De loungezaal heeft een sterke verbinding met het terras en het water door middel van een glazen schuifdeuren.

De loungezaal wordt gerealiseerd in plaats van het horecapaviljoen uit de visie uit 2010 en is gekoppeld met de te realiseren kiosk.

Omdat het belang, de investering en het risico van de ondernemer steeds groter wordt, is het wenselijk om in de nachtelijke uren toezicht op het outdoorcentrum te kunnen voeren en aanwezige groepen te kunnen ondersteunen. Dit maakt het toevoegen van een beheerderswoning noodzakelijk. Naast toezicht biedt de beheerderswoning mogelijkheden voor het verbeteren van de geboden service, er is immers dan altijd een aanpreekpunt aanwezig.

IV. groepsaccommodatie

Binnen de markt voor groepsaccommodaties is er behoefte aan accommodaties met goede voorzieningen. Met name voor families, bedrijven en vriendengroepen die op zoek zijn naar een korte vakantie in combinatie met outdoor, maar zonder grote slaapzalen en niet gelegen op een bungalowpark. Er is vraag naar grotere accommodaties in een mooie omgeving. De groepsaccommodatie is nauw verbonden met de activiteiten die het outdoorcentrum aanbiedt. Door verblijfsrecreatie te combineren met de activiteiten van het outdoorcentrum ontstaat een product dat niet bestaat in gemeente Wijchen en kunnen nieuwe markten worden aangeboord.

Het creëren van een groepsaccommodatie schept de mogelijkheid voor het versterken van het aanbod aan meerdaagse activiteiten en arrangementen op en om Berendonck. Draagt bij aan de ambitie om Berendonck jaarrond te exploiteren en zal door de vestiging op de Berendonck juist aanvullend en niet concurrerend zijn met andere groepsaccommodaties in Wijchen. Voor de groepsaccommodatie wordt een gebouw voorgesteld met een capaciteit van ongeveer 60 bedden.

V. Outdoor en waterski

Naast het bestaande outdoorcentrum bevindt zich een clubgebouw van de Reddingsbrigade, van waaruit trainingen plaatsvinden. De Reddingsbrigade wil graag verhuizen naar de Spiegelwaal in Lent, waar ze wil optrekken met watersportclubs. Wanneer de verhuizing plaatsvindt, komt het gebouw op de Berendonck vrij voor een nieuwe invulling. Gezien de locatie ligt het voor de hand het gebouw te gebruiken voor uitbreiding van het outdoorcentrum. De locatie van het clubgebouw leent zich bij uitstek als startpunt voor outdooractiviteiten en het waterskicentrum.

Waterskibaan

De kleedkamer, opslag-, instructie- en ontvangstruimte van de waterskibaan zal verplaatst worden naar een nieuw gebouw dat in de plaats komt van het clubgebouw van de Reddingsbrigade. Daarnaast om de waterskibaan toegankelijk te houden voor het ervaren en het onervaren publiek is er een toevoeging van een kleine baan met twee masten wenselijk. Door beginners en gevorderden waterskiërs te scheiden kunnen meer watersporters tegelijk bediend worden en ondervinden beide doelgroepen geen hinder van elkaar.

Outdoorpark

Een wat verder gelegen onderdeel van de outdooractiviteiten is het outdoorpark. In dit gedeelte van het terrein zal beperkt ruimte gemaakt worden voor diverse outdoor-activiteiten met respect voor de omgeving. Het startpunt zal zich in het waterskicentrum bevinden, hiermee blijft de groene omgeving in stand. Door de juiste situering en planning door het jaar van activiteiten kan eventueel aanwezige gevoelige flora en fauna ontzien worden.

Aan de activiteiten die in die gebied kunnen plaatsvinden wordt gedacht aan mountainbiken (vernieuwing en verbetering routes), een klimparcours door de bomen of lasergame en dergelijke. De organisatie van activiteiten en verhuur van materialen kan hierdoor nog beter plaatsvinden. De Berendonck komt hierdoor nog beter in beeld als gebied bij uitstek voor actieve recreatie in een groene omgeving.

Afgezien van beperkte gedeeltes die (tijdelijk) afgezet zullen worden voor de veiligheid blijft het terrein toegankelijk voor andere recreanten, net zoals dat nu het geval is.

Tegelijkertijd komt er ook in dit gedeelte van het terrein meer leven zodat daarmee ongewenst gebruik van het gebied minder aantrekkelijk wordt.

4.3 Cluster 2: Wellness

Thermen Berendonck is een grootschalig wellness resort dat in mei 2019 is geopend. Thermen Berendonck onderscheidt zich door recreanten niet alleen een sauna aan te bieden maar een complete ervaring in de vorm van een volledig verzorgd dagje uit. De vraag naar dit soort voorzieningen neemt steeds meer toe. Al langer zijn er landelijke trends waarneembaar waarin de consument duidelijk de voorkeur geeft aan korte, actieve en kwalitatieve vakanties. Deze groei is mede te verklaren door de toenemende vitale vergrijzing en de hogere bestedingscapaciteit van deze groep. Wellness speelt op dit gebied een steeds grotere rol.

Hotel

Tijdens het vaststellen van de visie uit 2010 heeft de toenmalige gemeenteraad, om verstening te voorkomen, de toevoeging van een solitair-hotel geschrapt. Omdat het hotel op meerdere facetten grote meerwaarde biedt voor Berendonck is er nadrukkelijk gekozen om een hotel, in andere vorm, weer onderdeel uit te laten maken van de toekomstvisie voor Berendonck. In de toenmalige visie was een hotel, dat grotendeels een zelfstandige exploitatie had, nabij de ingang van het gebied voorzien. Dit betekende enerzijds dat de toegang van het gebied versteende en anderzijds dat de bezoekers van het hotel van weinig toegevoegde waarde zouden zijn voor de omgeving. De visie uit 2010 zag drie mogelijke doelgroepen voor het hotel. Deze doelgroepen zijn hieronder geciteerd:

- *“in het toeristisch segment kan uitbreiding van doelgroepen, zoals van ouderen en jongeren worden gezocht (kort stadsbezoek, vliegveld Weeze);”*
- *“in het congressegment met als thema health en grootschalige congresmogelijkheden met hotelfaciliteiten onder één dak;”*
- *“het aanspreken van heel nieuwe specifieke markten, zoals bijvoorbeeld een snelweglocatie of de gezondheidszorgmarkt (vraag naar zorgkamers).”*

Het hotel dat in deze actualisatie is voorzien is gericht op wellness en recreatie in en rondom Berendonck, hiermee is het hotel in staat synergie te maken met andere voorzieningen op Berendonck. De aspecten zorg en congres die weinig bijdroegen aan de omgeving en positionering op de Berendonck zijn niet langer onderdeel van de visie. Naast deze synergie is vanwege de positionering van het hotel op de parkeerplaats van Thermen Berendonck geen sprake van minimale verstening, zie Figuur 20.

Het hotel zal ruimte bieden aan 114 kamers tussen 35m² en 95m² waarvan 20 suites en 4 presidential suites. Het kwaliteitsniveau zal vergelijkbaar zijn met een vijfsterrenhotel, vanwege de hoge bezettingsgraad en het creëren van eigen vraag, door de combinatie met wellness, kan dit aangeboden worden tegen viersterren prijzen. Naast de kamers zal er een restaurantfunctie worden gerealiseerd, uitsluitend voor gebruik door wellness gasten (onder andere voor ontbijt).

Het hotelgebouw is in de huidige plannen (zie Figuur 20) grotendeels voorzien boven het huidige parkeerterrein. Het pand zal qua uitstraling aansluiten bij de overige bebouwing van Thermen Berendonck en passen in de ruimtelijke indeling van het recreatiegebied.

Verzorgingsgebied en doelgroep

Voor gasten met een omvangrijke reistijd tot het thermencomplex, is het na een dag saunabezoek prettig een logiesaccommodatie nabij te hebben. De huidige saunagasten van Thermen Berendonck zijn afkomstig uit het regionale en landelijke verzorgingsgebied en deels uit omliggende landen (19% van de gasten komt uit Duitsland en 3% uit België). In Hotel Thermen Bussloo, dat beduidend verder van de Duitse grens ligt, is het aandeel buitenlandse gasten 29% (23% uit Duitsland en 6% uit België). Van de gasten die overnachten in Hotel Thermen Bad Nieuweschans is zelfs 40% Duits. Het is de verwachting dat het aandeel buitenlandse, met name Duitse, gasten van Thermen Berendonck hoger dan die van Bussloo zal liggen vanwege de nabijheid tot de Duitse grens. Naast het vervullen van een groeiende behoefte zijn recreanten bereid verder te reizen voor een activiteit met overnachtingsmogelijkheid. Dit betekent dat Berendonck aantrekkelijker wordt voor bezoekers uit Duitsland en België. Berendonck kan dus

zijn (boven)regionale en internationale positie in de recreatieve markt verbeteren door een combinatie tussen wellness en verblijf aan te bieden.

Ook gasten vanuit de directe omgeving maken gebruik van het hotel omdat de combinatie van een wellnessbezoek met overnachting in het direct naastgelegen hotel inspeelt op de behoefte aan een korte break of vakantie. Een groot deel van de dag-wellnessbezoekers (circa 20% tot 30%) zal naar verwachting een overnachting boeken. Dit is een onderbouwde aanname vanuit de overnachtingscijfers van onder andere Thermen Bussloo. Het hotel biedt de recreant de mogelijkheid om direct met de badjas aan van en naar de kamer te gaan. Hiervoor hoeven zij niet van het terrein af, zich om te kleden of zich te reizen met auto of openbaar vervoer. En door het toevoegen van een tunnel kan de gast zich comfortabel verplaatsen van hotel naar het saunacomplex. Zo kan een gast tijdens het dineren (in badjas) van een glas wijn genieten en dan lopend naar zijn/haar kamer terugkeren. Dit gemak is in combinatie met de pijler 'ontspanning' binnen wellness-sector van groot belang.

Recreatie seizoen

In tegenstelling tot andere voorzieningen op Berendonck is Thermen Berendonck het gehele jaar geopend en trekt hiermee jaarrond bezoekers. Door het toevoegen van een hotel zijn er in het laagseizoen en ook s 'nachts meer mensen aanwezig op Berendonck. De aanwezigheid van deze bezoekers verhogen enerzijds het financieel rendement in het laagseizoen en anderzijds de sociale controle op momenten dat andere voorzieningen gesloten zijn.

Lokale economie en meerwaarde ondernemers

Bezoekers van Thermen Berendonck die hun bezoek willen combineren met recreatief nachtverblijf doen dit nu grotendeels bij aanbieders (zoals het viersterren hotel Van Der Valk in Lent, buiten de gemeente Wijchen). Door het verblijf binnen gemeente Wijchen te faciliteren kunnen lokale ondernemers meer mee profiteren van de bezoekers van Thermen Berendonck. De ervaring bij Thermen Bussloo, waar ook een hotel aan toegevoegd is, leert dat een deel van de gasten specifiek kiest voor de kleinschaligheid van een B&B of de lagere prijs van een hotel met minder sterren. Deze groep zal blijven kiezen voor deze alternatieven in Wijchen, er blijft ook vanuit deze doelgroep voldoende vraag naar alternatieve accommodaties in Wijchen na realisatie van het hotel bij Thermen Berendonck. De effecten zullen eerder gemerkt worden door locaties die op grotere afstand liggen zoals Van Der Valk Nijmegen. Naast de realisatie van het hotel is het wenselijk om het verblijfsrecreatieve aanbod in Wijchen compleet te maken door ook bungalowpark Wighenerhorst weer recreatief te laten gebruiken. Bezoekers van Thermen hebben dan binnen Wijchen de keuze uit een diversiteit van verblijfsmogelijkheden, van camping, tot pension en bungalow tot hotel.

Door inzet op (internationale) wellnessgasten, die op dit moment hoofdzakelijk buiten de gemeentegrenzen overnacht, is er geen sprake van concurrentie met lokale ondernemers. Hiernaast is de ervaring van Hotel Thermen Bussloo en Hotel Thermen Bad Nieuweschans dat het aandeel gasten dat hun verblijf niet combineert met een wellnessbezoek respectievelijk 1% en 2% is. Dit betekent dat gasten die niet voor wellness in Wijchen overnachten niet snel voor Hotel Thermen Berendonck zullen kiezen.

Ervaring op andere locaties leert dat er tegelijkertijd wel een positieve spin off zal zijn richting de omgeving van nieuwe bezoekers die aangetrokken worden. Op Thermen Bussloo worden onder andere 5 daagse wellnessvakanties aangeboden. De ervaring leert dat deze gasten hun bezoek vaak combineren met andere activiteiten in de omgeving en er enkele dagen op uit trekken. Zo worden er op Thermen Bussloo fietsen verhuurd om nabijgelegen voorzieningen te bereiken en arrangementen met omliggende ondernemers aangeboden. Hierbij kan gedacht worden aan activiteiten zoals winkelen, horeca, outdoor, museumbezoek, sportieve recreatie (denk aan wandelen, fietsen, (water)ski, golf en paardrijden. Ook zijn er gasten die één dag in het hotel gaan eten maar daarnaast nog een of meerdere avonden elders willen eten. Samengevat betekent dit dat de gasten van Thermen Berendonck zorgen voor een toename van de omzet van

ondernemers in Wijchen centrum, het buitengebied en Berendonck. Hiernaast profiteert de gemeente van de structurele uitbreiding van 230 naar circa 370 arbeidsplaatsen.

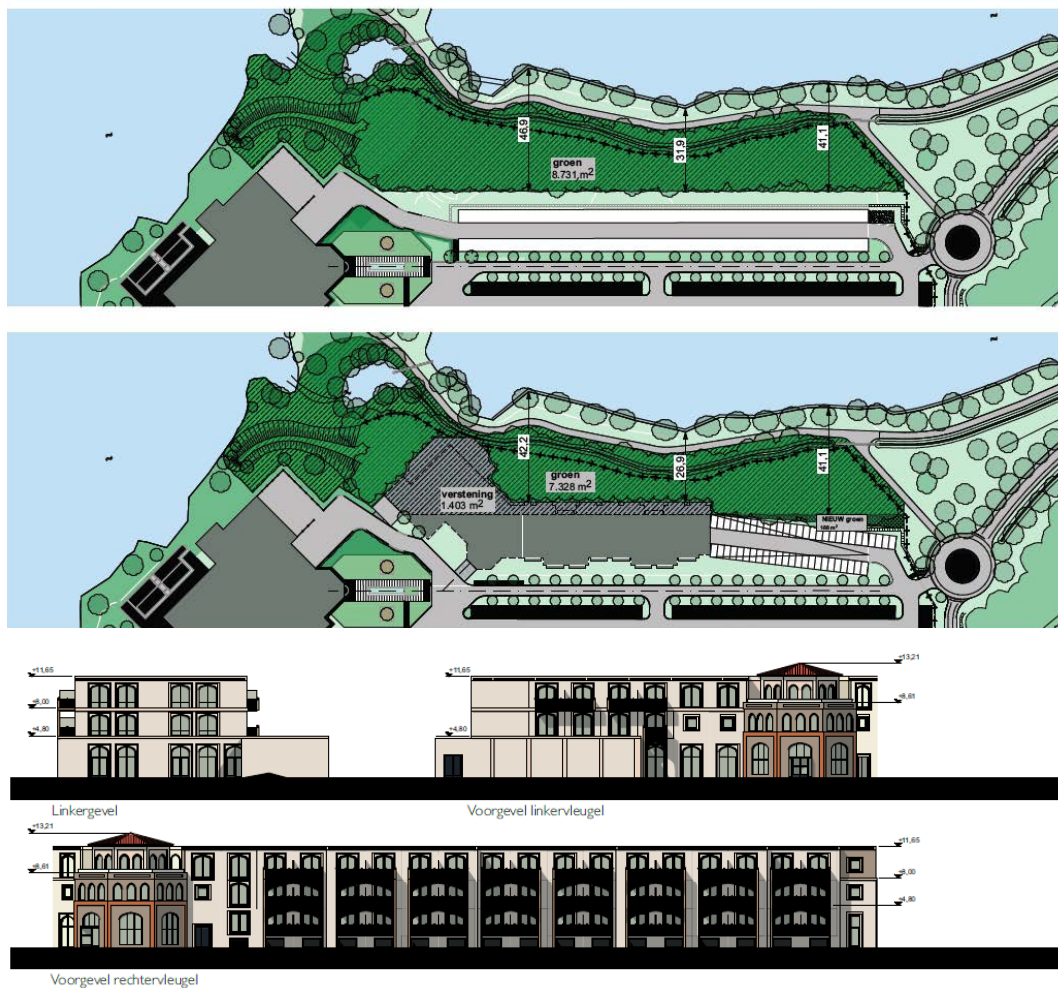
e.d.).

Uitstraling en bouw

De inpassing van het hotel is er op gericht de totale versterking en het groene karakter van het recreatiegebied zo optimaal mogelijk te bewaren. In Figuur 20 is een verbeelding opgenomen van de positionering van het hotel. Wat hierin opvalt is dat het hotel voor een groot deel op de parkeerplaats van Thermen Berendonck geplaatst is. Hiermee wordt de groene buffer tussen het hotel en de plas zo veel mogelijk behouden. De perceptie van versterking wordt hiermee zo klein mogelijk gehouden.

1204 Hotel Berendonck

situatie 1:1000 tbv versterking 1204 P.19



Figuur 20: Verbeelding hotel Thermen Berendonck (uitgebreide weergave bijlage 2)

Het hotel wordt in dezelfde stijl als het thermencomplex gebouwd. De maximale hoogte van het hotel is in overeenstemming met de hoogte van de groene buffer tussen het hotel en de plas. Dit betekent dat het hotel niet boven de buffer uitsteekt, in bijlage 2 is dit gevisualiseerd.

4.4 Evenementen

Evenementen vormen een belangrijk onderdeel van het aanbod aan recreatieve activiteiten op Berendonck. De grootschalige evenementen die het gebied rijk is genieten landelijke of zelfs internationale bekendheid en trekken daarmee bezoekers van ver naar het gebied. Berendonck voorziet daarmee als locatie in een grote behoefte in de lokale, regionale en internationale vrijetijdssector. In tabel 2 is een overzicht opgenomen van de evenementen die plaatsvinden op Berendonck en hoeveel personen deze evenementen bezoeken.

Evenement	Aantal bezoekers	Soort evenement
Strong Viking Run, Mud Edition	8.000	sportevenement
Emporium	30.000	muziekevenement
Strong Viking Run, Water Edition	12.000	sportevenement
Strong Viking Family Obstacle Run	6.000	sportevenement
Circa 30 bedrijven, scholen, stichtingen en particulieren	5.000	Kleine evenementen

Tabel 2: Evenementen op Berendonck

Het is noodzakelijk om voor de juridische borging van de evenementen op Berendonck het huidige kader van de APV over te nemen in het bestemmingsplan. Voor Emporium moet een afwijkend kader opgenomen worden omdat het niet binnen de kaders van de APV past. Het is noodzakelijk om een tweede festivaldag voor Emporium mogelijk te maken waarbij circa 35.000 bezoekers per dag het festival kunnen bezoeken. Hiermee wordt rechtszekerheid geboden aan zowel organisatoren als omwonenden en wordt voldaan aan de meest recente jurisprudentie.

Om de huidige functionaliteit van Berendonck als locatie waar evenementen worden gehouden te behouden, in lijn met het evenementen beleid van de gemeente, en voldoende ruimte, rechtszekerheid en flexibiliteit te waarborgen is een duidelijk ruimtelijk kader nodig. Hiermee kan Berendonck blijven voorzien in een veranderende behoefte. Dit kader zal grenzen stellen ten aanzien van de ruimtelijke relevante effecten op de omgeving zoals: geluidsbelasting, bezoekersaantallen, aantal evenementen en begin- en eindtijden. De specifieke invulling van deze kaders worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, hierbij wordt aangesloten op bestaand (gemeentelijk)beleid. Dit betreft primair het borgen van de mogelijkheden voor de evenementen zoals die nu al op de Berendonck plaatsvinden, waarbij ten behoeve van de toekomstige doorontwikkeling gewenst is om een tweede dag toe te kunnen voegen aan Emporium, deze kan eventueel met een ander muziekstijl ingevuld worden om een andere doelgroep aan te kunnen spreken.

4.5 Zoekgebied zonnepanelen

Als terreineigenaar en exploitant heeft Leisurelands ambities op het gebied van duurzaamheid, waaronder het duurzaam opwekken van energie (energieneutraal). Leisurelands is eigenaar en exploitant van een twintig tal recreatieterreinen. Deze terreinen kennen een multifunctioneel ruimtegebruik en een divers aanbod aan recreatieve voorzieningen, maar kennen daarnaast ook ongebruikte delen die mogelijk kansen bieden in relatie tot de energietransitie. Leisurelands ziet kansen voor het combineren van de recreatieve functie en het opwekken van duurzame energie door het plaatsen van zonnepanelen boven parkeerplaatsen en drijvende op de plas.

In 2019 is, o.a. met het rapport Zon op recreatiewater, gestart met een verkenning naar het landschappelijk goed inpassen van drijvende en grondgebonden zonnepanelen op haar gebieden. In het geval van Berendonck bevindt zich een hoogspanning tussenstation in de directe omgeving waardoor het opwekken en transporteren van duurzame energie mogelijk is. In de visie zijn

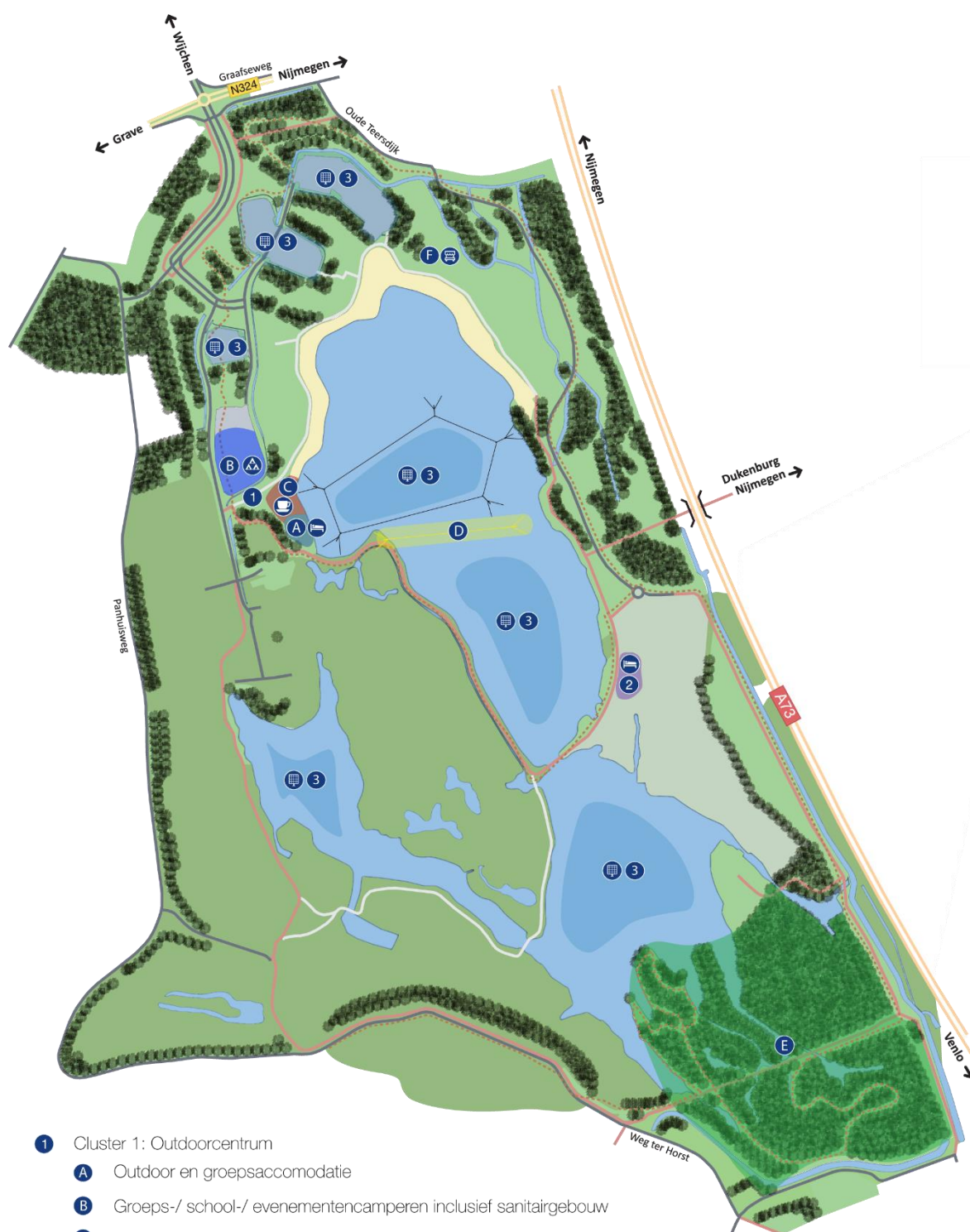
zoekgebieden opgenomen waarin het plaatsen van zonnepanelen geen afbreuk doet aan de recreatieve functie van Berendonck.

Het ontwikkelen van een zonnepark waarin zonnepanelen en recreatie gecombineerd kunnen worden vraagt een grote inspanning en het is ook allerm minst uitgemaakte zaak dat dit succesvol en economisch rendabel geëxploiteerd kan worden. Het gemeentelijk beleid staat in de basis niet negatief tegenover de realisatie van een zonnepark op Berendonck. Een aandachtspunt is dat het gebied gelegen is in een "rode" zone. Dit maakt het noodzakelijk dat het plan goed onderbouwd is en veel draagvlak geniet uit de omgeving. Dit onderdeel zal nader uitgewerkt moeten worden maar de ervaring leert dat het wenselijk is om in een vroeg stadium bestuurlijke en politieke duidelijkheid te hebben over de haalbaarheid hiervan. Wij vragen de gemeente zicht uit te spreken over de haalbaarheid van het opwekken van duurzame energie op Berendonck. Op het moment dat de Gemeenteraad van Wijchen zich positief uitspreekt over deze vorm van duurzame energie opwekking op Berendonck zal Leisureland de onderzoeken in gang zetten. Hierbij is het uitgangspunt om niet alle vlakken die aangegeven zijn op de visiekaart in te vullen met zonnepanelen. Dit zijn vooralsnog de zoekgebieden, deze zoekgebieden zijn de vlakken waar Leisurelands met de huidige kennis potentie voor het plaatsen van zonnepanelen ziet.

Bijlage 1: Visiekaart

recreatiegebied Berendonck

Kaartbeeld behorende bij 'Actualisatie ontwikkelingsvisie Berendonck'



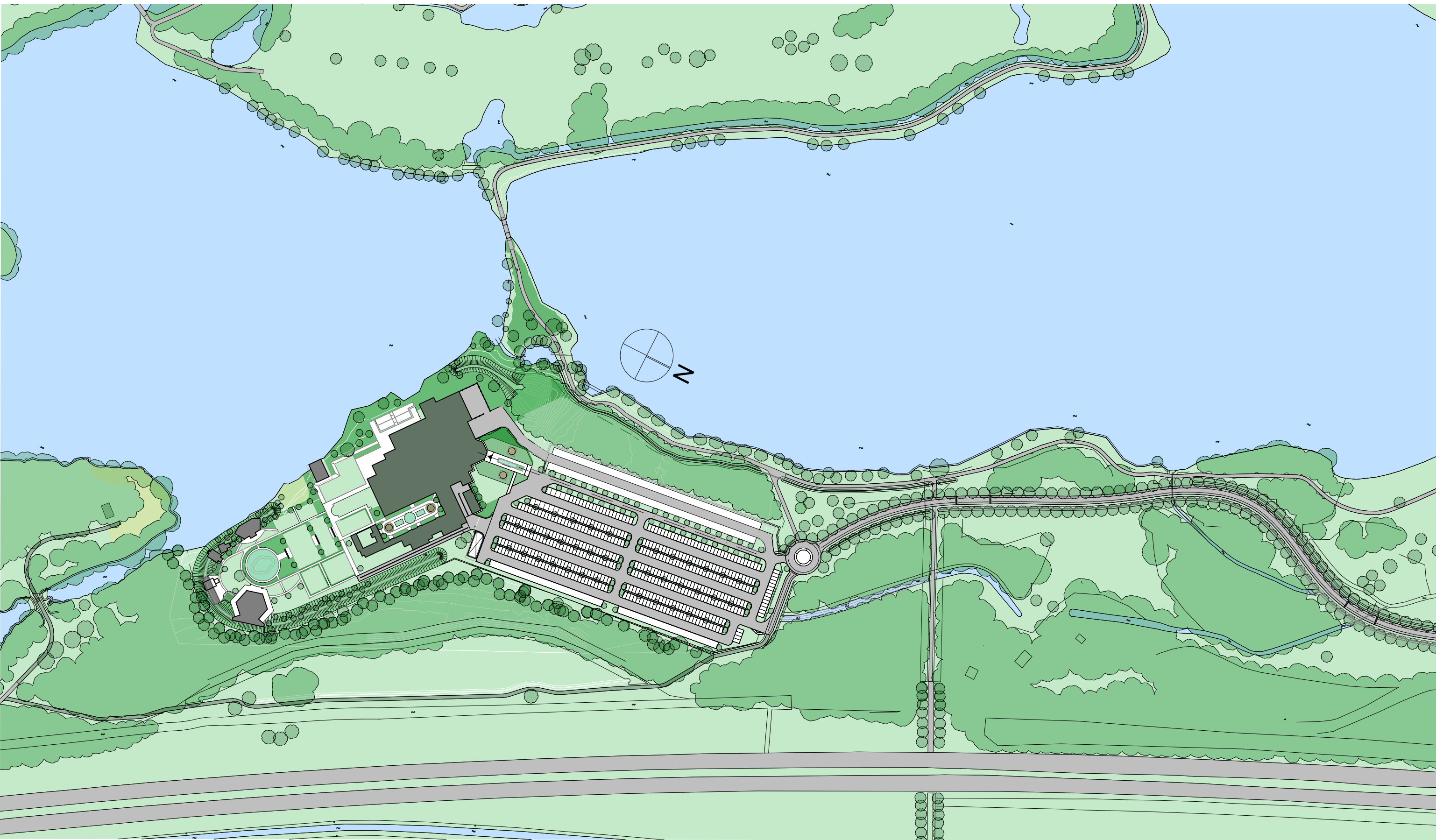
- 1 Cluster 1: Outdoorcentrum
 - A Outdoor en groepsaccomodatie
 - B Groeps-/ school-/ evenementencamperen inclusief sanitairgebouw
 - C Strandpaviljoen, loungezaal en kiosk
 - D Waterskibaan twee masten
 - E Outdoorpark
 - F Standplaats
- 2 Cluster 2: Wellness-hotel
- 3 Zoekgebied zonnepanelen

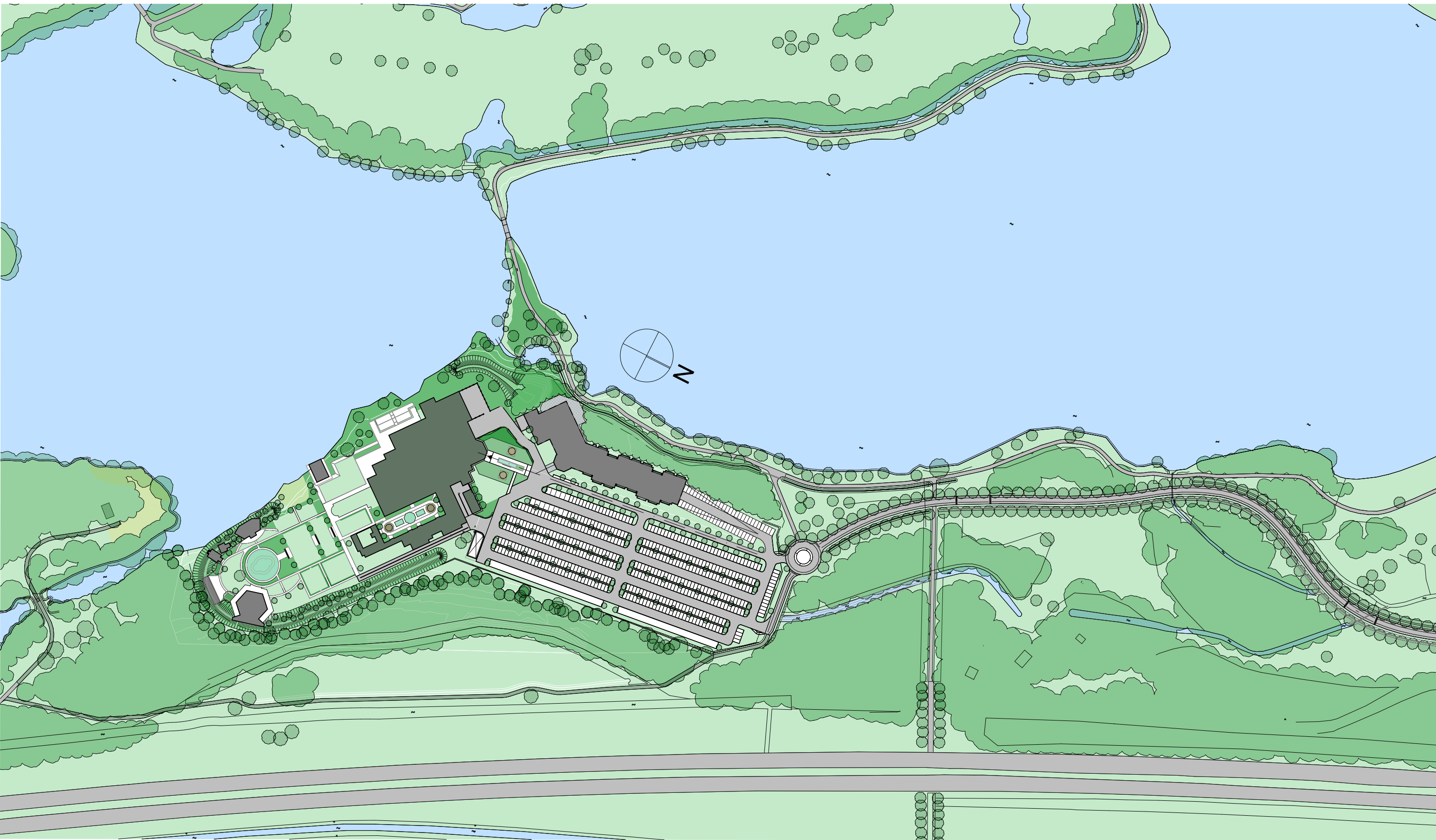
LeisureLands
duurzaam recreëren

Bijlage 2: Verbeelding hotel

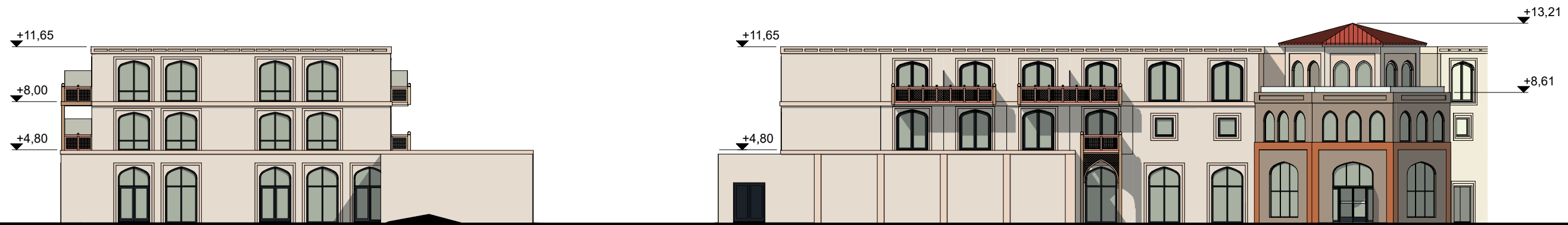
I 204 Hotel Berendonck





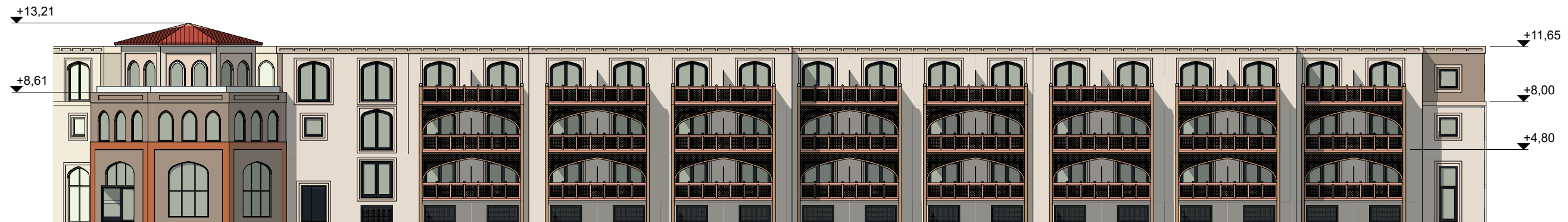






Linkergevel

Voorgevel linkervleugel

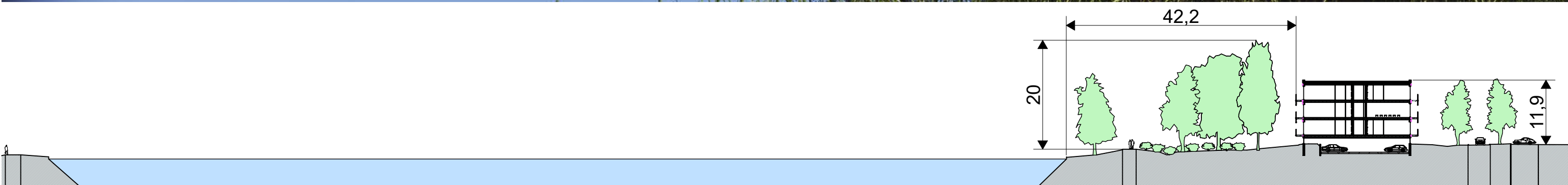


Voorgevel rechternleugel









Profiel





