

Omgevingsprogramma

recreatie en toerisme buitengebieden

Inhoudsopgave

1 Inleiding

2 Ambities en speerpunten

3 Bouwstenen voor het ruimtelijke kader

3.1 Waarden per deelgebied (uiterwaarden, oeverwallen, kommen)

3.2 Ruimtelijke opgaven per deelgebied (uiterwaarden, oeverwallen, kommen)

3.3 Definiëring en afbakening recreatievormen

4 Uitwerking deelgebied uiterwaarden

5 Uitwerking deelgebied oeverwallen

6 Uitwerking deelgebied kommen

7 Uitwerking deelgebied Het Broek

1 Inleiding

Recreatie en toerisme moeten bijdragen aan het welzijn en welbevinden van de inwoners van gemeente Beuningen. Dit geldt als uitgangspunt voor de Visie Recreatie en Toerisme, die de gemeenteraad van Beuningen in januari 2021 vaststelde. De kernambitie van deze visie luidt:

“De ontwikkeling van een vitale recreatief-toeristische sector in de gemeente Beuningen, met behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, versterking van de economische kwaliteit en werkgelegenheid, én passend bij het karakter van Beuningen als woongemeente.”

Het versterken van recreatie en toerisme is geen doel op zich. Naast een economisch belang (bedrijvigheid, werkgelegenheid), heeft de recreatie- en toerismesector ook een bredere maatschappelijke waarde: het in stand houden en versterken van cultureel-historisch erfgoed en landschappelijke waarden. Ook draagt een sterke recreatie- en toerismesector bij aan een goed voorzieningenniveau voor de eigen inwoners (winkels, horeca, wandel- en fietsroutes).

Eén van de actielijnen in de Visie Recreatie en Toerisme is de versterking van het voorzieningenaanbod. Voor initiatieven (uitbreiding of nieuwe realisatie) in de buitengebieden is daarvoor een ruimtelijk kader gewenst. In dit omgevingsprogramma beschrijven we de randvoorwaarden en mogelijkheden voor initiatieven.

Het omgevingsprogramma:

- is een uitwerking van de omgevingsvisie,
- geeft handvatten voor initiatiefnemers met plannen en voornemens,
- vormt het ruimtelijk kader voor het op te stellen omgevingsplan.

Het omgevingsprogramma bevat een uitwerking voor de verschillende delen van de buitengebieden in de gemeente Beuningen: de uiterwaarden, de oeverwallen, de kommen en voor Het Broek.

In de volgende paragrafen worden eerst de ambities, speerpunten en de bouwstenen voor het ruimtelijk kader beschreven.

2 Ambities en speerpunten

In de Omgevingsvisie Beuningen zijn 5 ambities voor de fysieke leefomgeving geformuleerd. In de komende jaren werken wij samen met inwoners, organisaties, ondernemers en andere partners aan deze ambities:

- 1) Voldoende woningen voor de lokale behoefte en voldoende bereikbare voorzieningen op de juiste plek
- 2) Gezond, inclusief en veilig
- 3) Energieneutraal en klimaatbestendig
- 4) Een schone leefomgeving met een waterkwaliteit, bodemkwaliteit en luchtkwaliteit die voldoen aan de normen en zo beperkt mogelijke hinder van geluid, geur, licht en omgevingsrisico's en streeft naar vergroting van de biodiversiteit
- 5) Ondernemend en uitnodigend

De kernambitie van de Visie Recreatie en Toerisme (vermeld op de vorige pagina) is nauw verweven met de 5 ambities van de Omgevingsvisie. 2 speerpunten uit de Omgevingsvisie die aansluiten op de ambitie 'ondernemend en uitnodigend' vormen het uitgangspunt voor dit Omgevingsprogramma. Deze speerpunten zijn:

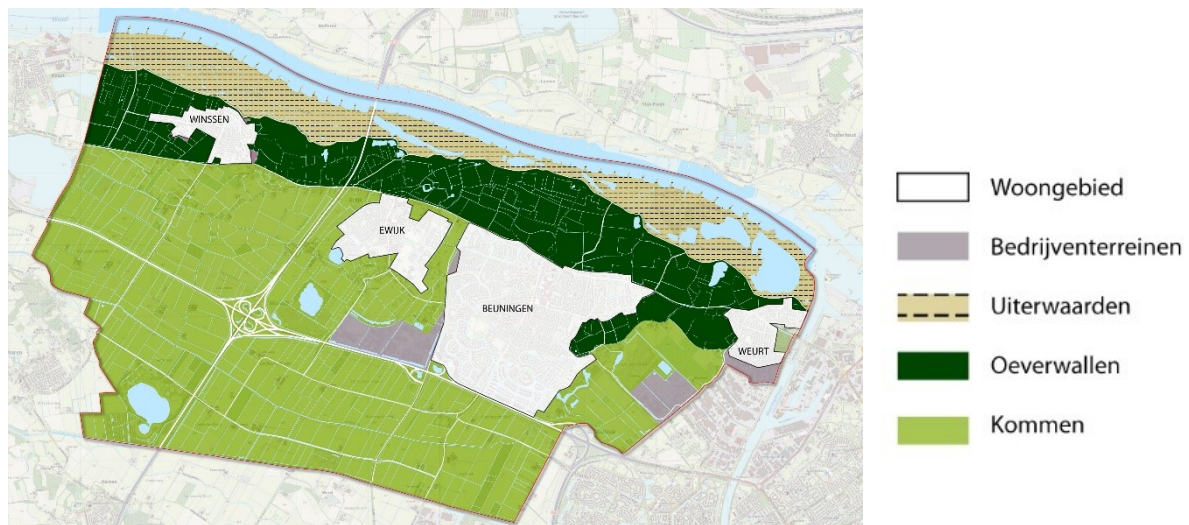
- A. Behouden van de agrarische functie als drager van het landschap in het buitengebied, in combinatie met natuur, recreatie en wonen.
- B. Kansen bieden voor recreatieve en toeristische ontwikkelingen, passend bij de aard en kenmerken van de gemeente.

3 Bouwstenen voor het ruimtelijke kader

Het ruimtelijke kader voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in de buitengebieden is gebaseerd op de volgende bouwstenen:

- De natuurlijke en landschappelijke **waarden** van de buitengebieden
- De ruimtelijke **opgaven** van deze gebieden (of delen daarvan)
- De typering van verschillende **recreatievormen**

In de Omgevingsvisie Beuningen worden 3 verschillende buitengebieden onderscheiden: de uiterwaarden, de oeverwallen en de kommen. De kaart hieronder (figuur 1) geeft deze deelgebieden weer. De kenmerken, waarden en de ruimtelijke opgaven worden in paragrafen 3.1 en 3.2 toegelicht. De verschillende recreatievormen komen in 3.3 aan bod.



Figuur 1

3.1 Waarden per deelgebied (uiterwaarden, oeverwallen en kommen)

Elk gebied heeft haar eigen landschappelijke kenmerken en waarden. Deze vormen de uitgangspunten voor de Omgevingsvisie Beuningen. Nieuwe initiatieven moeten aansluiten op de waarden van het betreffende deelgebied.

Kenmerken en waarden van de uiterwaarden

- Beperkte bebouwing
- Verkeersluwe dijk
- Openheid, vergezichten
- Natuur en biodiversiteit
- Uniek en bijzonder rivierenlandschap

Kenmerken en waarden van de oeverwallen

- Kleinschalig landschap in onregelmatige patronen
- Afwisselend grondgebruik
- Open en besloten gebieden
- (Cultuur)historische linten structuren en bebouwing

Kenmerken en waarden van de kommen

- Grootschalig en open
- Agrarisch gebruik
- Voornamelijk rechte verkaveling en wegenstructuur met laanbeplanting
- Gebied Het Broek met o.a. vakantiepark 't Broeckhuys en recreatiegebied De Groene Heuvels

3.2 Ruimtelijke opgaven per deelgebied (uiterwaarden, oeverwallen, kommen)

In de Omgevingsvisie Beuningen zijn ruimtelijke opgaven voor de komende jaren opgenomen. Hieronder staan de betreffende opgaven voor de buitengebieden vermeld:

Opgaven uiterwaarden

- Behouden/ontwikkelen van dynamische natuur (strangen, wielen, kwelkommen) tussen Nijmegen en de A50
- Behouden/ontwikkelen van de Winssense Waarden als stroomdalgrasland
- Behoud/ontwikkelen van wandel- en struinroutes

Opgaven oeverwallen

- Behoud kleinschalig landschap
- Behouden van functiemix
- Ontwikkelmogelijkheden voor functieverandering en -verbreding (wonen, recreatie en toerisme)
- Uitbreiding van (kleinschalige) recreatieve mogelijkheden

Opgaven kommen

- Behouden open karakter
- Behouden agrarische functies
- Ten zuiden van de A73/Maas en Waalweg zijn nieuwe functies alleen mogelijk in combinatie met bestaande agrarische functies (functieverbreiding) of op een voormalig agrarische bouwvlak (functieverandering)
- Recreatie in combinatie met natuurontwikkeling en waterberging
- Ontwikkeling van recreatieve uitloopgebieden, zoals de landschappelijke zone tussen Beuningen en Weurt (waaronder Beuningse Plas) en de Geertjesgolf bij Winssen.
- Kwaliteitsslag en versterking van dag- en verblijfsrecreatie in vakantiepark 't Broeckhuys en het faciliteren van activiteiten en evenementen op het recreatiegebied de Groene Heuvels.

3.3 Definiëring en afbakening recreatievormen

Definities dagrecreatie en verblijfsrecreatie

In de visie Recreatie en Toerisme gemeente Beuningen 2020 zijn definities opgenomen van de begrippen 'recreatie' en 'toerisme':

- *Recreatie: alle vrijetijdsactiviteiten die mensen doen buiten de eigen woning, anders dan bezoek aan familie/vrienden en regelmatige sportactiviteiten.*
- *Toerisme: elke vorm van vrijetijdsbesteding met minimaal één overnachting in een bedrijfsmatige accommodatie.*

In dit omgevingsprogramma worden echter de begrippen 'dagrecreatie' en 'verblijfsrecreatie' gehanteerd. Reden hiervoor is dat deze begrippen zijn opgenomen in de gebruikelijke planologische kaders (zoals bestemmingsplannen). Verblijfsrecreatie is daarbij het synoniem voor toerisme.

Definities intensieve en extensieve recreatie

Daarnaast is een onderscheid te maken tussen de begrippen 'intensief' en 'extensief':

- *Intensieve recreatie: een groot aantal bezoekers/gasten is tegelijkertijd aanwezig op dezelfde plaats of per oppervlakte-eenheid. De voorzieningen op de locatie zelf, de activiteiten en/of het evenement vormt/vormen het belangrijkste bezoekmotief.*
- *Extensieve recreatie: een klein aantal bezoekers/gasten is tegelijkertijd aanwezig op dezelfde plaats of per oppervlakte-eenheid. Het beleven van rust en genieten van natuur en landschappelijke waarden staat centraal.*

Afbakening recreatievormen

Hiermee komen we met een onderscheid tussen 5 recreatievormen als bouwsteen voor het ruimtelijk kader:

	<i>Extensieve recreatie</i>	<i>Intensieve recreatie</i>
<i>Dagrecreatie</i>	1 Extensief recreatief medegebruik	4 Intensieve dagrecreatieve voorzieningen
	2 Extensieve dagrecreatieve voorzieningen	
<i>Verblijfsrecreatie</i>	3 Extensieve verblijfsrecreatieve voorzieningen	5 Intensieve verblijfsrecreatieve voorzieningen

1) Extensief recreatief medegebruik

Vormen van vrijetijdsbesteding zonder overnachting, zonder gebouwen of bouwwerken. Er is een beperkt aantal personen gelijktijdig en op dezelfde plaats aanwezig. Het accent en bezoekmotief is het zoeken van rust en/of het genieten van landschappelijke en (cultuur)historische waarden. Voorbeelden:

- wandelen en struinen (al dan niet via uitgetijde routes met informatieborden)
- fietsen op wegen en paden (al dan niet via uitgetijde routes met informatieborden)
- een rustplek met bankjes, picknicktafels
- parkeervoorziening voor wandelaars en fietsers

2) Extensieve dagrecreatieve voorzieningen

Voorzieningen voor vrijetijdsbesteding zonder overnachting, met weinig voorzieningen, gebouwen of bouwwerken. Er is een beperkt aantal personen gelijktijdig en op dezelfde plaats aanwezig. Het accent ligt op/het bezoekmotief is het zoeken van rust en genieten van landschappelijke en (cultuur)historische waarden. Voorbeelden:

- locaties met een enkelvoudig aanbod in sport/spel zoals boerengolf, voetgolf, maïsdoolhof, kano's/boten, suppen
 - horeca (solitaire vestiging) al dan niet met terras, zoals bijvoorbeeld brasserie, lunchroom, ijssalon, theehuis, restaurant
 - klein recreatiestrand (aan water), al dan niet gecombineerd met een solitaire vestiging van horeca
- Een goede ontsluiting is gewenst; beperkte parkeervoorzieningen zijn nodig.

3) Extensieve verblijfsrecreatieve voorzieningen

Dit zijn kleinschalige voorzieningen gericht op een kort verblijf (vanaf 1 overnachting tot en met doorbrengen vakantie) in een bedrijfsmatige accommodatie. Het kleinschalige karakter betekent dat sprake is van een beperkt aantal accommodaties op één locatie. Ter illustratie:

- vakantiepark met beperkt aantal chalets, huisjes, trekkershutten, tenten met permanent karakter, al dan niet in combinatie met mini-camping
- minicamping (niet-permanente kampeermiddelen)

- bed- en breakfast (kamers, appartementen)
- camperplaatsen
- solitair gelegen vakantiewoning of groepsaccommodatie

4) Intensieve dagrecreatieve voorzieningen

Voorzieningen voor vrijetijdsbesteding zonder overnachting, met gebouwde voorzieningen en bouwwerken. Het is gebruikelijk dat er veel personen gelijktijdig en op dezelfde plaats aanwezig kunnen zijn of deelnemen. Het belangrijkste bezoekmotief is de voorziening, de activiteit of het evenement op de locatie zelf. Ter illustratie:

- een grotere horecavestiging of een cluster van horecafuncties (bijvoorbeeld een groot restaurant met speelgelegenheid, café met zalen, partycentrum)
- grote speeltuin
- funcentrum/buitensportcentrum met een gecombineerd aanbod van diverse sport- en spelactiviteiten
- klimpark/klimbos
- bikepark (voor mountainbiking en/of bmx), met diverse (aangelegde) sportieve en technische elementen
- wellness-centra (zonder overnachting)
- groot recreatiestrand aan water (met diverse horecavoorzieningen)
- evenemententerrein

Een goede bereikbaarheid en ruime parkeervoorzieningen zijn nodig bij deze voorzieningen.

5) Intensieve verblijfsrecreatieve voorzieningen

Voorzieningen gericht op een kort recreatief verblijf (vanaf 1 overnachting tot en met doorbrengen vakantie) in een bedrijfsmatige accommodatie. Er is sprake van clustering van accommodaties (kamers, appartementen, standplaatsen, of chalets, huisjes) Voorbeelden zijn:

- hotel
- camping (niet-permanente kampeermiddelen al dan niet in combinatie met permanente accommodaties)
- tijdelijke camping tijdens evenementen
- vakantiepark met chalets en huisjes, al dan niet in combinatie met sport/spel en horeca
- een cluster van groepsaccommodaties

4 Uitwerking deelgebied uiterwaarden

Het behouden en ontwikkelen van de natuurlijke waarden zijn bepalend in de uiterwaarden. Dat betekent dat er geen ontwikkelmogelijkheden voor recreatieve voorzieningen zijn in dit gebied. Er zijn alleen vormen van **extensief recreatief medegebruik** (1) mogelijk, gebruikmakend van de al bestaande wegen, paden en bouwwerken (zoals de uitkijktoren bij het Weurtse Straatje).

Mocht er in de toekomst sprake zijn van functieverandering van bestaande gebouwen in het gebied, dan wordt per situatie bekeken of en onder welke voorwaarden **extensieve recreatieve voorzieningen** (2 en 3) mogelijk zijn.

5 Uitwerking deelgebied oeverwallen

In de oeverwallen staat centraal het behoud van het waardevolle kleinschalige landschap met een mix aan functies. Tegelijkertijd liggen er de opgaven voor functieverbreiding en -verandering van de agrarische sector en voor de uitbreiding van recreatieve mogelijkheden.

Daarom zijn in de oeverwallen alleen vormen van **extensief recreatief medegebruik** en **extensieve dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen** (1, 2 en 3) mogelijk in het oeverwallengebied.

Niet een exact aantal zitplaatsen (horeca), kamers, standplaatsen, of huisjes is leidend bij uitbreiding van bestaande en nieuwe recreatie voorzieningen (2 en 3). Een goede en zorgvuldige ruimtelijke inpassing geldt als randvoorwaarde. Ontwikkelingen zijn alleen mogelijk als de kwaliteit en kenmerken van het oeverwallenlandschap behouden blijven of worden versterkt. Uitbreiding of nieuwe ontwikkelingen vinden bij voorkeur plaats op of direct grenzend aan de huidige bouwvlakken. Omdat in het oeverwallengebied sprake is van een mix aan functies, betreft dit agrarische en niet niet-agrarische bouwvlakken. Met ontwikkelingen buiten bouwvlakken wordt terughoudend omgegaan, deze zijn in zeer beperkte mate wel mogelijk. Een zorgvuldige ruimtelijke inpassing is daarbij cruciaal. Initiatiefnemers moeten investeren voor het behouden en versterken van het landschap ter plaatse.

In de oeverwallengebied is een verdere ontwikkeling van extensief recreatief medegebruik (1) gewenst. Te denken valt aan de verbetering van bestaande wandelpaden en/of de aanleg van nieuwe rustplekken.

6 Uitwerking deelgebied de kommen

In het kommengebied zijn er verschillende deelgebieden met eigen kenmerken, waarden en ruimtelijke opgaven (zie paragraaf 3.1 en 3.2). Daarom maken we een onderscheid tussen enerzijds het gebied ten zuiden van de A73/Maas en Waal en anderzijds het gebied ten noorden daarvan. Het ruimtelijk kader voor het gebied Het Broek wordt in paragraaf 7 omschreven.

Gebied ten zuiden van de A73 en Maas en Waalweg

Het behouden van de openheid en de agrarische functie als drager van het landschap staat centraal in het gebied ten zuiden van de A73 en de Maas en Waalweg.

In dit gebied zijn **extensieve dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen** (2 en 3) mogelijk, als functieverbreiding bij of functieverandering van agrarische bedrijven. Concreet betekent dat nieuwe voorzieningen alleen op of direct grenzend aan agrarische bouwvlakken zijn toegestaan. Een zorgvuldige ruimtelijke inpassing geldt als randvoorwaarde. Nieuwe – solitair gelegen – ontwikkelingen zijn niet mogelijk. Een uitzondering wordt gemaakt op **voorzieningen voor extensieve dagrecreatie** (2) op of direct aan het water (bijvoorbeeld verhuur van kano's of supboards).

Het **extensief recreatief medegebruik** (1) in het kommengebied behoeft geen versterking. Uitzondering daarop zijn de verbindingen vanuit de omliggende kernen naar het gebied Het Broek. Investerings in infrastructuur voor fietsers en voetgangers moeten deze verbindingen aantrekkelijker en veiliger maken.

Landschapszone Beuningen-Weurt en het deelgebied tussen Winssen en de Maas en Waalweg

De landschapszone tussen Beuningen en Weurt (inclusief de Beuningse Plas) en het gebied tussen Maas en Waalweg en de kern Winssen (Geertjesgolf) kunnen zich in de toekomst ontwikkelen als recreatieve uitloopgebieden voor de kernen.

Naast nieuwe vormen van **extensief recreatief medegebruik** (1) zijn **extensieve dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen** (2 en 3) mogelijk. Nieuwe voorzieningen worden bij voorkeur gerealiseerd op of direct grenzend aan bestaande bouwvlakken (zowel agrarische als niet-agrarische). Met ontwikkelingen buiten bouwvlakken wordt zeer terughoudend omgegaan. Ontwikkelingen zijn alleen mogelijk als sprake is van een zorgvuldige ruimtelijke inpassing. Initiatiefnemers moeten investeren voor het behouden/versterken van het landschap ter plaatse. Aan de Beuningse Plas is een solitair gelegen **extensieve dagrecreatieve voorziening** (2) wel wenselijk.

7 Uitwerking deelgebied Het Broek

In dit gebied is een verdere bundeling en concentratie van zowel intensieve als extensieve dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen gewenst. Het gebied leent zich voor een verbreding en verdieping van het aanbod in voorzieningen en evenementen. Uiteraard ligt er daarbij een relatie met het kommengebied, waar het open landschap en de agrarische functies centraal staan.

7.1 Aanleiding

Het college heeft in haar collegeprogramma 2018-2022 aangegeven dat zij een start wil maken met een toekomstvisie voor het gebied Het Broek. Doel is de recreatieve en toeristische potenties van het gebied te benutten. Een kwaliteitsimpuls is nodig om het gebied recreatief aantrekkelijk te maken en te houden.

En daar zijn ook duidelijke aanleidingen voor:

- Er liggen grote uitdagingen in het recreatiegebied.
- De behoefte aan aanvullende activiteiten in het gebied is toegenomen.
- Er is een grotere vraag naar/behoefte aan evenementen.
- Landelijk is in de komende jaren een potentiële groei van 20% in het binnenlandse verblijfsrecreatie voorzien.

Sinds eind 2019 is er een samenwerkingsverband gemeente Beuningen, Leisurelands, MOJO en gemeente Wijchen. Deze partijen hebben in 2020 een verkenning laten uitvoeren naar een recreatief-toeristisch perspectief voor Het Broek. Deze verkenning maakt duidelijk dat er veel potenties zijn voor recreatie en toerisme. Om kansen te verzilveren is een aanpak op alle fronten nodig. In deze paragraaf van het omgevingsprogramma wordt het ontwikkelingskader voor Het Broek gepresenteerd.

7.2 Het gebied Het Broek

Het Broek wordt ruwweg begrensd door de A50, Nieuwe Wetering, Oude Wetering en de kern Bergharen. Vakantiepark 't Broeckhuys en het recreatiegebied De Groene Heuvels maken deel uit van Het Broek. Dit recreatiegebied trekt bezoekers uit met name de gemeenten Beuningen en Wijchen, en ook uit gemeente Nijmegen. Het recreatiegebied omvat een grote waterplas omzoomd door groen. Het gebied vervult een belangrijke rol voor waterrecreatie, voor sport en spel, als recreatief uitloopgebied, voor verblijfsrecreatie (vakantiepark) en als duurzaam evenemententerrein. Het is een vrijetijdsgebied met regionale uitstraling en betekenis. Dankzij het evenement Down The Rabbit Hole zelfs met een landelijke uitstraling.

Voorheen was dit gebied net als haar huidige omgeving agrarisch. Door de vraag naar een gevarieerd dag- en verblijfsrecreatief gebied in de gemeente is de Groene Heuvels in zijn huidige vorm ontstaan.

Conclusie van deze verkenning is dat de sleutel voor versterking van recreatie en toerisme in Het Broek hem zit in de waarden en opgaven van het gebied.

De belangrijkste waarden van het gebied Het Broek zijn:

- De historie van het gebied en de bijzondere culturele elementen
- De landelijke bekendheid van het evenement Down The Rabbit Hole.
- Het gebied is onderdeel van de open komgronden met het recreatiegebied Groene Heuvels als intieme 'groene oase'.

7.3 Doel en opgaven

Het ruimtelijk kader voor het gebied Het Broek geeft mogelijkheden voor ontwikkeling en vernieuwing. Doel is om dit gebied duurzamer en aantrekkelijker te maken en om recreatie en toerisme in gemeente Beuningen te bevorderen.

Daarbij horen de volgende opgaven:

- De regio Rijk van Nijmegen en Land van Maas en Waal verbinden met het gebied Het Broek.
- Laat het gebied onderdeel zijn van de omgeving: betrekken van de omliggende kernen Hernen, Bergharen, Leur, Ewijk en Winssen.
- Het gebied beter bereikbaar en verkeersveilig maken voor inwoners uit de omliggende kernen, met name voor fietsers en wandelaars.
- Het landschap van het gebied versterken en op onderdelen accentueren.
- Het gebied verbinden met de natuurwaarden (versterking biodiversiteit), versterken duurzaamheid.
- Verbinding leggen met omliggende agrarische bedrijven.
- Het versterken van de leefbaarheid en voorzieningenstructuur van de omgeving.
- Het versterken van de kwaliteit van recreatiegebied De Groene Heuvels en de daarop aanwezige bedrijven en activiteiten;
- Een duurzame borging van evenementen zoals Down The Rabbit Hole op het recreatiegebied De Groene Heuvels.

7.4 Situatie tot 1 januari 2021

Het recreatiegebied heeft met een aantal omstandigheden te kampen die haar minder aantrekkelijk maken. Zo zijn het gedrag en de wensen van recreanten in de loop der jaren veranderd. Er is sprake van een teruglopend strandbezoek aan de recreatieplas. Het vakantiepark had te maken met een oneigenlijk gebruik van vakantiewoningen. Ook waren de horeca- en recreatievoorzieningen op het vakantiepark gesloten.

7.5 Kwaliteiten en knelpunten

Het recreatiegebied de Groene Heuvels heeft een belangrijke rol voor de dag- en verblijfsrecreatie voor onze gemeente en de regio. Strand, water, groen, evenementen, activiteiten, horeca en verblijfsrecreatie zijn bepalend voor de beleving van het gebied en zijn belangrijke kwaliteiten.

De belevingskwaliteit van het recreatiegebied wordt in belangrijke mate bepaald door de overzichtelijkheid en de afwisseling. Het gebied is ingesloten door dichte bospercelen. Dat geeft enerzijds een knusse en intieme sfeer. Anderzijds kan ook het gevoel ontstaan dat het gebied van de buitenwereld is afgeschermd en het gebied niet als uitnodigend wordt ervaren. De verdere omgeving van het recreatiegebied is open en heeft een agrarische functie.

Op het recreatiegebied de Groene Heuvels worden ook een aantal evenementen georganiseerd. De bekendste daarvan is Down The Rabbit Hole. Dit evenement is sinds 2014 uitgegroeid tot één van de meest toonaangevende festivals met landelijke bekendheid en trekt jaarlijks 40.000 bezoekers. Voortschrijdende jurisprudentie maakt dat evenementen tegenwoordig een betere inbedding in het bestemmingsplan vereisen. Om dit evenement en andere evenementen in de toekomst te behouden voor het recreatiegebied de Groene Heuvels, dient het bestemmingsplan te worden aangepast.

De afgelopen jaren zijn er veel vakantiewoningen op het vakantiepark ingezet voor de huisvesting van arbeidsmigranten en gebruikt voor permanente verhuur/bewoning. In 2019 is in samenwerking met provincie Gelderland (project Ariadne) gestart met een handhavingscampagne. Doel van deze campagne is het gebruik in strijd met de bestemming te beëindigen en het vakantiepark weer vitaal te maken.

7.6 Kansen

Vergroten attractiviteit gehele gebied

De attractiviteit van het gebied Het Broek als geheel kan worden vergroot. Kansen liggen er in het verbeteren van de toegankelijkheid van het recreatiegebied de Groene Heuvels, het versterken van bestaande activiteiten, toevoegen van meer activiteiten en mogelijk maken van meer evenementen. Ook kan meer verbinding worden gelegd met het omliggende agrarische gebied.

In de toekomst worden de zandwinlocaties Geertjesgolf en de Beuningse Plas opgeleverd als recreatief gebied. Het is een uitgelezen mogelijkheid om deze drie gebieden met elkaar te gaan verbinden. Dit kan bijvoorbeeld via (deels bestaande) waterlopen.

Een ander belangrijk aspect is het bevorderen van de biodiversiteit in de ruim aanwezige natuur en het toevoegen van extra groenelementen. Dit moet wel goed passen bij de agrarisch functie en het open karakter van het omliggende gebied.

Versterken aanbod recreatiegebied De Groene Heuvels

Een sterker voorzieningenaanbod op het recreatiegebied kan worden gerealiseerd door:

- Versterking van het aanbod door afzonderlijke bedrijven en organisaties.
- Versterken van de onderlinge samenwerking tussen bedrijven en organisaties.

In het recreatiegebied De Groene Heuvels zijn diverse bedrijven structureel gevestigd. Naast de exploitant van 't Broeckhuys zijn dat Fundustry (klimpark en adventurepark), Paviljoen het Buitenhuis. Ook incidenteel zijn andere ondernemers er actief. Het is wenselijk om de doorontwikkeling van deze bedrijven te faciliteren. Ook het toevoegen van nieuwe bedrijven en activiteiten is daarbij mogelijk. Het gaat daarbij om het vernieuwen en uitbreiden van verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen, en om het samenstellen van arrangementen. Dit komt de aantrekkelijkheid van het gebied ten goede, en zorgt voor een langere verblijfsduur van recreanten en toeristen.

Evenementen

Voor het evenement Down The Rabbit Hole blijft het recreatiegebied De Groene Heuvels een unieke locatie. De intimiteit van het gebied leent zich uitstekend voor meerdaagse muzikfestivals met een gemoedelijke uitstraling. De organisatie achter Down The Rabbit Hole heeft de overeenkomst met Leisurelands voor een duurzaam verblijf voor de komende 15 jaar bestendigd. Maar ook voor familiebarbecues, sportdagen en andere activiteiten is dit gebied in trek.

Leisurelands heeft recent in de glooiing van één van de heuvels een kleine tribune in de vorm van een openluchttheater aangelegd. Daarmee kunnen activiteiten van en voor de dorpskernen in de omgeving gefaciliteerd worden.

Eerder is al aangegeven dat de vraag naar activiteiten en evenementen toeneemt. Het recreatiegebied de Groene Heuvels leent zich hier goed voor. De ervaring met Down The Rabbit Hole leert dat met een goede organisatie een groot festival zonder noemenswaardige problemen qua verkeer, parkeren en/of overlast kan plaatsvinden. Ook is er veel aandacht voor de inbedding in de lokale omgeving en is er een goed contact met inwoners uit de omliggende kernen. Hiervoor is al aangegeven dat de organisator van het evenement Down The Rabbit Hole samen met de eigenaar van het recreatiegebied een duurzame samenwerkingsrelatie zijn aangegaan. Dit geeft beide partijen de zekerheid te investeren in het verduurzamen van bijvoorbeeld de tijdelijke parkeerplaatsen met zonnepanelen, stroomvoorzieningen in en op het recreatieterrein en andere zaken. Om ook nieuwe evenementen in de toekomst te faciliteren, dient het bestemmingsplan te worden aangepast. De gemeente Beuningen en de gemeente Wijchen geven samen met Leisurelands en MOJO Concerts vorm aan deze wijziging. Naast de reguliere gebiedseigen jaarrond recreatieve activiteiten zoals Titan Swim wordt er ook gekeken naar ruimte voor extra evenementen.

Vakantiepark 't Broeckhuys

Na een zeer intensieve periode van handhaven – die met zorg en oog voor de menselijke maat is uitgevoerd – is met ingang van 1 mei 2021 een nieuwe start gemaakt met het vakantiepark onder de naam 't Broeckhuys. Van de 204 recreatiewoningen zijn inmiddels 50 recreatiewoningen opgeknapt en gemoderniseerd. De verwachting van de exploitant is dat eind 2021 er 75 recreatiewoningen aangesloten zijn bij de centrale verhuurorganisatie.

't Broeckhuys zal in de komende jaren haar activiteiten en diensten verder uitbreiden. Naast de recreatiewoningen en de bestaande voorzieningen zoeken partijen mogelijkheden om het vakantiepark succesvol en toekomstbestendig te maken.

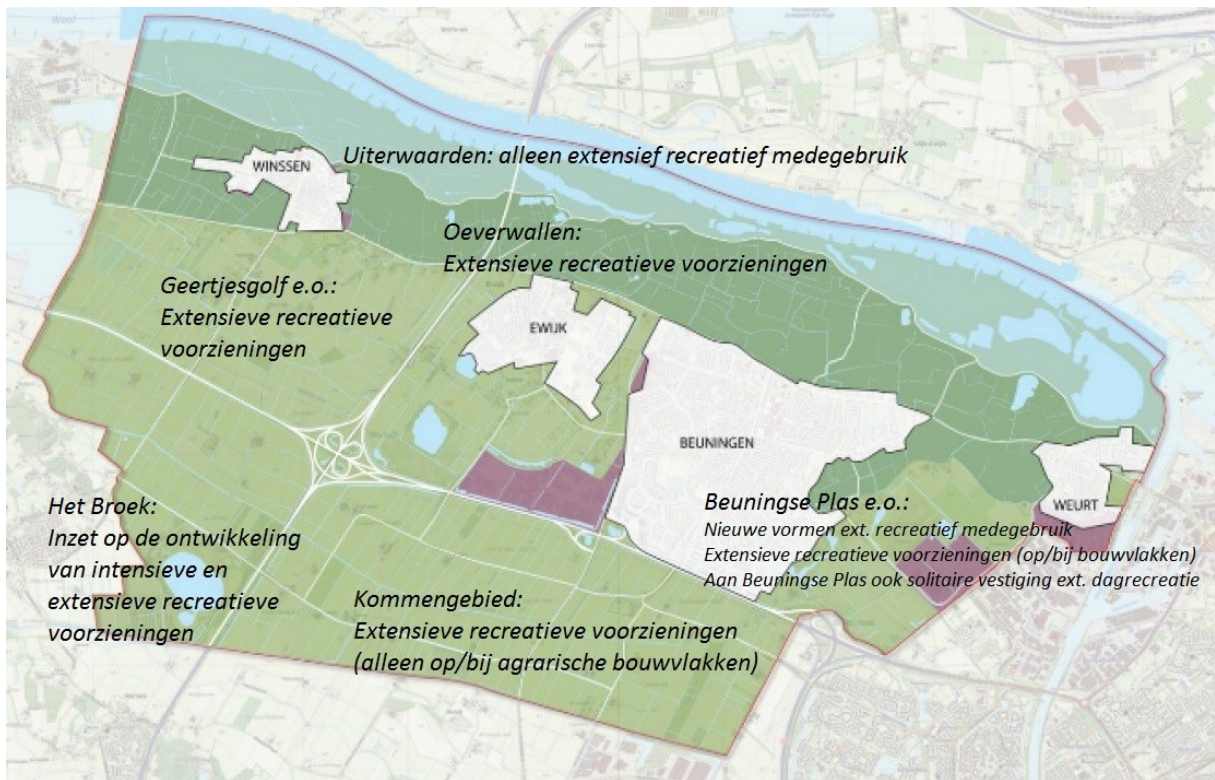
Om te voorkomen dat het vakantiepark weer afglijdt naar de verhuursituatie zoals voorheen, zal de handhaving op strijdig gebruik doorgezet worden. Dit zal in goede afstemming met de exploitant gebeuren. Zo wordt voorkomen dat de huidige en toekomstige recreant hiervan hinder ondervindt.

Op het recreatieve gebruik van de recreatiewoningen kan een uitzondering worden gemaakt. Bij grootschalige evenementen, zoals Down The Rabbit Hole, kan aan artiesten en medewerkers die aantoonbaar actief zijn op, voor en/of na het evenement toestemming worden verleend om in die periode te verblijven en te overnachten in de recreatiewoningen op het vakantiepark 't Broeckhuys. Deze uitzondering wordt verenigbaar geacht met het recreatieve gebruik van de recreatiewoningen, omdat het over een beperkt tijdvak gaat, begrensd door de duur van het evenement inclusief op- en afbouw, waarbij de inzet van artiesten en de medewerkers ten goede komt aan het betreffende evenement op het recreatiegebied de Groene Heuvels. Ook wordt hiermee de toename in het aantal verkeersbewegingen van en naar het evenemententerrein nabij 't Broeckhuys beperkt. Deze uitzondering geldt alleen voor meerdaagse evenementen. Daarbij blijft staan dat de hoofdfunctie van 't Broeckhuys verblijfsrecreatie is en dat de geschetste uitzondering altijd ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.

7.7 Tot slot

Met dit omgevingsprogramma wordt de basis gelegd voor Het Broek als sterk recreatief-toeristisch middelpunt in de gemeente Beuningen en de regio. Door verbreding van het aanbod aan voorzieningen, activiteiten en evenementen, een florerend vakantiepark en een sterke verbinding met de omgevingswaarden, is het mogelijk om een eigen onderscheidend profiel en imago te geven aan dit mooie gebied. Duurzaamheid, natuur, gemoedelijkheid en culturele (muziek-)evenementen zijn daarbij leidend.

Op de onderstaande kaart (figuur 2) is in het kort het ruimtelijk kader per deelgebied vermeld.



Figuur 2