

# De gemeenteraad van Wijchen

---

**14 RZ 227**

---

## **Beslisnota**

### **Vaststelling bestemmingsplan Thermen Berendonck**

Wijchen, 28 januari 2014

Geachte leden van de raad,

#### **Beslispunten**

1. De ingekomen zienswijzen te beoordelen conform de Nota beoordeling zienswijzen Thermen Berendonck.
2. Het bestemmingsplan Thermen Berendonck vast te stellen.

#### **Inleiding**

Bij de overdracht van de recreatiegebieden in de regio aan het RGV is door de gemeenten geadviseerd om financiële dragers te zoeken. RGV heeft toen o.a. een Ontwikkelingsvisie voor de Berendonck opgesteld. Deze visie is in de raadscommissie van 8 februari 2007 behandeld. Nadat de daarin opgenomen mogelijkheid van uitbreiding van de aanwezige golfbaan na veel maatschappelijk protest was geschrapt en daarmee het wellnesscentrum de belangrijkste drager werd is de visie door uw raad in 25 februari 2010 (10 RZ 348) vastgesteld. Deze visie is toen vertaald in een bestemmingsplan voor de hele Berendonck. Dit bestemmingsplan is op 17 mei 2012 in de inspraak gebracht met op 23 mei in inloopavond. Daarna is het in ontwerp ter visie gelegd vanaf 23 augustus en vanwege een procedureel noodzakelijke correctie nogmaals op 4 oktober 2012, waarop toen 24 zienswijzen zijn ingediend. Tevens is er overleg met de provincie geweest.

Onzeker is of de andere in de Ontwikkelingsvisie (en dus ook in het bestemmingsplan voor de gehele Berendonck) opgenomen elementen gedurende de planperiode van tien jaar kunnen worden gerealiseerd. Daarom is ervoor gekozen om voor het wellnesscentrum een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen. Daarbij hoeft alleen de wellnessvoorziening zelf bestemd te worden. Het bestemmingsplan maakt maximaal 11.903 m<sup>2</sup> bebouwing mogelijk ofwel nog geen 0,75% van de Berendonck. De toegangsweg en de parkeerplaats kunnen binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied worden gerealiseerd. Overigens zal deze toegangsweg vanaf de rotonde Graafseweg het gebied inlopen en dan na circa 70m linksaf naar de Oude Teersdijk gaan. Vanaf oktober heeft het ontwerpbestemmingsplan Thermen Berendonck gedurende zes weken ter visie gelegen. In die periode zijn circa 90 zienswijzen binnengekomen.

### **Beoogd effect**

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de in de Ontwikkelingsvisie Berendonck aangegeven wellnessvoorziening planologisch mogelijk gemaakt.

### **Argumenten**

*1.1 Verwezen wordt naar de nota Beoordeling zienswijzen.*

De meeste zienswijzen betreffen aantasting van flora en fauna, het verdwijnen van rust en recreatiemogelijkheden (rondje rond de plas). en de stelling dat er al voldoende wellnessvoorzieningen zijn in de regio.

*2.1 Uw raad heeft in de vergadering van 25 februari 2010 de Ontwikkelingsvisie Berendonck vastgesteld.*

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt een belangrijk onderdeel van deze visie, namelijk het wellnesscentrum ook planologisch mogelijk gemaakt.

### **Kanttekeningen**

*2.1. Een gedeelte van het rondje rond de plas kan niet meer langs het strand worden gelopen.*

Het rondje rond de plas kan echter wel gedaan worden en maar voor een klein gedeelte niet langs het water.

*2.2 Onlangs heeft de Raad van State een goedkeuringsbesluit van de provincie voor uitbreiding van een sauna vernietigd. Deze was gelegen in EHS en waardevol landschap.*

De provincie had moeten onderzoeken wat de gevolgen zijn van het illegaal uitgebreide sauna- en beautycentrum voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en voor de zogenoemde kernkwaliteiten van het provinciaal waardevolle landschap.

In haar reactie op het bestemmingsplan Thermen Berendonck had de provincie nagelaten om expliciet aan te geven dat de motivering voor het realiseren van een sauna binnen de aanduiding 'waardevol landschap' voldoet.

Desgevraagd heeft de provincie dit alsnog bevestigd.

### **Financiën**

Voor de gemeente zijn hieraan geen kosten verbonden. Er is een vergoeding betaald voor de ambtelijke kosten (€20.000,-). Dit bedrag is benut voor de tot nu toe gemaakte kosten. Als RGV met andere verzoeken komt zal hiervoor een nieuwe overeenkomst gesloten worden. De uitvoeringskosten liggen geheel bij RGV en de ontwikkelaar.

### **Uitvoering**

Uw besluit zal tezamen met het bestemmingsplan worden gepubliceerd en gedurende zes weken ter visie worden gelegd.

### **Burgerparticipatie**

Er heeft een informatieavond plaatsgehad over de Ontwikkelingsvisie Berendonck. Vervolgens is er ook een inspraakavond geweest over het voorontwerpbestemmingsplan voor de gehele Berendonck.

**Bijlagen**

De Nota beoordeling zienswijzen, situatiekaartje en de zienswijzen.

**Gerelateerde stukken**

10 RZ 348 Ontwikkelingsvisie Berendonck.

Burgemeester en wethouders van Wijchen,  
De secretaris, De Burgemeester,



# De gemeenteraad van Wijchen

---

**14 RZ 227**

---

## **Raadsbesluit**

### **Vaststelling bestemmingsplan Thermen Berendonck**

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op: Artikel 3.1 Wro

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van:  
28 januari 2014

besluit:

1. De ingekomen zienswijzen te beoordelen conform de Nota beoordeling zienswijzen Thermen Berendonck.
2. Het bestemmingsplan Thermen Berendonck vast te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van  
13 maart 2014

De voorzitter,

De griffier,