

RAADSINFORMATIEBRIEF – Nr. 2020-019

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum 3 maart 2020
Zaaknummer Z/19/343392
Onderwerp Sluiten addendum bij overeenkomst Carvium Novum
Portefeuillehouder H. Winters

Contactpersoon Ard Schenk
E-mail A.Schenk@zevenaar.nl
Telefoon 0316-595670

Geachte leden van de gemeenteraad,

Inleiding

Op 6 juli 2010 heeft het college van de voormalige gemeente Rijnwaarden een overeenkomst gesloten met de rechtsvoorganger van Wezendonk Zand en Grind B.V. (hierna Wezendonk) over de realisatie van Carvium Novum. Dit na consultatie van de raad. Aan een deel van de verplichtingen uit die overeenkomst is nog niet voldaan. Daarom hebben we besloten in te stemmen met een addendum waarin een nieuw tijdstip is vastgelegd waarop deze verplichting gerealiseerd moet zijn. Via deze raadsinformatiebrief informeren wij u daarover.

Kernboodschap

In de overeenkomst van 6 juli 2010 zijn verplichtingen voor de Wezendonk opgenomen. Een deel van deze verplichtingen is nagekomen, aan een deel nog niet. Het deel dat niet is nagekomen heeft met name betrekking op het bouwrijp maken ten behoeve van de beoogde ontwikkeling voor het thematisch speelpark en maximaal 50 recreatiewoningen. Het college van de voormalige gemeente Rijnwaarden heeft in 2017 al eens uitstel verleend. De raad is daar toen ook over geïnformeerd. In het nu gesloten addendum krijgt Wezendonk tot 31 juli 2021 de tijd om aan de verplichtingen te voldoen, of met een alternatief plan te komen.

Context J

- ☒ Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
- ☐ Collegeprogramma
- ☐ Motie/amendement/toezegging
- ☐ Anders, namelijk

Inhoudelijke boodschap

Wat is Carvium Novum?

De raad van de voormalige gemeente Rijnwaarden heeft in juli 2010 ingestemd met het bestemmingsplan voor Carvium Novum. Het plan voorziet in de mogelijkheid voor een ontzanding in combinatie met de ontwikkeling van natuur, water, een thematisch speelpark en recreatiewoningen. Voor meer informatie verwijzen wij naar de bijlage. Dit betreft een uitsnede van de toelichting van het bestemmingsplan, waarin de ontwikkeling verder staat beschreven.

De reden om dit addendum te sluiten is tweeledig;

1. De verwachting is dat het project zich anders gaat ontwikkelen dan ooit bedacht. Nu investeren in het bouwrijp maken kan een desinvestering zijn als er een ander goed plan komt die om een andere inrichting vraagt.
2. Met het sluiten van het addendum houden we wel druk op Wezendonk om te blijven zoeken naar een geschikte recreatieve invulling van deze locatie.

Communicatie en vervolgproces

Wij sluiten het addendum met Wezendonk. De verplichting om het gebied te ontwikkelen lag en ligt bij Wezendonk. Wij gaan ervan uit dat Wezendonk voor de genoemde einddatum 31 juli 2021 minimaal een concept-aanvraag zal indienen voor een ontwikkeling op deze locatie.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zevenaar,



Danielle Jansen
wnd. secretaris



Lucien van Riswijk
burgemeester

Bijlagen

1. 948381 Bijlage bij RIB, toelichting op Carvium Novum

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Rijnwaarden heeft in het Collegeprogramma 2002-2006 de ontwikkeling van recreatie en toerisme als een van de centrale thema's aangewezen. Daaraan is in één adem toegevoegd deze gewenste toeristisch recreatieve ontwikkeling in te zetten als een belangrijke pijler voor de versterking van de lokale economie. Belangrijkste instrumenten zouden in dat verband moeten zijn verdere verfijning en verbetering van de toeristische infrastructuur (fietspaden, bewegwijzering, informatieborden, straatmeubilair), een herinrichting van de Europakade en de inzet op het ambitieuze plan om een Toeristische Trekker te realiseren. Een Toeristische Trekker die bij voorkeur beschikt over verblijfsaccommodatie, slechtweeraaccommodatie, actief toerisme en met een concept dat past bij de natuurlijke uitstraling en de cultuur-historische achtergrond van de gemeente Rijnwaarden.

Begin 2004 heeft de gemeente een "Oriëntatiedocument Toeristische Trekker" opgesteld waarin onder meer de meest geschikte locatie voor de Toeristische Trekker is aangegeven. Deze locatie bevindt zich aan de Eltenseweg bij Lobith en betreft een agrarisch gebied van circa 65 ha. Naar aanleiding van het verschijnen van het oriëntatiedocument hebben verschillende partijen ideeën uitgewerkt voor de mogelijke invulling van de gewenste Toeristische Trekker.

Eén van de initiatiefnemers was de firma A. Wezendonk Pannerden B.V. Deze is al sinds 1966 actief bij de winning van oppervlaktedelfstoffen in de gemeente Rijnwaarden. Ten behoeve van de regionale grondstoffenvoorziening en de continuïteit in de bedrijfsvoering is zij steeds op zoek naar potentiële winlocaties. De locatie aan de Eltenseweg bleek een geschikte zandwinlocatie.

Naar aanleiding van de door de gemeente gewenste ontwikkeling van een Toeristische Trekker heeft Wezendonk Pannerden de ideeën voor de ontzanding gecombineerd met de inrichting van het gebied, na ontzanding, als recreatieterrein met speelpark en natuurgebied. Dit idee is in de loop van de tijd verder ontwikkeld en de nu voorgestelde inrichting bestaat uit een combinatie van natte natuur met een kleinschalig speelterrein, inclusief een horecavoorziening en een beperkt aantal overnachtingsplaatsen. Deze voorzieningen worden uitgevoerd met waar mogelijk behoud van de bestaande bebouwing. Het recreatieterrein zal in totaal circa 7 ha beslaan, de overige circa 58 ha worden ingericht als open water en rietmoeras. Een nieuwe fiets/wandelroute ontsluit het natuurgebied.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt nabij Lobith, direct ten zuiden van de Eltenseweg, in het Rijnstrangengebied. De locatie grenst in het zuidwesten aan de bebouwing van Lobith, in het noorden aan de Ossenwaard, in het oosten aan een onderdeel van het Natura 2000-gebied Gelderse Poort en wordt in het zuiden door een dijk gescheiden van een voormalige zandwinplas De Mars.



Figuur 1: ligging plangebied (rood omkaderd)

Ten zuidwesten van die plas bevindt zich de zandwinning Tengnagelwaard die, samen met de daaraan gekoppelde loswal aan de Rijn, onderdeel is van A. Wezendonk Pannerden b.v., de initiatiefnemer van het voorliggende plan.

De gronden aan de Eltenseweg 6, 8 en 10 beslaan nu twee (voormalige) agrarische bedrijven met drie agrarische bedrijfswoningen (één losse bedrijfswoning en één dubbel woonhuis in een herenboerderij) en een totale oppervlakte van 65 ha. Een belangrijk deel van de agrarische gronden in het plangebied zijn in de periode 1978 tot 2001 ontleid. Bij de ontkleining zijn ook de vroegere dijken voor een groot deel afgegraven. Een voormalige boomgaard is niet afgegraven waardoor deze nu als een plateau in het landschap ligt. Dit verklaart de (incidentele en onnatuurlijke) hoogteverschillen in het terrein.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Rijnwaarden is 'bestemmingsplan buitengebied gemeente Herwen en Aerd, 1973', met diverse herzieningen. De voormalige gemeente Herwen/Aerd maakt inmiddels deel uit van de gemeente Rijnwaarden. De gemeente heeft een algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied in voorbereiding. Voor het toekomstig gebruik van het projectgebied, dat in belangrijke mate afwijkt van het vigerende bestemmingsplan, wordt een zelfstandig bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Inrichting van het plangebied

Na, en waar mogelijk tijdens, de zandwinning krijgt het plangebied een recreatieve functie met horeca, Speelcastellum en overnachtingsmogelijkheden, omgeven door open water en (natte) natuur. Langs en door het natuurgedeelte worden recreatieve fiets- en wandelroutes aangelegd die worden verbonden met routes buiten het plangebied.

Uitgangspunt voor de inrichting is de Planbeschrijving Carvium Novum, Natuur- en Speelpark uit februari 2007 en het landschappelijke en ruimtelijke visie "Carvium Novum, Lobith" uit maart 2007. Het recreatieve deel beslaat circa 7 ha van het terrein, de overige 58 ha worden water en natuur.

1.4.1 Ontzanding

De ontzanding van het gebied staat aan de basis van het gehele plan: zowel in financiële zin omdat met de ontzanding de middelen vrijkomen voor de herinrichting van het gebied, als in civieltechnische zin omdat juist de ontzanding het mogelijk maakt dat het grootste deel van het terrein als nat natuurgebied kan worden ingericht.

De ontzanding wordt door middel van een goed technisch plan ingedeeld in fases. De ontzanding bestaat om te beginnen uit het wegnemen en herplaatsen van de bovengrond en eventueel ander materiaal dat niet als industriezand gebruikt kan worden. Vervolgens heeft de feitelijke ontzanding plaats: met een schip in het midden van een aanvankelijk zeer kleine plas wordt het zand opgezogen om daarna via vaste installaties en transportleidingen naar het depot en de loswal van A. Wezendonk Pannerden B.V. aan de Rijn te worden afgevoerd.

1.4.2 Carvium Novum, toekomstige situatie

Bij de planvorming voor de herinrichting van het gebied is een aantal uitgangspunten gehanteerd. Een efficiënte en rendabele zandwinning moet mogelijk gemaakt worden omdat dit de noodzakelijke financiële basis voor het gehele plan vormt. Vervolgens moet een waardevolle nieuwe economische drager worden gecreëerd. Respect voor de omgeving, voor het landschap en de natuur hoort daar vanzelfsprekend bij.

Mede aan de hand van de reacties op het eerdere plan zijn deze algemene uitgangspunten vertaald in uitgangspunten voor het ruimtelijk ontwerp:

- Handhaven/terugbrengen van de landschappelijke hoofdstructuur door benadrukken van het verschil tussen het oostelijke en het westelijke deel van het plangebied en de loop van de oorspronkelijke Rijnstrangen en bedijkingen;
- Versterking van de ecologische hoofdstructuur (EHS) door een brede zone van rietmoeras aan de oostzijde;
- Inbedding van de recreatieve kern in de landschappelijke hoofdstructuur als markant landschappelijk element (bastion) op de grens van de twee deelgebieden met gebruikmaking van de bestaande bebouwing;
- Ruimtelijke oriëntatie van het gehele plangebied op de stuwwal (Eltense berg);
- Gebruik van het plangebied als uitlooptermogelijkheid voor de bebouwde kern van Lobith.

Het gebied valt straks uiteen in twee delen: een openbaar toegankelijk (nat) natuurterrein dat het grootste deel van het gebied zal beslaan, en een hooggelegen recreatieve kern, het eigenlijke Carvium Novum. Dit laatste kan weer onderverdeeld worden in een speelpark, het Romeinse castellum, en een restaurant met logiesverblijven, de zogenoemde lodges.

Het Natuurterrein

Het grootste gedeelte van het plangebied zal na zandwinning bestaan uit (natte) natuur, waaronder water. Door de te realiseren natuurdoeltypen te laten aansluiten bij het natuurlijke milieu van de aangrenzende ecologische hoofdstructuur (EHS) in het Rijnstrangen gebied, wordt de smalle EHS in de omgeving van het plangebied, ter plaatse verbreed.

In onderstaande kaart (zie figuur 2) uit het inrichtingsplan wordt de indeling in terreintypen weergegeven. Natuurontwikkeling is een moeilijk voorspelbaar, dynamisch proces met een open einde. Daarom zijn de verschillende natuurdoeltypen niet opgenomen als verschillende bestemmingen in de bestemmingsplanverbeelding, maar vallen alle onder de algemene bestemming "natuur" en "groen".

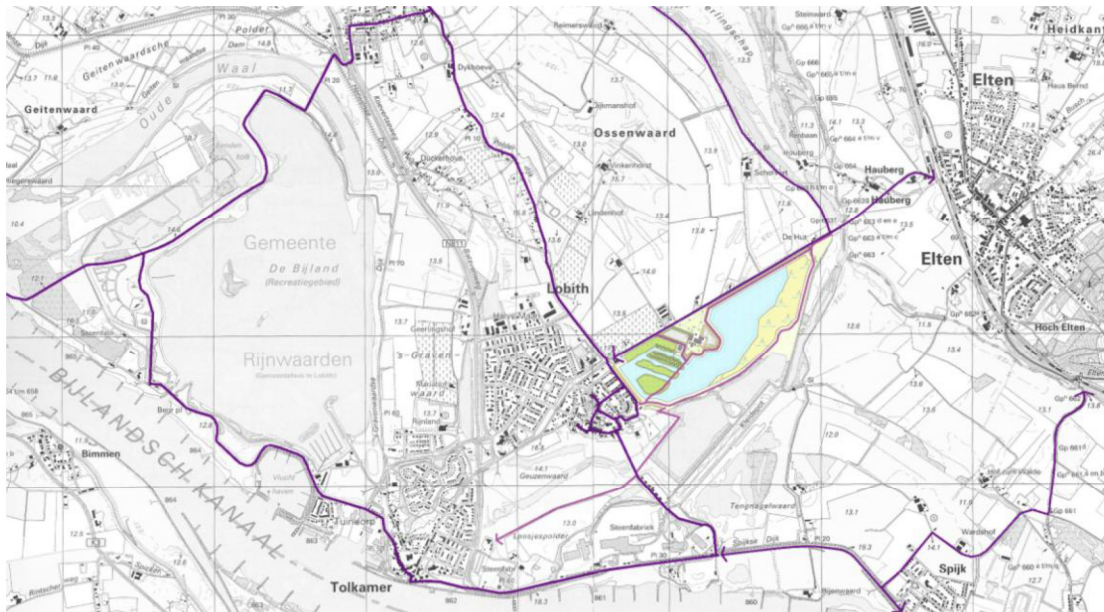


Figuur 2: terreintypen gebied

Het natuurterrein krijgt een openbaar toegankelijk karakter waardoor het natuurterrein een extensieve recreatieve functie krijgt. De nadruk ligt echter op natuurontwikkeling en niet op de verstoring van de bestaande en nieuw te ontwikkelen natuur.

In het Rijnstrangen gebied is een stelsel van fiets- en wandelpaden gelegen. Dit bestaande stelsel komt in het plangebied uit op een kruispunt. Door in het plangebied een rondloop te creëren wordt het bestaande stelsel van wandel- en fietspaden uitgebreid en doorgekoppeld waardoor het plangebied als uitlooptgebied voor Lobith gaat functioneren, weergegeven in onderstaand kaart. In

totaal wordt er door en rond het plangebied 3,8 km fiets- en wandelpad in het plangebied gecreëerd. In onderstaande kaart wordt de positie van deze paden als koppeling tussen de bestaande paden zichtbaar.



Figuur 3: recreatie kaart met wandel- en fietspaden

Recreatie

De recreatieve kern van Carvium Novum is in het hart van het plangebied geconcentreerd, heeft een oppervlakte van ongeveer 7,4 hectare en is slechts gedeeltelijk openbaar toegankelijk

De recreatieve kern bestaat uit twee op zichzelf staande onderdelen:

- Het speelpark in de gedaante van een "Speelcastellum" plus bijhorende voorzieningen
- Een hotel-restaurant met lodges

Het speelpark heeft een regionale uitstraling en wordt ingericht als een speel-, beleef- en doe-park gericht op gezinnen met jonge kinderen tot 12 jaar. Voor het speelpark is een parkeerplaats gesitueerd, welke zowel voor het speelpark als voor het hotel-restaurant parkeergelegenheid biedt.

Het Speelcastellum

Reden voor een speelpark met een Romeins karakter vormt de ligging van het plangebied in de streek tussen Arnhem en Nijmegen en de Gelderse Poort. Deze streek vormde 2000 jaar geleden een belangrijke plaats voor de Romeinse beschaving. Op de planlocatie stroomt de Rijn Nederland binnen en dit biedt zowel geologisch als historisch interessante aanknopingspunten om het verleden te doen herleven. De Rijn vormde namelijk de grens van het Romeinse Rijk.

Het Speelcastellum is gebaseerd op de castella in de Romeinse tijd. Een castellum vormde een onderkomen voor een legerafdeling van het Romeinse leger, een cohort (ca. 500-600 man). Vlak buiten het kamp was een kampdorp (vicus), waar allerlei mensen woonden en hun beroep uitoefenden voor het leger, bijv. smid. Ook waren er herbergen en kroegen. In Nederland waren - vooral langs de Rijn - vele castella.

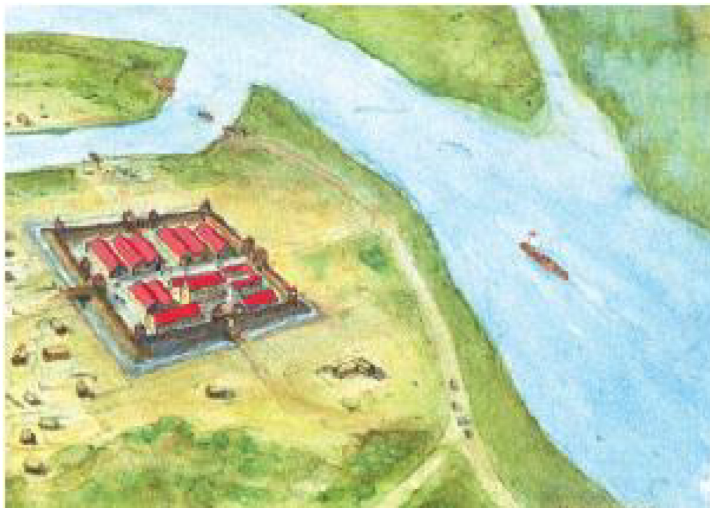
Doelgroep

Carvium Novum vormt voor kinderen, door een thematische aankleding en inrichting, een reconstructie van bovenbeschreven legerkamp. Kinderen tot circa 12 jaar met begeleiders vormen primair de doelgroep voor het Speelcastellum. Dit kunnen ouders met kinderen zijn, maar ook grotere groepen zoals scholen en kinderfeestjes. Verwacht wordt dat er een beperkt aantal abonnementen af te geven valt.

Na ongeveer een drietal jaren worden 110.000 bezoekers per jaar in het speelpark verwacht. Gezien de stabiele groei situatie van vergelijkbare speelparken wordt verwacht dat het bezoekersaantal na de eerste drie jaar niet meer wezenlijk wijzigt. Wel is denkbaar dat de aanlooperperiode langer duurt, waardoor het bezoekersplafond van 110.000 pas na bijvoorbeeld 5 of 6 jaar wordt bereikt. De fasering van de investeringen in het speelpark zullen kunnen worden afgestemd op de ontwikkelingen in deze aanlooperperiode.

Inrichting speelpark

De opbouw en inrichting zijn gebaseerd op de castella uit de Romeinse tijd, refererend aan



Figuur 4: impressie Romeins castellum

onderstaand beeld.

De inrichting is gericht op een gevarieerd programma vol spelen, avontuur en historische beleving. Het Romeins-Bataafse thema komt tot uitdrukking in de inrichting van dit castellum. Het speelpark is in de eerste plaats een speeltuin en het Romeins-Bataafse aankleding is bedoeld als een knipoog naar het verleden. Het is niet de bedoeling om van de speeltuin een archeologisch themapark te maken. De bestaande kenmerkende hoogte verschillen worden benut en nader

zichtbaar gemaakt. Het speelpark krijgt eigen (restaurantieve) faciliteiten die in principe geheel los staan van het Restaurant Carvium Novum. Het speelpark wordt ongeveer 1 tot 1,5 hectare groot.

Het vooraanzicht van het Speelcastellum is gebaseerd op de afgesloten fortificatie kenmerken van een castellum. De toegangspoort krijgt de uiterlijke kenmerken van een Romeinse vestingbouwwerk. Achter deze houten palissades bevindt zich het complete speelpark. Het karakter van een militair bastion wordt verder uitgewerkt door het speelpark met een aarden wal te omsluiten.



Figuur 4: aarden wal

Door deze omheining rondom is het park goed af te sluiten en kan de veiligheid voor de kinderen worden vergroot. Tussen de speeltoestellen zullen door het personeel van het park verschillende thema gerelateerde activiteiten voor de kinderen georganiseerd kunnen worden. Hierdoor zullen de kinderen zich wanen in een oud Romeinslegerkamp en worden kinderen actief bezig gehouden en kunnen ouders zich ontspannen.

Het speelpark zal beschikken over eigen restauratieve voorzieningen.

Carvium Novum, Restaurant/café en Hotellogies

Het voormalige woonhuis van het fruitteeltbedrijf zal het middelpunt vormen van het hotel-restaurant-café en de separate hotellogies.

Met het oog op een doelmatig beheer zijn de verblijfslogies organisatorisch een onderdeel van restaurant. Dat betekent dat zij in één exploitatie zijn gedacht, en dat zij ruimtelijk geconcentreerd worden in de nabijheid van het hoofgebouw.

Het restaurant en de hotellogies richten zich in het seizoen op jonge gezinnen die komen voor de combinatie; speelpark, lodges en een locatie aan het water. Buiten het seizoen zijn de lodges vooral interessant voor mensen die rust zoeken en willen recreëren in de omgeving.

Restaurant

Het restaurant zal worden gesitueerd op de benedenverdieping van het voormalige woonhuis van het fruitteeltbedrijf, hiervoor zal tevens een keuken gerealiseerd worden. Het restaurant zal voor terrasmogelijkheden gebruik maken van de karakteristieke tuin van de voormalige fruittelerswoning.

De bezoekers van het restaurant zullen naar verwachting bestaan uit bezoekers van de speeltuin en passanten. Er wordt vanuit gegaan dat ongeveer 5% van de bezoekers (dagrecreanten) gebruik zullen maken van de dinermogelijkheden van het restaurant. In de exploitatie van het restaurant en het café wordt in totaal (na drie jaar) gerekend met 19.000 respectievelijk 46.000 bezoekers.

Lodges

In het westelijke deel van het recreatief kernterrein zullen in eerste instantie 20, en op den duur mogelijk 50, lodges worden gerealiseerd. De lodges zullen fungeren als vrijstaande hotelappartementen, wat betekent dat de verzorging en exploitatie centraal en bedrijfsmatig zal geschieden.