

Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013



gemeente
putten



BügelHajema

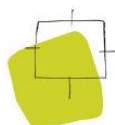
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013

Inhoud

Toelichting
Regels
Verbeelding

4 juli 2013
Projectnummer 193.00.13.00.00



Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Vigerend planologisch kader	9
1.3	Het plangebied	10
1.4	Leeswijzer	11
2	De bestaande situatie	13
2.1	Ligging	13
2.2	Functies	13
3	Beleidskader	15
3.1	Provinciaal beleid	15
3.2	Regionaal beleid	20
3.3	Gemeentelijk beleid	21
4	Planopzet	25
5	Milieuaspecten	29
5.1	Bodem	29
5.2	Archeologie	30
5.3	Water	31
5.4	Flora en fauna	32
5.5	Externe veiligheid	34
5.6	Geluid	36
5.7	Luchtkwaliteit	36
5.8	Milieuhinder bedrijvigheid	37
6	Juridische toelichting	39
6.1	Planregels	39
6.2	Bestemmingen	40
6.2.1	Recreatie - Verblijfsrecreatie (1-4)	40
6.2.2	Overige bestemmingen	48
7	Uitvoerbaarheid	51
7.1	Economische uitvoerbaarheid	51
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
7.2.1	Inspraak en vooroverleg	51
7.2.2	Zienswijzen	52
7.3	Commissievergadering RZ 28 mei 2013 en gesprek 10 juni 2013	57

1.1

Aanleiding

De gemeente is voornemens om het bestemmingsplan 'Krachtighuizen' integraal te herzien. De noodzaak tot het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor Krachtighuizen ligt enerzijds in de Invoeringswet Wro opgenomen verplichting om voor 1 juli 2013 tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan over te gaan. Anderzijds hebben zich na de vaststelling van het geldende bestemmingsplan beleidsmatige en feitelijke wijzigingen voorgedaan die in het nieuwe bestemmingsplan een plaats moeten krijgen.

De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is het verbeteren van het aanwezige (verblijfs)recreatieve product in Krachtighuizen, daarbij zorgend voor een goede landschappelijke inpassing en rekening houdend met milieuhygiënische en natuurwetenschappelijke randvoorwaarden.

De opstelling van het nieuwe bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013' vindt plaats langs twee benaderingen. De eerste benadering houdt verband met het consolideren van bestaande planologische rechten. Hiervoor is een goede inventarisatie en een actualisering van de regelgeving in de lijn van de regelgeving van het nieuwe bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' uitgevoerd.

De tweede benadering houdt verband met de wens om tot een kwaliteitsverbetering van het verblijfsrecreatieve product te komen in het gebied. Dit maakt dat er behoefte is aan planologische flexibiliteit en (waar mogelijk) ontwikkeling. Dit deel van het bestemmingsplan is ontwikkelingsgericht.

1.2

Vigerend planologisch kader

Het plangebied valt onder de werking van het vigerende bestemmingsplan 'Krachtighuizen', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 7 maart 1991, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 30 oktober 1991 en goedgekeurd door de Kroon op 30 augustus 1993.

Hierna hebben drie herzieningen plaatsgevonden, namelijk 'Partiële herziening 2, 1994', 'Partiële herziening I, 1999' en 'gedeeltelijke herziening van de voorschriften 2002, nr. 1'. Tevens zijn enkele partiële herzieningen voor specifieke percelen opgesteld zoals Oude Prinsenweg 6-b, Oude Garderenseweg 18, Huijnerweg 1 en 3.

Dit bestemmingsplan en de diverse planherzieningen worden nu vervangen door het bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013'.

1.3

Het plangebied

Het plangebied omvat de kern van Krachtighuizen, inclusief de tot de kern behorende recreatieterreinen. De nieuwe plangrens is overeenkomstig de begrenzing van het geldende bestemmingsplan Krachtighuizen uit 1991, met uitzondering van enkele kleine aanpassingen waardoor dit bestemmingsplan goed aansluit op de bestemmingsplannen voor het buitengebied.

Het recreatieterrein De Veluwe Hoevegaerde is buiten het plangebied gelaten, in verband met een geplande uitbreiding van dit terrein. Hiervoor zal een separaat plantraject worden doorlopen.



1.4

Leeswijzer

Hierna zal allereerst een korte schets worden gegeven van de bestaande situatie van Krachtighuizen, waarbij de ligging en de aanwezige functies kort worden behandeld. Vervolgens zal het relevante beleid van diverse overheidslagen worden weergegeven. In hoofdstuk 4 wordt de planopzet voor voorliggend bestemmingsplan Krachtighuizen behandeld, waarbij de strategie voor het omgaan met de recreatieterreinen wordt uitgelegd. Het volgende hoofdstuk behandelt de milieuaspecten die van belang zijn voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 bevat een uitleg over de juridische regeling van het plan. Tot slot worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld in hoofdstuk 7.

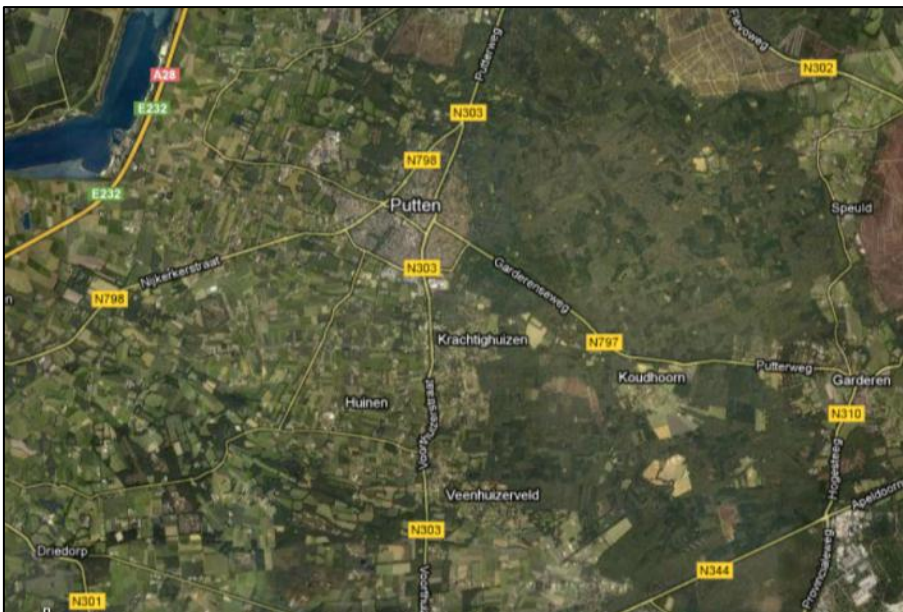
De bestaande situatie

2

2.1

Ligging

Krachtighuizen is een buurtschap binnen de gemeente Putten. Het buurtschap ligt ongeveer een kilometer ten zuiden van Putten. Aan de westzijde grenst het dorp grofweg aan de provinciale weg tussen Putten en Voorthuizen, de oostzijde wordt begrensd door het Centraal Veluws Natuurmassief. Het recreatiegebied Krachtighuizen maakt dan ook deel uit van het overgangsgebied en de verweving tussen het westelijk gelegen kampenlandschap en het boslandschap in het oosten.



Ligging Krachtighuizen, Google Maps

2.2

Functies

Recreatie

Krachtighuizen is van oorsprong een recreatiegebied. Het grootste deel van het plangebied wordt in beslag genomen door diverse verblijfsrecreatieve terreinen van verschillende grootte. Echter, door het ontstaan van permanente bewoning van recreatieverblijven (wat verboden is in de gemeente Putten) is het

recreatieve karakter van Krachtighuizen langzaam aan het verdwijnen. Tevens is een deel van de recreatieve terreinen uitgepond.

De recreatieterreinen dienen afgeschermd te zijn middels een houtopstand, deze is echter in veel gevallen niet of onvolledig gerealiseerd. In sommige gevallen zijn zelfs nieuwe recreatieverblijven verzezen op de gronden die in het geldende bestemmingsplan waren aangeduid voor houtopstanden.

Wonen

Voor een recreatiegebied heeft Krachtighuizen naar verhouding veel woningen. Binnen het plangebied zijn circa 133 woningen aanwezig, die verspreid door het plangebied zijn gesitueerd. Circa 10 hiervan zijn (oude) noodwoningen. Deze noodwoningen zijn veelal uitgebouwd en inmiddels als normaal woonverblijf in gebruik, waarbij geen sprake meer is van gebruik als noodwoning. Tevens zijn enkele recreatiebungalows in het plangebied gelegen.

Werken

Binnen het plangebied zijn ook enkele bedrijven aanwezig, veelal gelegen aan de rand van het plangebied. Deze hebben echter een ondergeschikte functie binnen het plangebied. Verder is het waterbedrijf Vitens in het noordwesten van het plangebied gelegen.

Agrarisch

Enkele agrarische gronden bevinden zich nog binnen het plangebied, er is echter geen sprake van agrarische bedrijvigheid. Niettemin is er één kwekerij aanwezig aan de Kolthoornseweg.

Maatschappelijke voorzieningen en horeca

De buurtvereniging Krachtighuizen is de meest prominente maatschappelijke functie binnen het plangebied. In het zuiden van het plangebied is een sportpark gelegen met drie voetbalvelden en bijbehorende accommodatie. Aan de Krachtighuizerkern is de enige aparte horecafunctie van het plangebied gelegen.

Groen

Het plangebied is gelegen aan de rand van de Veluwe. Hierdoor heeft het gebied een groene uitstraling. Verspreid door het plangebied zijn kleine bosgebiedjes te vinden. In het oosten is nog een heideterrein aanwezig.

Beleidskader 3

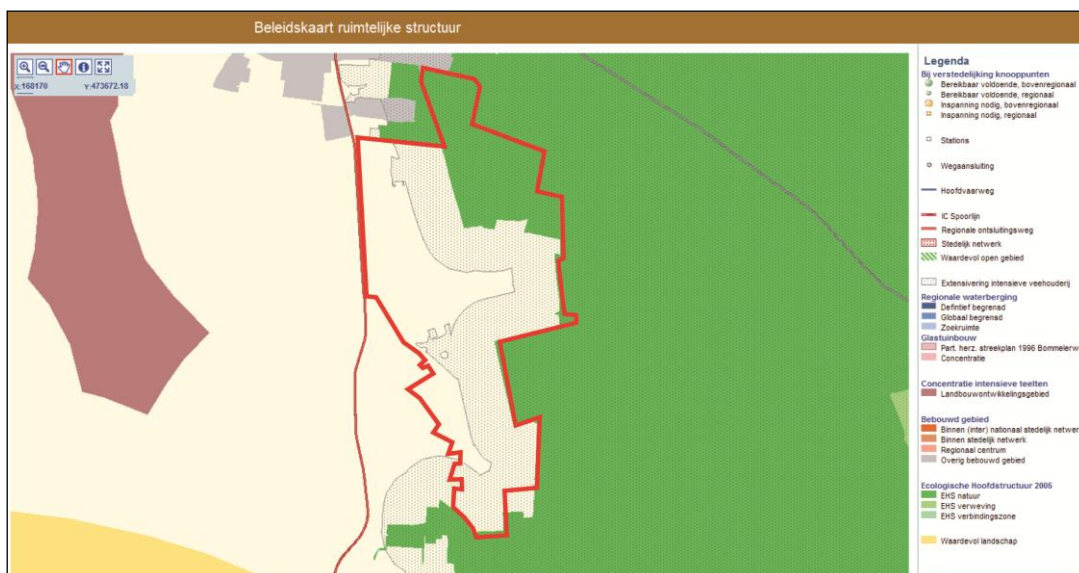
3.1

Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland

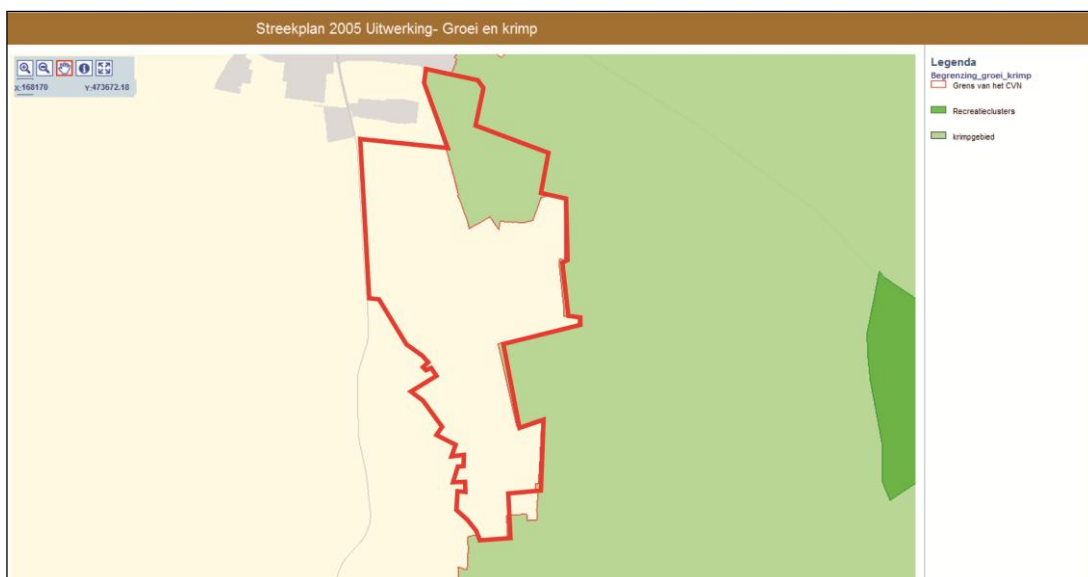
Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het streekplan Gelderland 2005 de status van structuurvisie gekregen. De inhoud van het streekplan blijft voor de provincie de basis voor haar eigen optreden in de ruimtelijke ordening.

Van de beleidskaart ruimtelijke structuur is af te lezen dat een deel van het plangebied valt onder de EHS natuur en Extensivering intensieve veehouderij.



Streekplanuitwerking Groei en Krimp

De streekplanuitwerking Groei en Krimp moet verblijfsrecreatie op de Veluwe in de hand houden. Binnen de Veluwe zijn vijftien zogenaamde 'groeiclusters' aangewezen. Krachtighuizen valt voor het grootste deel buiten het plangebied van de streekplanuitwerking, een aantal terreinen in het noorden vormt hierop een uitzondering. Deze vallen binnen het regime van krimpgebied. Hiervoor geldt, naast krimp, dat recreatiebedrijven mogelijkheden houden voor herstructurering en kwaliteitsverbetering. Uitbreiding in hectaren is niet mogelijk. Kwaliteitsverbetering op het bestaande terrein blijft wel mogelijk, mits dit geen nadelige gevolgen heeft voor de omringende natuur en het landschap. Omzetting naar recreatiewoningen of uitbreiding van het aantal recreatiewoningen is uitgesloten.



Ter borging van de voorwaarden voor recreatieterreinen binnen de krimpggebieden, is in voorliggend bestemmingsplan de toevoeging van recreati woonverblijven binnen het krimpggebied uitgesloten. Vooruitlopend op de nieuwe Omgevingsvisie van de provincie, is in de regels opgenomen dat indien het groei-krimp-beleid niet meer wordt gehanteerd in de Omgevingsvisie, de beperkingen ten aanzien van het toevoegen van recreati woonverblijven binnen krimpggebied komt te vervallen.

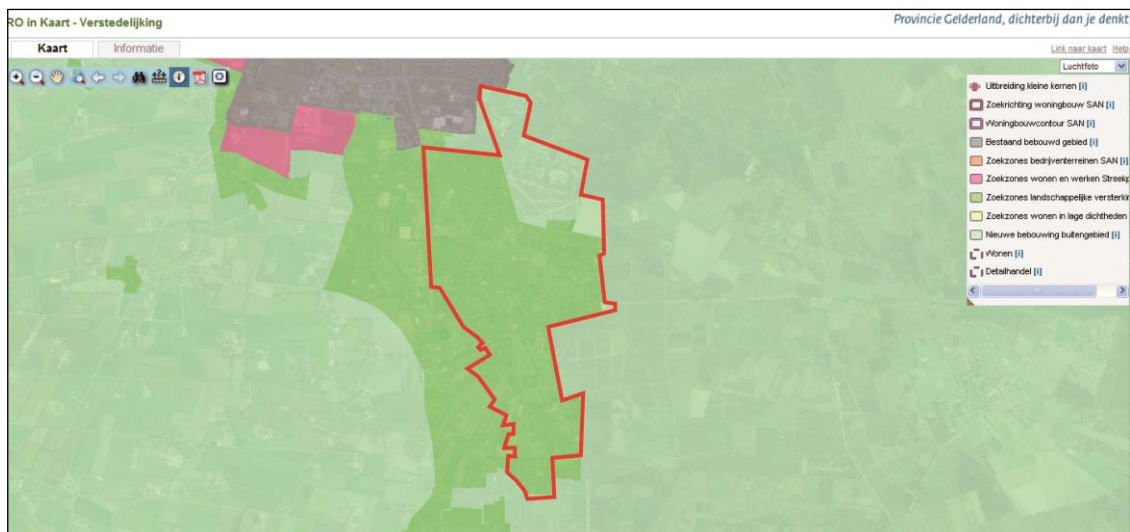
Ruimtelijke Verordening Gelderland

Provinciale Staten stelden in december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland vast. De verordening is in maart 2011 in werking getreden. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, delen of gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan op deze regels afstemmen.

Verstedelijking

Het plangebied is deels aangeduid als 'zoekzone landschappelijke versterking' en deels als 'nieuwe bebouwing buitengebied'.

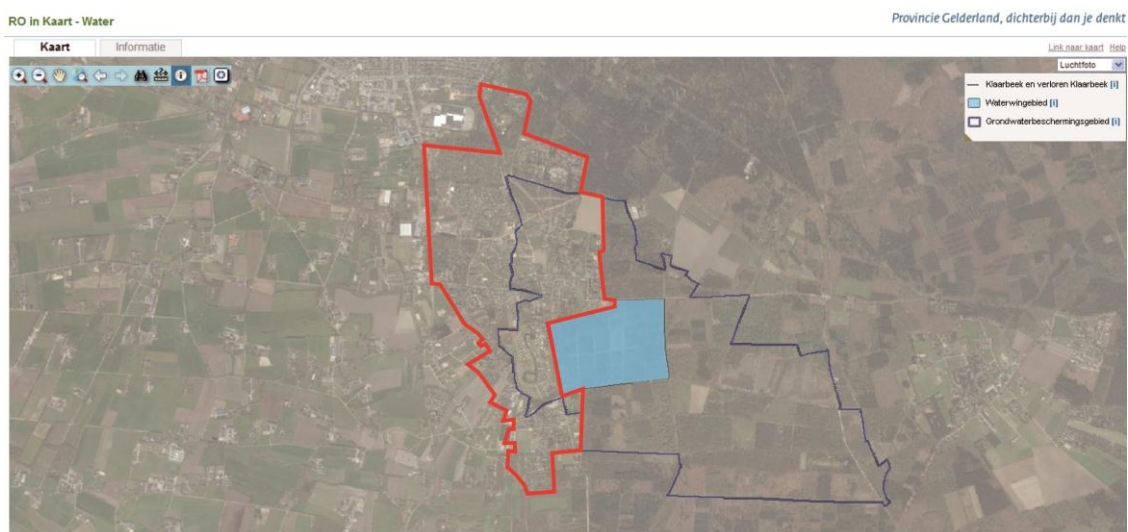
Ten aanzien van de categorie 'zoekzone landschappelijke versterking' is woningbouw alleen onder strenge voorwaarden toegestaan. Deze zoekzone dient voor het accommoderen van de regionale behoefte aan landelijk wonen. Binnen deze zoekzones kan een beperkt aantal woningen of kleinschalige woon/werkcombinaties in lage dichtheden worden gerealiseerd, passend in de landschappelijke structuur en bijdragend aan landschappelijke versterking. De voorwaarden voor planologische uitwerking van de 'zoekzones landschappelijke versterking' is dat hieraan een door de provincie geaccordeerd gebiedsplan ten grondslag ligt. In dit gebiedsplan is een landschapsarchitectonische gebiedsanalyse, gerelateerd aan de landschappelijke kernkwaliteiten, uitgewerkt.



Water

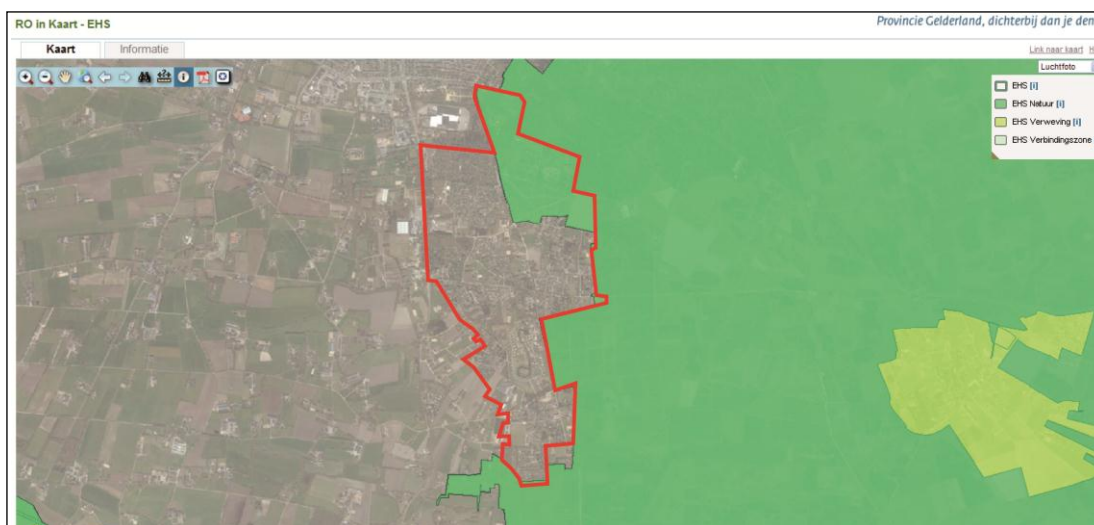
Net buiten het plangebied ligt een waterwingebied. De grondwaterbeschermingszone hieromheen ligt wel deels over het plangebied. Voor de grondwaterbeschermingsgebieden geldt dat alleen bestemmingen worden toegestaan die geen hoger bodem- en/of grondwater risico met zich mee brengen dan de vigerende bestemming (stand-still-principe), dan wel bestemmingen die een verbetering ten opzichte van de bestaande bestemming betekenen (step forward-principe). Bij de beoordeling of aan het stand still/step forward-principe wordt voldaan, wordt uitsluitend een ruimtelijke afweging gemaakt.

Het bestemmingsplan is deels conserverend en deels ontwikkelingsgericht. Voor het ontwikkelingsgerichte deel wordt met name de nadruk gelegd op kwaliteitsverbetering, waarbij de impact op de bodem en grondwater daardoor verwaarloosbaar zal zijn. Bedreigingen voor het grondwaterbeschermingsgebied zullen zich niet voordoen.



EHS

Het noordelijk deel van het plangebied valt onder de EHS. Binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Tot groot openbaar belang wordt in ieder geval gerekend de veiligheid, de drinkwatervoorziening en de plaatsing van installaties voor winning, opslag of transport van gas.



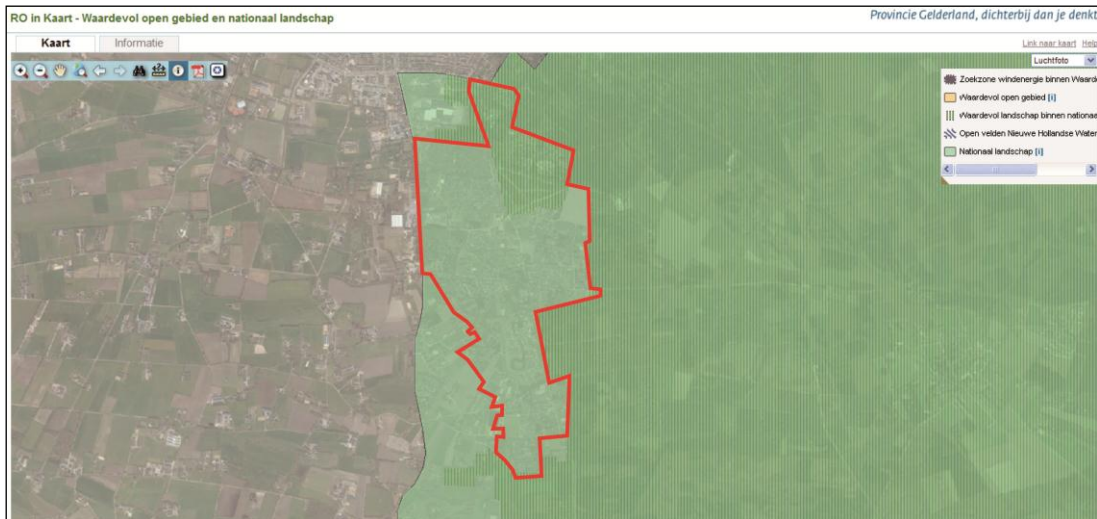
Ter borging van de voorwaarden voor recreatieterreinen binnen de EHS, is in voorliggend bestemmingsplan de toevoeging van recreatiewoonverblijven binnen de EHS uitgesloten.

Waardevol landschap

Het plangebied valt in zijn geheel binnen het Nationaal landschap, een deel is waardevol landschap binnen het Nationaal landschap.

In de toelichting op een bestemmingsplan, dat binnen de begrenzing van een Nationaal landschap valt, wordt gemotiveerd hoe bij de bouw van nieuwe woningen rekening wordt gehouden met de optimale benutting van de mogelijkheden om binnen het Nationaal landschap de woningbehoefte door herstructurering te ondervangen.

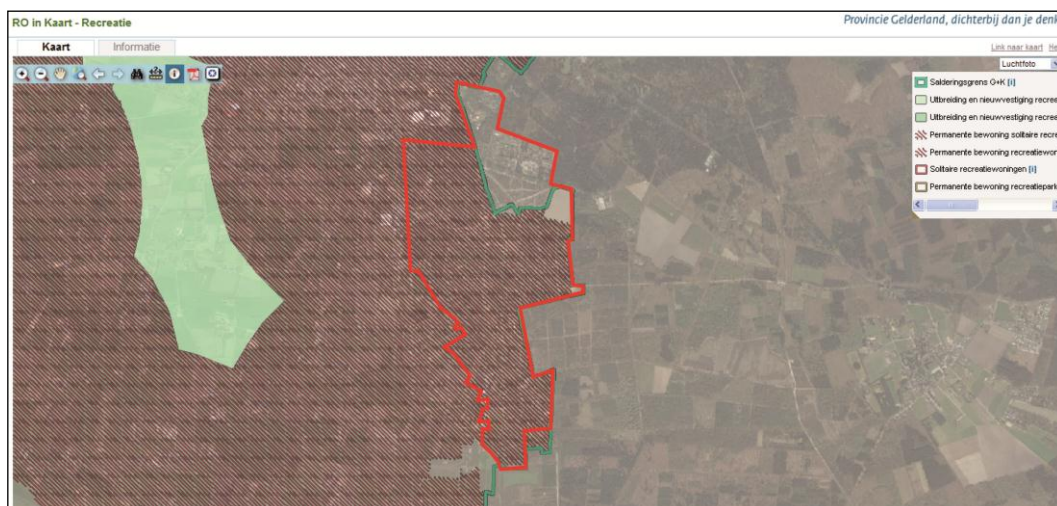
In gebieden binnen een Nationaal landschap, met de aanduiding waardevol landschap, kunnen slechts bestemmingen worden toegestaan, voor zover deze de kernkwaliteiten van het gebied behouden of versterken.



Recreatie

De verordening schrijft voor dat in een bestemmingsplan permanente bewoning van recreatiewoningen (zowel solitair als in recreatieparken) wordt uitgesloten. Omzetting van permanent bewoonde recreatiewoningen naar een woonbestemming kan worden toegestaan, indien de permanente bewoning dateert van op of vóór 31 oktober 2003. Daar waar legalisatie van permanente bewoning van recreatiewoningen niet mogelijk is, kan een persoonsgebonden gedoogsituatie ontstaan. Nadat deze situatie is beëindigd, gaat de provincie ervan uit dat de betreffende recreatiewoning weer beschikbaar komt voor de (verhuur)recreatiemarkt.

Ten aanzien van recreatieparken (een terrein met recreatiewoningen, met gemeenschappelijke voorzieningen ten behoeve van de recreatie) wordt aangegeven dat recreatiewoningen geen grotere omvang mogen hebben dan 75 m² en geen grotere inhoud dan 300 m³. Gedeputeerde Staten kunnen daarvan ontheffing verlenen, indien wordt aangetoond dat er vanuit de toeristische markt aantoonbaar behoefte bestaat aan het realiseren van recreatiewoningen met grotere maatvoering op de betreffende locatie. Aan uitbreiding van een recreatiepark dient de voorwaarde te worden gesteld van een bedrijfsmatige exploitatie. Daarbij moet inzichtelijk worden gemaakt op welke wijze deze bedrijfsmatige exploitatie duurzaam wordt verzekerd.



3.2

Regionaal beleid

Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten

Voor regio De Vallei is op 4 april 2008 de uitwerking van het functieveranderingsbeleid van de provincie in regionaal verband vastgelegd.

De algemene voorwaarden voor functieverandering, zoals vermeld in het Streekplan, dienen in acht te worden genomen. Daarnaast zijn in de regionale beleidsinvulling enkele criteria meegenomen die bijdragen aan de karakteristieken van de regio. Aanvullend zijn de volgende voorwaarden genoemd:

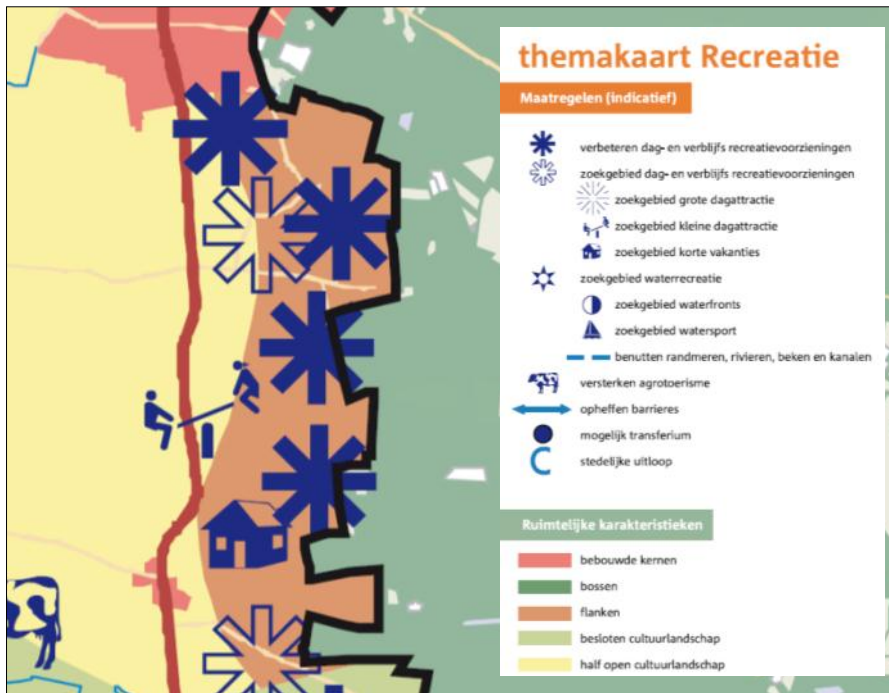
Vervolgens zijn de volgende vier mogelijkheden verder uitgediept:

- functieverandering naar wonen;
- functieverandering naar (niet-agrarische) bedrijven, maatschappelijke en recreatieve functies;
- nevenfuncties op bestaande agrarische bedrijven;
- uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven.

Reconstructieplan Gelderse Vallei Utrecht Oost

Eén van de thema's die in het Reconstructieplan aan de orde komt is recreatie. De verblijfsrecreatieve voorzieningen in het gebied, met name langs de randen van de Heuvelrug en de Veluwe, behoeven een stevige kwaliteitsimpuls en uitbreidingsmogelijkheden. Aan de uitbreiding en vestiging van verblijfsrecreatie moeten zodanige kwaliteitseisen worden gesteld dat de gevolgen ervan tenminste neutraal zijn voor de natuur-, de landschappelijke en de cultuurhistorische waarden. Door de kwaliteitsimpuls die alle functies in het gebied krijgen, neemt de aantrekkelijkheid voor dag- en verblijfsrecreatie toe.

Op de themakaart Recreatie staat voor Krachtighuizen aangegeven dat de dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen moeten worden verbeterd. Tevens is er een zoekgebied opgenomen voor dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. De ruimtelijke karakteristiek is ingedeeld onder flanken.



3.3

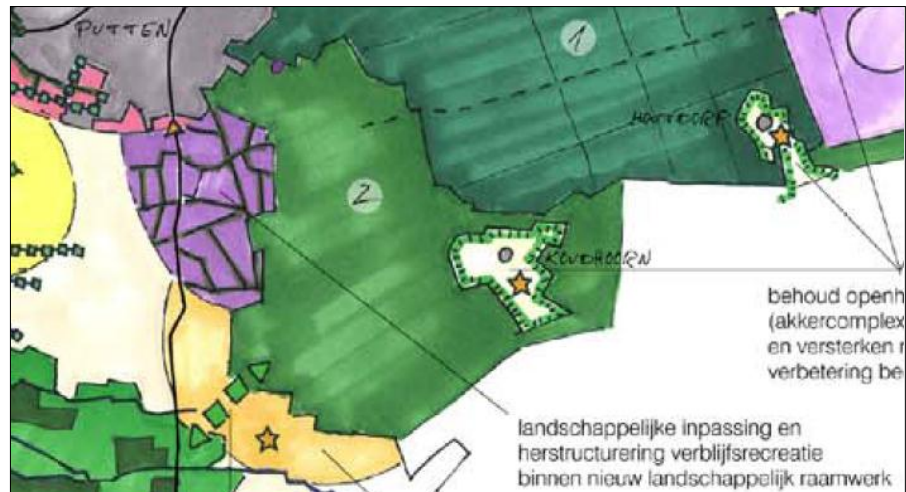
Gemeentelijk beleid

Concept Structuurvisie gemeente Putten 2020

Een structuurvisie voor het grondgebied van de gemeente Putten is momenteel in voorbereiding.

Landschapsontwikkelingsplan Ermelo-Putten 2011-2021

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Ermelo Putten beschrijft het landschapsbeleid voor de komende 10 - 15 jaar. Het plangebied bestaat uit het buitengebied van de gemeenten Ermelo en Putten, de kleine kernen en de randen van de kernen Ermelo en Putten.



Uitsnede plankaart Landschapsvisie op hoofdlijnen

Landschappelijke versterking staat bij de verblijfsrecreatie voorop. Speciaal voor Krachtighuizen worden onderstaande specifieke maatregelen aanbevolen.

Specifieke maatregelen

- versterken en ontwikkelen landschappelijk raamwerk;
- accentueren randen (voormalige) Huinerenk op de flank van de Veluwestuwwal door aanbrengen houtopstanden van voornamelijk eik;
- waarborgen openheid historische enk waar nog mogelijk. Stimuleren agrarisch gebruik;
- voormalige "schaapsdriften" tussen de nederzettingen en de woeste gronden benutten als structuurdragers van het gebied. Evenals de historische wegen parallel aan de Veluweflank;
- in reeds verdicht gebied de recreatieparken en andere bedrijven geleiden en inpassen met houtwallen en wegbeplantingen;
- voorlichting over gebiedseigen materiaal- en kleurgebruik en gebruik inheemse beplanting.



Krachtighuizen 2.0 - Revitalisering Krachtighuizen

In mei 2009 is het rapport Krachtighuizen 2.0 opgesteld. Hierin wordt gekeken naar het verbeteren van de ontsluiting van Krachtighuizen en tevens naar mogelijkheden voor een kwaliteitsverbetering van het recreatieve product Krachtighuizen.

Uit de marktanalyse kwam naar voren dat Krachtighuizen een relatief hoog aandeel seizoensrecreatieve vakantiegangers heeft, echter met een laag bestedingsniveau. Het meer inzetten op (buitenlandse) toeristische vakantiegangers zal een positieve stimulans kunnen bieden aan de lokale economie.

Zodoende zal Krachtighuizen sterker moeten worden ontwikkeld als toeristisch-recreatief product.

Momenteel wordt de belangrijkste doelgroep gevormd door gezinnen en 55-plussers. Door de komst van permanente bewoners van recreatiewoningen is het recreatieve karakter van Krachtighuizen langzaam aan het verdwijnen. Enkele parken zetten volledig in op permanente bewoning. Het buurtschap Krachtighuizen telt ongeveer 2.300 inwoners. Hiervan wonen er 1.600 (permanent) in een recreatiewoning. Dit is mede veroorzaakt doordat de gemeente tot 2001 zogenaamde woonvergunningen uitgaf. Met een woonvergunning stond de gemeente toe om bestaande bouwwerken te gebruiken als woning.

Problemen met de permanente bewoning hangen samen met de aanwezigheid van tijdelijke buitenlandse arbeiders die voor geluid-, drugs- en afvaloverlast zorgen. Bovendien verdient het aspect verkeer de aandacht. Er is sprake van parkeeroverlast, onder andere langs de Oude Garderenseweg. Tevens zijn langs deze weg door de bewoners zelf een achttal uitritten gerealiseerd. Beide zaken zijn in strijd met het bestemmingsplan. Bovendien is deze weg verkeersonveilig doordat het 30 km/uur regime van de Oude Garderenseweg veelal wordt overschreden.

Als oplossingen voor de inrichting van Krachtighuizen wordt in het rapport aangegeven:

- aanpakken van de entree van Krachtighuizen middels aantrekkelijke en opvallende bebording;
- het aanleggen van een rotonde op de kruising Oude Garderenseweg en Voorthuizerstraat en het hier toevoegen van recreatieve elementen;
- het herinrichten van de Oude Garderenseweg met verkeersremmende maatregelen en parkeeroplossingen;
- het inrichten van kleine verblijfsplekken, hierbij neemt het bosje een centrale plaats in.

Ten aanzien van het verbeteren van het recreatieve product wordt voorgesteld:

- afdwingen parkeren op eigen terrein;
- zoeken naar locaties in Krachtighuizen waar wonen als bestemming opgenomen wordt in het bestemmingsplan, mogelijkheden voor het bouwen van woningen in Krachtighuizen wordt dus verruimd;
- het ontwikkelen van een migratiepakket voor het prikkelen van bewoners om te verhuizen naar een 'normale' woning.

Welstandsnota gemeente Putten

In september 2009 is de Welstandsnota gemeente Putten vastgesteld. Hierin staat vermeld dat Krachtighuizen voor een groot deel een recreatiegebied is waar ook individuele vrijstaande woningen voorkomen (bij Huinerenk). Kleinschalige tot grootschalige bouwwerken, van bungalowtjes tot villa-achtige gebouwen, staan in dit overgangsgebied naar de Veluwe. De dichtheid en de

grote variatie in bouwstijl, bouwvolume, kleur- en materiaalgebruik is gecompenseerd door veel beplanting, waardoor een gedeelte in de natuurlijke omgeving verdwijnt. Het beeld langs de N303 is dan ook meer dat van een losse lintbebouwing naar de ingang van de kern Putten.

In het gebied tussen Krachtighuizen en de Voorthuizerstraat alsmede het gemengd gebied, zuidelijk van de kern Putten, is nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet toegestaan. Bij Krachtighuizen is nieuwvestiging van verblijfsrecreatie mogelijk wanneer het uitplaatsing van bedrijven van elders in de gemeente betreft.

Beleidsregels Bed & Breakfast Bestemmingsplan Krachtighuizen

In september 2010 zijn de beleidsregels voor Bed & Breakfast voor Krachtighuizen vastgesteld. Hierin is onder andere geregeld dat de oppervlakte maximaal 60 m² bedraagt.

De opstelling van het nieuwe bestemmingsplan 'Krachtighuizen 2013' vindt plaats langs twee benaderingen, namelijk een conserverend en een ontwikkelingsgericht onderdeel.

Conserverend

De eerste benadering houdt verband met het consolideren van bestaande planologische rechten. Hiervoor is een goede inventarisatie en een actualisering van de regelgeving in de lijn van de regelgeving van het nieuwe bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' uitgevoerd.

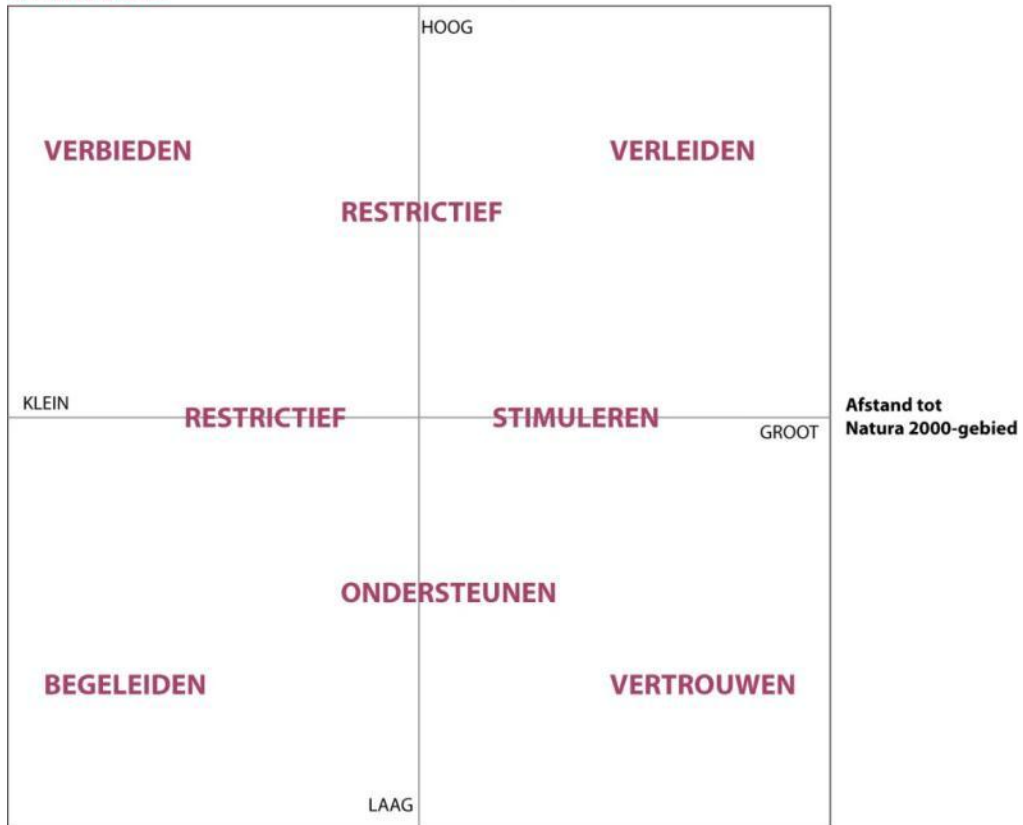
Ontwikkelingsgericht

De tweede benadering houdt verband met de hoofddoelstelling van het bestemmingsplan, namelijk het verbeteren van het aanwezige (verblijfs)recreatieve product in Krachtighuizen, daarbij zorgend voor een goede landschappelijke inpassing en rekening houdend met milieuhygiënische en natuurwetenschappelijke randvoorwaarden. De wens om tot een kwaliteitsverbetering van het verblijfsrecreatieve product te komen, maakt dat er behoefte is aan planologische flexibiliteit en (waar mogelijk) ontwikkeling voor de recreatieve bestemming. Hiervoor is voorafgaand aan het bestemmingsplan Krachtighuizen 2013 het 'Visiedocument Bestemmingsplan Krachtighuizen 2012', d.d. 2 februari 2012, opgesteld.

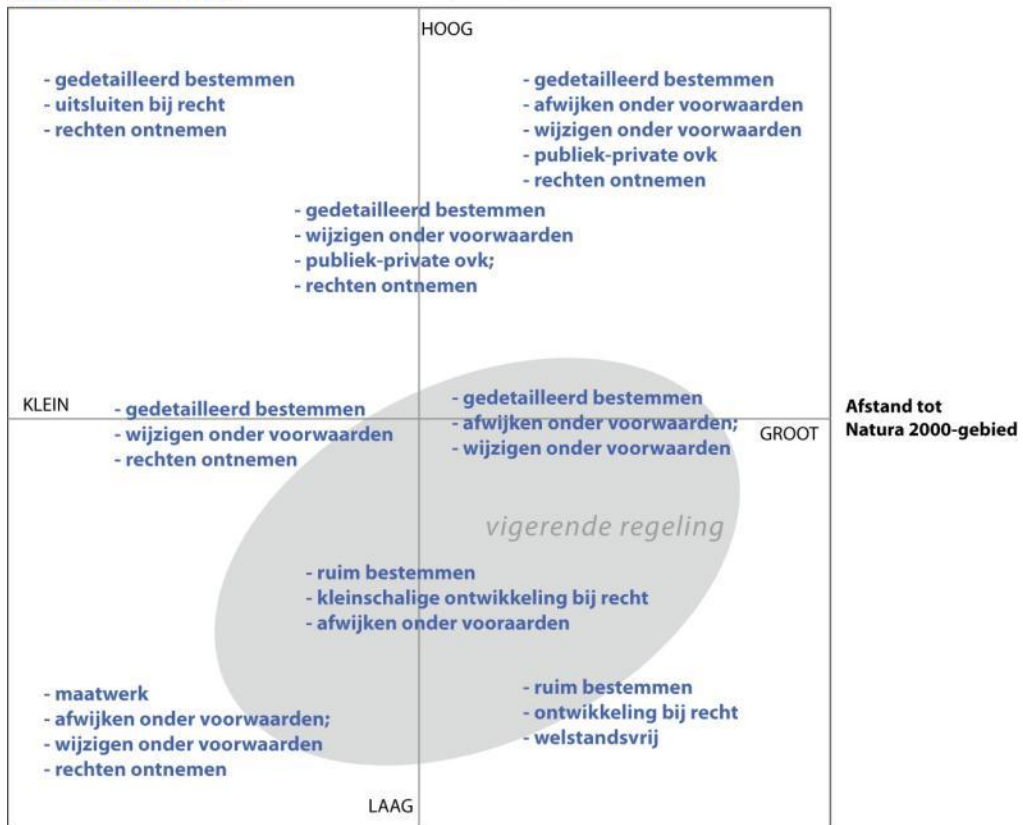
Ten aanzien van het bieden van ontwikkelingsruimte en vernieuwingsmogelijkheden voor recreatieterreinen, zijn in Krachtighuizen twee aspecten van belang. Het eerste aspect betreft de ligging ten opzichte van het Natura 2000-gebied Veluwe en de planologische mogelijkheden die er zijn in relatie tot de eisen die gesteld worden vanuit dit Natura 2000-gebied. Het tweede aspect betreft de mate van uitponding. Als naar de kwaliteiten van het gebied wordt gekeken, dan is te constateren dat een aantal recreatieve terreinen kwaliteit biedt en daar ook bewust op stuurt. Er zijn echter ook terreinen waar dit juist niet het geval is. Hierbij lijkt een duidelijke relatie aanwezig met het al dan niet uitponden van de recreatieve terreinen.

Deze twee aspecten zijn bij elkaar gebracht in een matrix met daaraan gekoppeld een strategie van handelen (zie onderstaande afbeelding). De bij deze strategieën behorende planologische instrumenten en mogelijkheden in het bestemmingsplan, zijn in de tweede matrix weergegeven.

STRATEGIE



INSTRUMENTEN



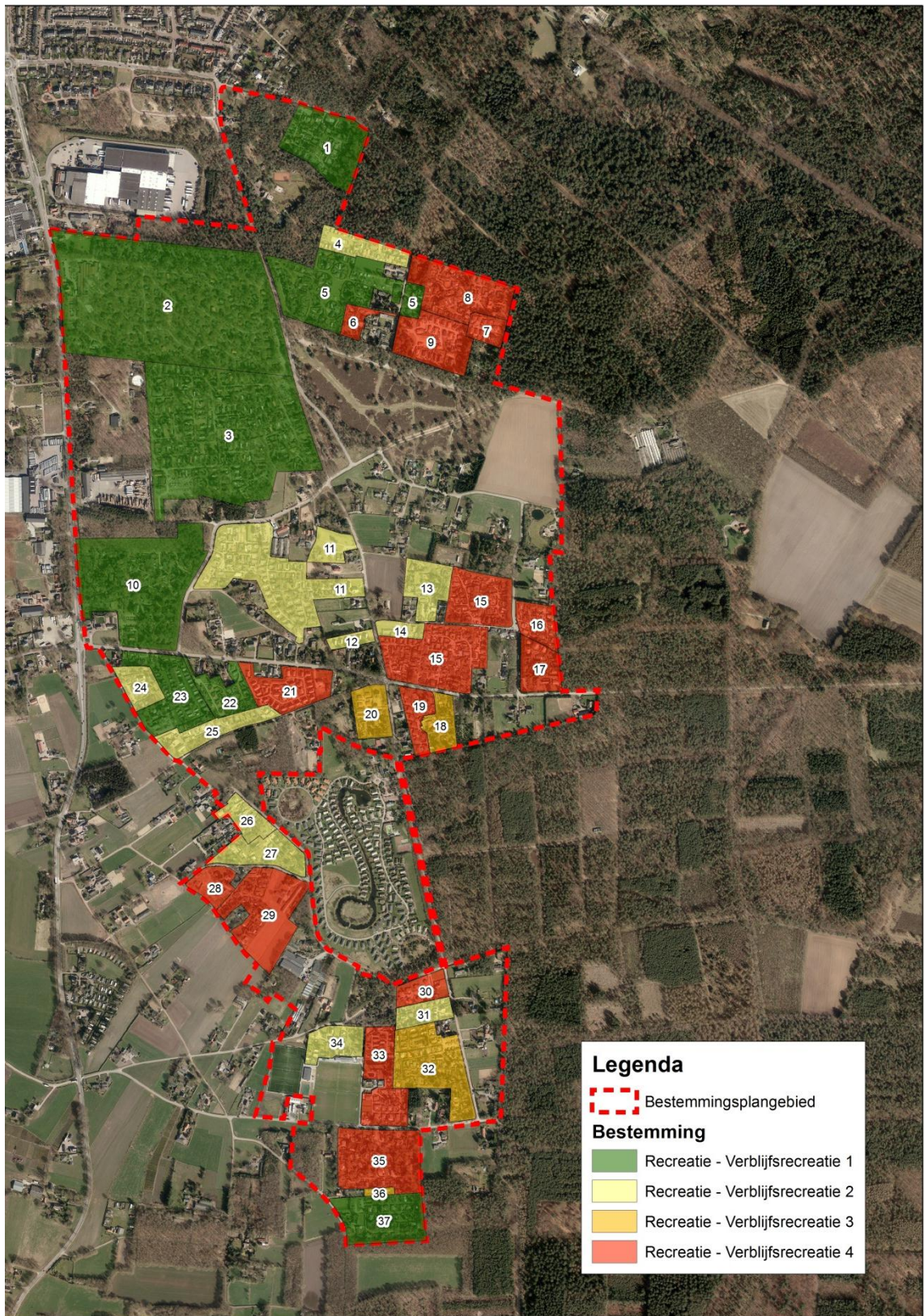
Uit de strategieën en daarbij behorende instrumenten uit bovenstaande matrixen is af te leiden dat specifieke ruimtelijke afwegingen moeten worden gemaakt voor de verschillende bestaande recreatieve terreinen, met als motief het verbeteren van de verblijfsrecreatiekwaliteit. In het voorliggende bestemmingsplan Krachtighuizen is gekozen voor het maken van onderscheid tussen de diverse recreatieterreinen binnen Krachtighuizen. Hierbij spelen de mate van uitponing, het kwaliteitsniveau van het terrein en de ligging ten opzichte van de Natura 2000-gebieden een rol. Dit heeft geleid tot een indeling in een viertal verschillende categorieën met bijbehorende strategie, die juridisch zijn vertaald in evenzoveel verschillende recreatieve bestemmingen:

- Recreatie - Verblijfsrecreatie 1: Vertrouwen. Deze terreinen zijn niet uitgepand en er is sprake van een goede ruimtelijke kwaliteit.
- Recreatie - Verblijfsrecreatie 2: Stimuleren. Op deze terreinen kan sprake zijn van een mindere ruimtelijke kwaliteit of een gedeeltelijke uitponing.
- Recreatie - Verblijfsrecreatie 3: Restrictief. Op deze terreinen kan sprake zijn van een mindere ruimtelijke kwaliteit of een gedeeltelijke uitponing, terwijl ze daarnaast in of nabij de Natura 2000-gebieden zijn gelegen.
- Recreatie - Verblijfsrecreatie 4: Verbieden. Het betreft terreinen die geheel zijn uitgepand.

Zowel ten aanzien van het gebruik als ten aanzien van het bouwen gelden, voor elk van deze als zodanig aangeduide terreinen, specifieke regelingen gerelateerd aan de strategie die wordt toegestaan. In het algemeen komt dit erop neer dat voor de terreinen waar de strategie Vertrouwen (1) en Stimuleren (2) geldt, meer planologische ruimte wordt geboden ten aanzien van het gebruik en ten aanzien van de bouw mogelijkheden. Bij de terreinen met de strategieën Restrictief (3) en Verbieden (4) worden slechts beperkte mogelijkheden geboden en wordt de bestaande situatie meer strikt vastgelegd. Hiertussen bestaan nuanceringen.

In de juridische toelichting zal bij de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' verder worden ingegaan op de wijze waarop deze strategieën zijn doorvertaald en vastgelegd in de regels behorende bij dit plan.

Op onderstaande afbeelding zijn de in Krachtighuizen aanwezige recreatieterreinen ingedeeld in vier verschillende recreatiebestemmingen.



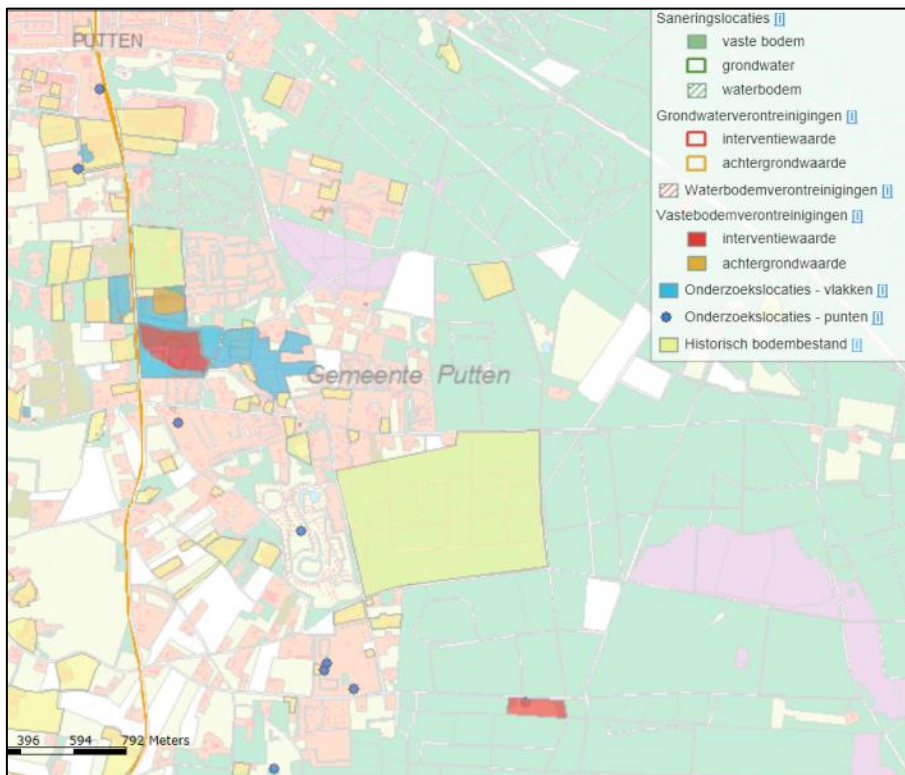
Indeling van de recreatieterreinen in de vier recreatieve bestemmingen

5.1

Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bodemanalyse te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van bepaalde bestemmingen of bestemmingswijzigingen.

In het plangebied zijn enkele gevallen van ernstige bodemverontreinigingen bekend. Uit het Historisch Bodembestand (HBB) van de provincie Gelderland komen enkele potentieel voor bodemverontreiniging verdachte locaties naar voren.



Uitsnede Mijn Leefomgeving - Bodem - Bodemverontreiniging, provincie Gelderland

Wanneer in de toekomst sprake is van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan, of bij uitgifte/aan- en verkoop van percelen door de gemeente, is bodemonderzoek noodzakelijk. Bodemonderzoek moet in deze gevallen aantonen dat de bodem geschikt is voor het realiseren van een gewenst project. Dat wil zeggen dat uit onderzoek moet blijken dat er geen verontreiniging aanwezig is, dat de eventueel aanwezige verontreiniging niet

schadelijk is voor de omgeving, of welke maatregelen er nodig zijn om de bodem geschikt te maken om de uitbreiding te realiseren.

5.2

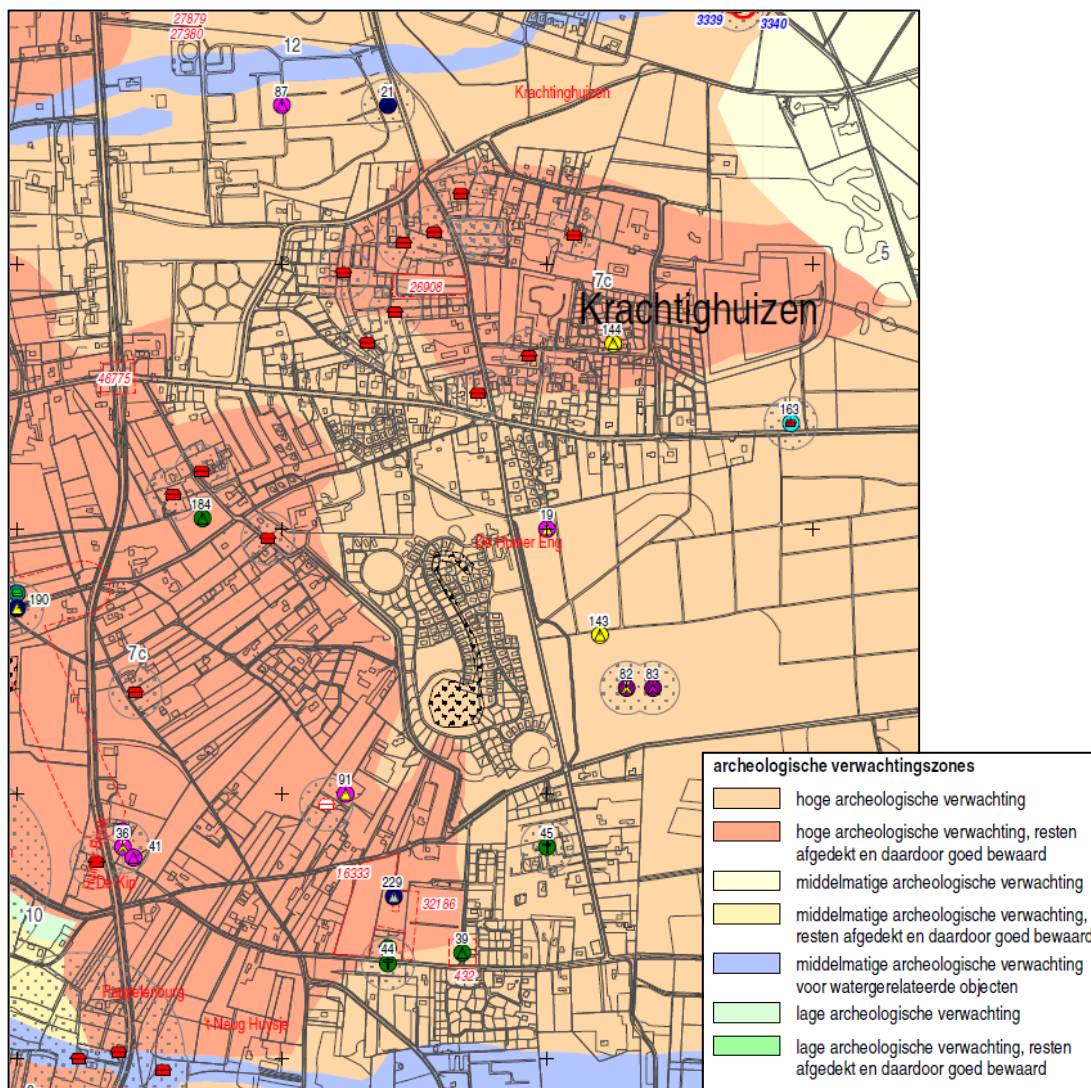
Archeologie

Archeologie algemeen: wetgevend kader

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Dit is een herziening van de Monumentenwet 1988. Met deze herziening zijn de belangrijkste bevoegdheden aangaande de archeologie, bij de gemeente neergelegd. De gemeenteraad is op grond van de Monumentenwet verplicht bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Om dit te kunnen onderbouwen dient de gemeente er voor te zorgen dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen het gemeentelijk grondgebied bekend zijn. Deze waarden en verwachtingen zijn aangegeven op een voor de gemeente opgestelde Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart, die op basis van archeologische waarnemingen en vondsten, landschappelijke en historische gegevens tot stand is gekomen. De op de gemeente toegespitste Archeologische Beleidsadvieskaart vervangt de inmiddels verouderde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en Archeologische Monumenten Kaart (AMK).

Archeologie binnen plangebied

De gemeente Putten heeft een eigen archeologische waarden- en verwachtingskaart. Op deze kaart is vrijwel geheel Krachtighuizen aangeduid met een hoge verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dat bij grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld en over een oppervlakte van meer dan 100 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Op enkele locaties is een middelmatige archeologische verwachtingswaarde voor watergerelateerde objecten. Hiervoor geldt dat bij grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 m onder het maaiveld en over een oppervlakte van meer dan 500 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingskaart, gemeente Putten

5.3

Water

Sinds 14 februari 2001 is het verplicht een Watertoets bij ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren, wat als gevolg heeft dat in alle ruimtelijke plannen - en dus ook in het bestemmingsplan - een zogeheten waterparagraaf moet zijn opgenomen. De waterparagraaf omvat het advies van de waterbeheerder en een gemotiveerd besluit ten aanzien van de wateraspecten. Eventuele afwijkingen van het advies van de waterbeheerder worden gemotiveerd. Daarbij moet door de initiatiefnemer worden aangegeven hoe met die afwijking wordt omgegaan. In de laatste instantie kan worden teruggegrepen op het nemen van verzachtende maatregelen of compensatie inclusief afspraken over financiering en uitvoering.

Het landschap van de gemeente Putten helt naar het westen toe af. Dit heeft gevolgen voor de stromingsrichting van het grondwater en het oppervlaktewater. Het regenwater dat op het Veluwemassief valt, komt jaren later deels als kwel aan de westkant van Putten omhoog.

In de gemeente Putten voert het Waterschap Vallei en Veluwe het beheer over het oppervlaktewater.

In het plangebied zijn geen hoofdwatervgangen aanwezig. Wel is er net buiten het plangebied een waterwingebied gelegen. De grondwaterbeschermingszone hieromheen ligt deels in het plangebied.

De gemeente Putten behoort tot het afvalwatersysteem van Harderwijk, waar de rioolwaterzuiveringsinstallatie staat. Het afvalwater en regenwater worden via een afvalwaterstelsel naar Harderwijk getransporteerd, verwerkt en vervolgens als effluent geloosd.

Voor het plangebied geldt grondwatertrap VIII (zeer droge grond). Grondwatertrap VIII heeft een gemiddeld hoogste grondwaterstand van meer dan 140 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan 160 cm beneden maaiveld.

Het gebied bevindt zich niet in de grondwater-fluctuatietoneelzone. Er zijn dan ook geen problemen te verwachten met grondwater.

5.4

Flora en fauna

Binnen de bescherming van de natuur in Nederland wordt onderscheid gemaakt tussen bescherming van gebieden en van soorten. Met betrekking tot de natuurwaarden en de mogelijke ontwikkelingsmogelijkheden die dit bestemmingsplan zou kunnen bieden, heeft een voortoets plaatsgevonden (onderdeel van het Visiedocument Bestemmingsplan Krachtighuizen 2012, d.d. 2 februari 2012). De voortoets had een globaal karakter en gaf aan welke ontwikkelingen mogelijk zijn en welke randvoorwaarden gesteld moeten worden. Hieronder wordt een korte samenvatting van deze voortoets gegeven.



Voortoets

De bescherming van gebieden is geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998 of via bestemmingsplannen van de gemeenten. De Natuurbeschermingswet 1998 bepaalt wat er wel en niet mag in de beschermde natuurgebieden. Activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden, mogen niet plaatsvinden zonder vergunning. Verder is iedereen verplicht zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden, de zogenaamde zorgplicht. Het plangebied is deels gelegen binnen het Natura 2000-gebied en de EHS.

Effecten van het bestemmingsplan

Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van de directe omgeving van Krachtighuizen niet de meest kwetsbare Natura 2000-waarden voorkomen. In deze omgeving dient vooral rekening te worden gehouden met de boomleeuwerik (o.a. het droge heide gebied in de noordkant van het plangebied) en het foerageergebied van de wespendif. Het actuele recreatieve gebruik van de EHS binnen het plangebied is hoog. Een beperkte toename (15 %) van het dagrecreatieve gebruik van de EHS en het Natura 2000-gebied binnen het plangebied en binnen een zone van ca. 3 km daarbuiten, heeft geen significant negatief effect op het Natura 2000-gebied. Dat betekent, dat uitbreiding van

het aantal overnachtingsmogelijkheden op het cluster Krachtighuizen met 15 % zeker mogelijk is. Daarnaast hebben het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen en het uitvoeren van kwaliteitsverbeteringsmaatregelen binnen het plangebied, geen significant negatieve effecten voor het Natura 2000-gebied en de EHS. Voor deze conclusies, die ervan uitgaan dat bij een beperkte toename (15%) van het dagrecreatieve gebruik van de EHS en het Natura 2000-gebied binnen het plangebied en binnen een zone van circa 3 km daarbuiten, geen significant negatief effect optreedt op het Natura 2000-gebied Veluwe, gelden wel de onderstaande randvoorwaarden.

- In de natuurgebieden is middels bebording aangegeven dat de toegang is beperkt tot vrij wandelen en fietsen (eventueel paardrijden) op wegen en paden.
- Uitbreiding van de verblijfsrecreatieve mogelijkheden, bebouwing en verharding vindt niet plaats binnen de EHS en bij voorkeur op grotere afstand van de EHS.
- Uitbreiding/aanleg van nieuwe recreatieve dan wel utilitaire infrastructuur vindt niet in de EHS plaats.
- Aanleg van dagrecreatieve dan wel andere voorzieningen vindt niet in de EHS plaats en bij voorkeur op grotere afstand van de EHS.

Ter borging van de voorwaarden voor recreatieterreinen binnen de EHS, is in voorliggend bestemmingsplan de toevoeging van recreatiewoonverblijven binnen de EHS uitgesloten.

5.5

Externe veiligheid

Sinds 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het besluit zijn richtlijnen opgenomen voor het bouwen en handhaven van gevoelige bestemmingen (zoals woningen) in de buurt van inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd en/of opgeslagen.

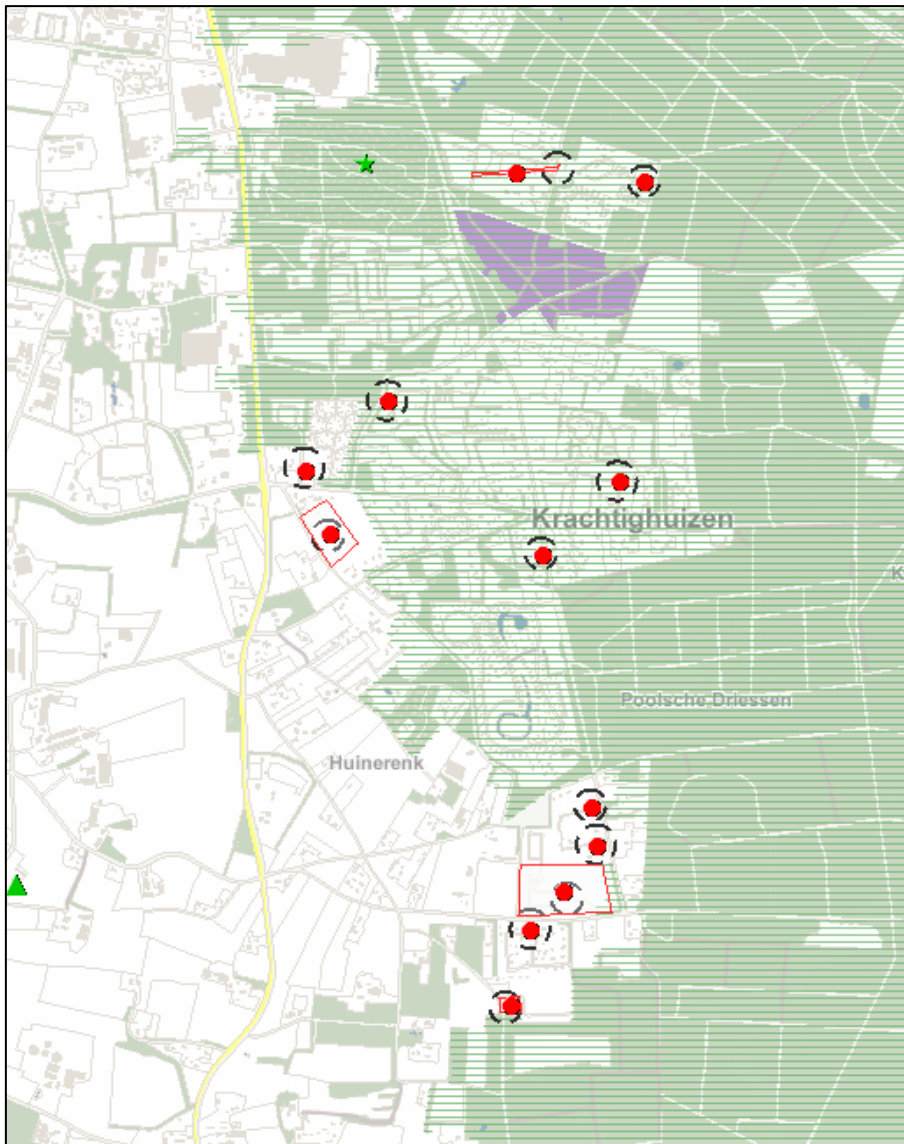
Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ont-wrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} contour van het PR:

- rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Risico's verbonden aan het transport gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen.

In het Bevi is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.



Uitsnede risicokaart

Inrichtingen

Diverse recreatieterreinen hebben de beschikking over een (bovengrondse) propaantank. Deze heeft een plaatsgebonden risicocontour, zoals weergegeven op de uitsnede van de risicokaart. Verder bevinden zich binnen het plangebied geen inrichtingen die in het kader van externe veiligheid relevant zijn. Ook buiten het plangebied bevinden zich geen inrichtingen waarvan het invloedsgebied zich tot het plangebied uitstrekt.

Vervoer over de weg, het water en het spoor

Door het plangebied lopen geen wegen die een route voor gevaarlijke stoffen betreffen. Daarnaast is er in de omgeving van het plangebied ook geen sprake van vervoer van gevaarlijk stoffen over water/per spoor. In het plangebied ligt

derhalve geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour als gevolg van een vervoersstroom.

Buisleidingen

In het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die in het kader van de externe veiligheid relevant zijn.

5.6

Geluid

Conform de Wet geluidhinder (Wgh) is het noodzakelijk akoestisch onderzoek te doen, indien nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en verpleeghuizen) of uitbreiding van dergelijke bestemmingen, binnen de geluidszone van een weg plaatsvinden.

Wegverkeerslawaai

Voor het akoestisch onderzoek zijn vanuit de Wgh alleen de wegen relevant waar een maximum snelheid van 50 km per uur of meer geldt. Voor 30 km zones hoeft conform artikel 74 lid 2 van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek te worden verricht. De geluidszone voor 50 km/u wegen (één of twee rijstroken) is ingevolge de Wgh 200 m voor binnen de bebouwde kom en 250 m voor buiten de bebouwde kom.

Binnen het plangebied komen veel 30 km wegen voor. Hier is een akoestisch onderzoek niet verplicht.

Conclusie

Omdat in dit bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, is onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk. Wanneer in de toekomst sprake is van een plan waarbij nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, dient hier akoestisch onderzoek voor te worden uitgevoerd. Dit akoestische onderzoek dient dan te voldoen aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt buiten een geluidszone voor spoorlijnen.

Industrielawaai

Het plangebied valt buiten een geluidszone als gevolg van industrielawaai.

5.7

Luchtkwaliteit

Sinds 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. In deze wet zijn grenswaarden opgenomen die bindend zijn voor de overheid. In de wet

wordt aangegeven dat bij uitoefening van bestuurlijke bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit ten aanzien van een bepaalde luchtverontreinigende stof, de betreffende grenswaarden in acht moeten worden genomen. Omdat grenswaarden bindend zijn, stellen ze beperkingen aan activiteiten waardoor overschrijding van de grenswaarden voor de buitenluchtkwaliteit geldt. De grenswaarden moeten derhalve worden betrokken bij de ruimtelijke planvorming (luchtparagraaf in bestemmingsplan).

Bij ministeriële regeling (de regeling 'niet in betekende mate' bijdragen) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin (onder andere) het vaststellen van een bestemmingsplan in ieder geval niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer een ontwikkeling valt onder de categorieën van deze gevallen, is het niet noodzakelijk luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren.

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die dermate negatieve gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit, dat de grenswaarden worden overschreden. Onderzoek naar luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

5.8

Milieuhinder bedrijvigheid

Ten aanzien van de milieuzonering rond in het plan voorkomende bedrijfsactiviteiten, is aangesloten bij de publicatie Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). Hierbij gaat het om de in deze publicatie opgenomen categorisering van bedrijfstypen en de daarbij behorende afstanden ten opzichte van woonbebouwing. Krachtighuizen is te typeren als een gemengd gebied. Bij dit omgevingstype zijn door het VNG richtafstanden opgenomen per milieucategorie bedrijf. Aan dit basisprincipe uit de VNG-uitgave is toepassing gegeven in dit bestemmingsplan. Het aspect hinder bedrijvigheid vormt dan ook geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Juridische toelichting

6

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te bieden voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Een en ander komt tot uitdrukking in de regels.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen overgangsrecht, geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is het plan opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP2008) en de Wabo.

De in dit bestemmingsplan uitgewerkte regeling zal hieronder kort worden besproken.

6.1

Planregels

Een bestemmingsplan kent aan gronden een bestemming toe en verbindt regels aan deze bestemming. Deze regels betreffen het gebruik van de gronden, maar onder meer ook de bouwmogelijkheden. De regels zijn nader onder te verdelen in:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

In deze regels staan de begrippen verklaard die in de planregels voorkomen en die om een nadere omschrijving vragen. Verder wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden om bijvoorbeeld een goot- of bouwhoogte te bepalen.

Bestemmingsregels

Deze regels betreffen het hart van het bestemmingsplan. In de bestemmingsregels wordt aangegeven waarvoor en - zo nodig - hoe de betreffende gronden gebruikt en bebouwd mogen worden. In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Bos;

- Horeca;
- Maatschappelijk;
- Natuur;
- Recreatie - Verblifsrecreatie 1;
- Recreatie - Verblifsrecreatie 2;
- Recreatie - Verblifsrecreatie 3;
- Recreatie - Verblifsrecreatie 4;
- Sport;
- Tuin;
- Verkeer;
- Wonen.

Tevens geldt de volgende dubbelbestemming:

- Waarde - Archeologie (2 en 3).

In de volgende paragraaf wordt op deze bestemmingen nader ingegaan.

Algemene regels

Het gaat hier om algemene regels die betrekking hebben op alle bestemmingen in het plan. In plaats van bij elke bestemming dezelfde regel te plaatsen, kan gebruik worden gemaakt van een algemene regel. In dit plan wordt gebruik gemaakt van de anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.

Overgangs- en slotregels

Hieronder zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Deze laatste regel geeft aan op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden geciteerd.

6.2

Bestemmingen

Gezien de systematiek van dit bestemmingsplan zal hieronder uitgebreid worden ingegaan op de hoofdbestemmingen van het Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013, namelijk de recreatieve bestemmingen. Vervolgens zullen de andere bestemmingen ook kort worden aangehaald.

6.2.1

Recreatie - Verblifsrecreatie (1-4)

Binnen de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie' vallen alle verblifsrecreatieve terreinen binnen het plangebied. De bestemming regelt zowel het gebruik ten behoeve van verblifsrecreatie, als de te bouwen gebouwen en bijbehorende bouwwerken. Bij het laatste moet vooral gedacht worden aan de recreatiewoonverblijven zelf, de gebouwen voor centrale voorzieningen en de bedrijfswoningen.

Bestaande situatie

Een tabel van de aanwezige recreatieterreinen is in de bijlage bij de regels opgenomen. Tevens is deze tabel op de volgende pagina opgenomen.

In de tabel wordt elk recreatieterrein voorzien van een uniek nummer met daarbij nadere informatie ten aanzien van de bestaande situatie, aangevuld met de vergunde maar nog niet gerealiseerde bouwrechten. Deze bestaande situatie is van belang, omdat in de regeling soms wordt verwezen naar de bestaande situatie. Dit is dan de situatie zoals deze bekend is op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan. Deze situatie blijkt uit de op dit moment beschikbare luchtfoto's, GBKN, BAG-gegevens, Cyclomedia, WOZ-taxaties en de inventarisatiegegevens. Recreatieobjecten die geheel of gedeeltelijk binnen de groene omzoming van de terreinen liggen, zijn niet bestemd en derhalve niet in de tabel opgenomen. Deze lijst van de bestaande situatie wordt voor dit bestemmingsplan gehanteerd als een statisch gegeven en zal niet tijdens de looptijd van dit bestemmingsplan veranderen.

Onderscheid in verschillende typen recreatieterreinen

In de in de bijlage bij de regels opgenomen tabel, is aan elk van de terreinen een specifiek bestemmingsnummer toegewezen. Deze bestemmingsnummers komen voort uit de wens om tot een kwaliteitsverbetering van het recreatieve product in Krachtighuizen te komen. De mate van uitponing, het kwaliteitsniveau van het terrein en de ligging ten opzichte van de Natura 2000-gebieden spelen een rol bij de uiteindelijke indeling van de recreatieve terreinen. Dit heeft geleid tot de volgende indeling (bestemmingen):

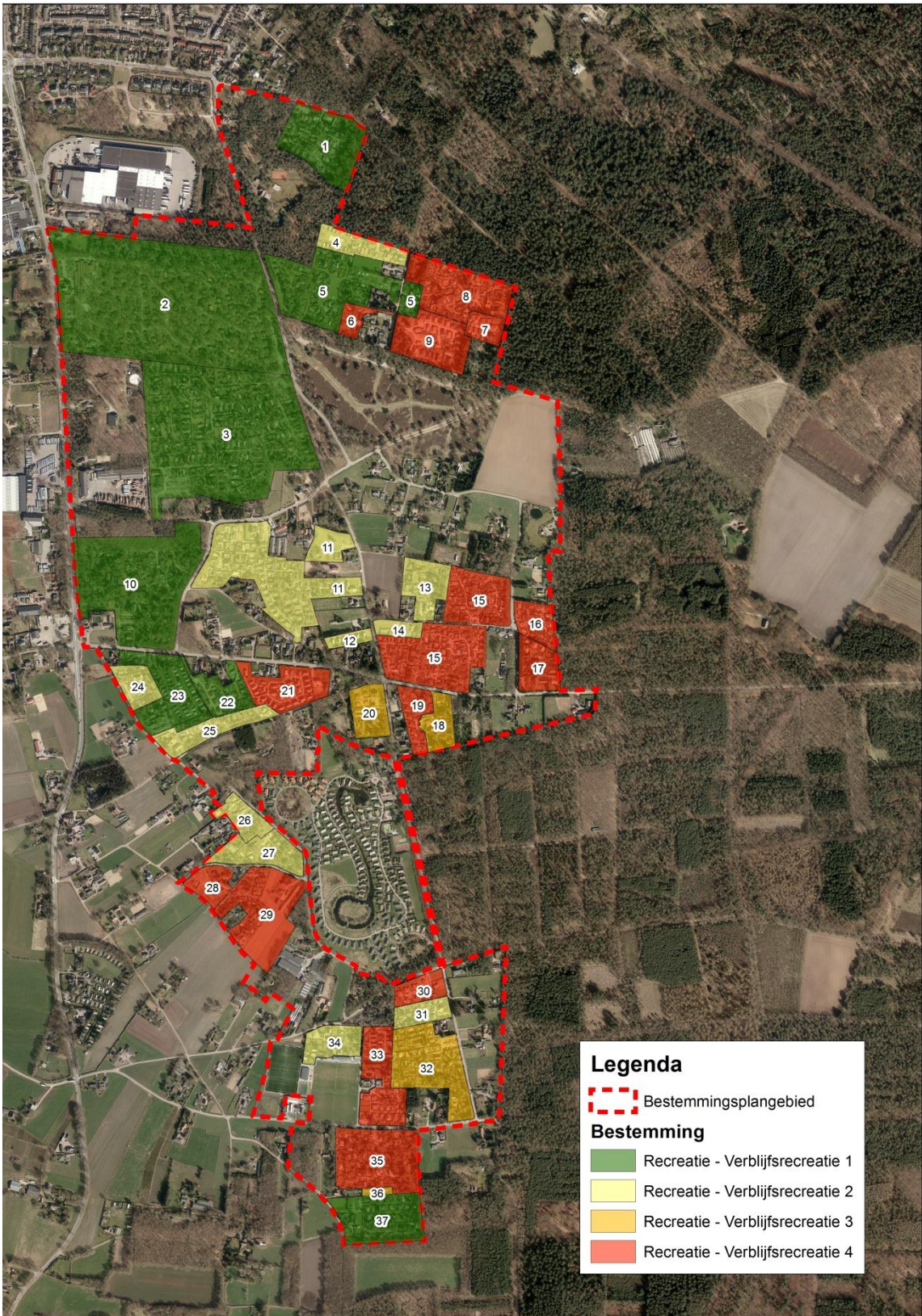
- Recreatie - Verblijfsrecreatie 1 = terreinen waarvoor de strategie Vertrouwen geldt. Deze terreinen zijn niet uitgepond en er is sprake van een goede ruimtelijke kwaliteit;
- Recreatie - Verblijfsrecreatie 2 = terreinen waarvoor de strategie Stimuleren geldt. Op deze terreinen kan sprake zijn van een mindere ruimtelijke kwaliteit of een gedeeltelijke uitponing;
- Recreatie - Verblijfsrecreatie 3 = terreinen waarvoor de strategie Restrictief geldt. Op deze terreinen kan sprake zijn van een mindere ruimtelijke kwaliteit of een gedeeltelijke uitponing, terwijl ze daarnaast in of nabij de Natura 2000-gebieden zijn gelegen;
- Recreatie - Verblijfsrecreatie 4 = terreinen waarvoor de strategie Verbieden geldt. Het betreft terreinen die geheel zijn uitgepond.

Zowel ten aanzien van het gebruik als ten aanzien van het bouwen gelden, voor elk van deze als zodanig aangeduide terreinen, specifieke regelingen gerelateerd aan de strategie die wordt toegestaan.

In het algemeen komt dit erop neer dat voor de terreinen waar de strategie Vertrouwen (1) en Stimuleren (2) geldt, meer planologische ruimte wordt geboden ten aanzien van het gebruik en ten aanzien van de bouwmogelijkheden. Bij de terreinen met de strategieën Restrictief (3) en Verbieden (4) worden slechts beperkte mogelijkheden geboden en wordt de bestaande situatie meer strikt vastgelegd. Hiertussen bestaan nuanceringen. In de volgende paragrafen worden de verschillende strategieën in meer detail toegelicht.

Nr	Naam terrein	Adres terrein	Bedrijfs- woning (aantal)	Recrea- tiewoon- verblijf (aantal)	Ligging in krimp en/of EHS	Bestem- stem- ming
1	't Sprielder- park	Sprielderweg20	1	5	Ja	R-VR 1
2	Landal	Voorthuizerstraat 75	1	186	Nee	R-VR 1
3	Buytenplaats Putterheyde	Oude Prinsenweg1	1	8	Nee	R-VR 1
4	Boslust	Schovenhorsterveldweg6	1	2	Ja	R-VR 2
5	't Ravennest	Schovenhorsterveld- weg3+10	1	2	Ja	R-VR 1
6	Schovenhor- sterveld	Schovenhorsterveld- weg14A	1	-	Ja	R-VR 4
7		Nieuwe Prinsenweg 5	1	10	Ja	R-VR 4
8	Konijnenburg	Nieuwe Prinsenweg 7	1	12	Ja	R-VR 4
9	De Hoender- hof	Schovenhorsterveldweg7	1	29	Ja	R-VR 4
10	De zeskamp	Oude Garderenseweg3	1	2	Nee	R-VR 1
11	Het Prinsenhof	Oude Prinsenweg16 + Krachtighuizerweg28	2	1	Nee	R-VR 2
12		Krachtighuizerweg30	-	6	Nee	R-VR 2
13	Beekhoeve	Krachtighuizerweg27	1	-	Nee	R-VR 2
14	De Beukhof	Krachtighuizerweg29	1	Kampeer- boerderij	Nee	R-VR 2
15	De Kern	Krachtighuizerkern22	1	5	Nee	R-VR 4
16	De Puttery	Krachtighuizerkern15	-	-	Nee	R-VR 4
17	Nordic	Krachtighuizerkern17	1	15	Nee	R-VR 4
18	Auerhaan	Oude Garderenseweg24A	1	4	Nee	R-VR 3
19	Maheki	Oude Garderenseweg22	1	14	Nee	R-VR 4
20	Marxhoeve	Krachtighuizerweg34	1	9	Nee	R-VR 3
21		Oude Garderenseweg18	1	31	Nee	R-VR 4
22	De Kastanje- hof	Oude Garderenseweg12 en 4	1	7	Nee	R-VR 1
23	Austerpark Chalet en Camping	Huinerenkweg 5	1	3	Nee	R-VR 1
24	Henna's Hoe- ve	Huinerenkweg 1	1	2	Nee	R-VR 2
25	De Reebok	Huinerweg 4	1	2	Nee	R-VR 2
26		Huinerenkweg10	1	-	Nee	R-VR 2
27	't Turfwegje	Huinerenkweg14	1	-	Nee	R-VR 2
28		Driestweg 10	1	2	Nee	R-VR 4
29		Driestweg12-14	1	16	Nee	
30	Frederiksoord	Krachtighuizerweg40	1	8	Nee	R-VR 4
31	De Bosrand	Krachtighuizerweg42	1	3	Nee	R-VR 2
32	't Veluwshof	Krachtighuizerweg46	1	2	Nee	R-VR 3
33	De oude driest	Bato'sweg11C	1	-	Nee	R-VR 4
34	Poolse camping	Kolthoornseweg12	1	-	Nee	R-VR 2
35	De Instuif	Bato'sweg8	1	14	Nee	R-VR 4
36		Poolseweg 15	1	3	Nee	R-VR 3
37	De Poelakker	Poolseweg 17	1	-	Nee	R-VR 1

Lijst van aanwezige recreatieterreinen inclusief de bestaande situatie



Indeling van de recreatieterreinen in een viertal recreatieve bestemmingen (nummering verwijst naar het recreatieterrein zoals in de tabel opgenomen)

De bestemmingsomschrijving

Begrippen

In de bestemmingsomschrijving wordt geregeld welk gebruik van de gronden mag worden gemaakt. Toegestaan is in alle gevallen een gebruik voor verblijfsrecreatie en afschermende beplanting. Hieronder worden dus zowel mobiele kampeermiddelen, als recreati woonverblijven, stacaravans, chalets en trekkershutten verstaan. Deze begrippen zijn in artikel 1 van de regels uitgelegd:

- Mobiel kampeermiddel: een tent, kampeerauto of toercaravan dan wel enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor verblijfsrecreatie;
- Recreati woonverblijf: een gebouw met vaste fundering, niet zijnde een trekkershut en/of stacaravan en/of chalet, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden;
- Stacaravan: een kampeermiddel op wielen, niet zijnde een mobiel kampeermiddel, dat volgens de bepalingen van het Wegenverkeersreglement niet over de openbare weg achter een auto mag worden voortbewogen en dat is bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden;
- Chalet: een gebouw van lichte constructie zonder vaste fundering dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en dat is bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden uitsluitend voor recreatieve doeleinden;
- Trekkershut: een gebouw van eenvoudige constructie dat bestemd is voor kortdurend recreatief woonverblijf van passanten.

Tevens wordt binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' 'Bijzondere vormen van overnachtingsmogelijkheden' toegestaan. Dit zijn vormen die niet onder de hierboven genoemde objecten passen, maar wel wenselijk kunnen zijn binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1'.

Houtwal

De strook met afschermende beplanting wordt middels de aanduiding 'houtwal' binnen de bestemming aangegeven conform het geldende bestemmingsplan en ligt als een rand rondom de verblijfsrecreatieve terreinen heen. Deze aanduiding 'houtwal' is 5 m breed, met uitzondering van 10 m bij de openbare weg. De beplanting dient te bestaan uit streekeigen beplanting in de vorm van groenblijvende bomen die een niet-transparant karakter hebben. In deze strook mag geen bebouwing plaatsvinden en mag geen ander gebruik plaatsvinden dan ten behoeve van opgaande beplanting. Bestaande recreatieobjecten

ten die geheel of gedeeltelijk binnen de houtwal liggen, zijn niet bestemd en derhalve niet in de tabel opgenomen.

Overige functies en voorzieningen

De gebruiksactiviteiten en -functies zijn niet bij alle recreatieve bestemmingen toegestaan. Zo kunnen de terreinen (1) en (2) mede gebruikt worden voor, dagrecreatieve en sportvoorzieningen, ondergeschikte horeca en detailhandel. Het totale recreatiegebied Krachtighuizen kan hiermee aantrekkelijker en interessanter worden voor recreanten, terwijl met name dagrecreatieve voorzieningen ook de recreatieve druk van de aanliggende natuurgebieden kunnen halen.

In overeenstemming met de vigerende rechten voor groepsaccommodatie is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' opgenomen. Dit geldt voor één terrein.

Daarnaast is deze verruiming vooral bedoeld om ondernemers meer flexibele gebruiksmogelijkheden te bieden om hiermee hun bedrijf beter aan te kunnen passen aan de marktvraag.

In de terreinen (3) en (4) is dit niet het geval. Wel geldt dat als in de bestaande situatie wel een dergelijke functie of activiteit legaal aanwezig is, dat deze gehandhaafd mag blijven. Voor de terreinen (3) is voor deze activiteiten wel een wijzigingsmogelijkheid opgenomen, zodat onder voorwaarden de activiteit of functie toch mogelijk is.

Bouwregels en afwijkingen

Bouwvlak

De gebouwen en bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Aan de buitenzijde van dit bouwvlak ligt de strook grond die is aangeduid ten behoeve van afschermdende beplanting. Ten opzichte van de openbare weg zijn deze stroken grond minimaal 10 m diep en komt het bouwvlak dus op 10 m van de perceelsgrens te liggen. Waar de terreinen grenzen aan de andere functies dient deze afschermdende beplanting minimaal 5 m diep te zijn, zodat het bouwvlak hier op 5 m van de perceelsgrens komt te liggen.

Recreatiewoonverblijven

In principe wordt aangesloten bij de vigerende rechten. Terreinen (1) en (2) krijgen aanvullend daarop meer rechten of krijgen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden onder voorwaarden.

Het bestaande aantal recreatiewoonverblijven inclusief de vergunde en nog niet gerealiseerde verblijven, is in een bijlage bij de regels vastgelegd als het bestaande aantal. De recreatiewoonverblijven krijgen als minimum oppervlak 60 m². Voor terreinen (2) is dat 65 m² en voor terreinen (1) het provinciale maximum van 75 m². De hoogte hiervan is in principe 4 m. De terreinen (1) en (2) mogen een kap op het recreatieverblijf plaatsen (bij (2) met afwijking), mits de totale inhoud van het recreatieverblijf niet groter wordt dan

300 m³. Ook ten aanzien van bijgebouwen wordt iets meer ruimte gegeven aan de terreinen (1) en (2).

Middels een wijzigingsbevoegdheid is het voor de terreinen (1) en (2) mogelijk om recreatiewoonverblijven en stacaravans/chalets met een grotere maat te realiseren.

Via een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om niet-benutte bouwrechten onder voorwaarden alsnog te benutten. Conform het geldende bestemmingsplan is het mogelijk voor terreinen (4) om per kavel 25% bebouwing (recreatie-object plus berging) toe te staan. Voor de terreinen (2) en (3) is dit percentage opgehoogd naar 30%. Voor de terreinen (1) is geen percentage opgenomen, deze wordt hierin vrij gelaten. Uitzondering hierop vormen de terreinen die zijn gelegen in een zogenaamde 'krimp-gebied' en/of binnen de EHS. Hier is uitbreiding van het aantal recreatiewoonverblijven en/of stacaravan/chalet niet toegestaan zolang het groei-krimp beleid van de provincie nog van toepassing is. Indien in de nu op te stellen Omgevingsvisie geen groei-krimp-beleid wordt opgenomen, vervalt deze beperking. In de tabel in de bijlage is aangegeven of een recreatieterrein hier wel of niet binnen valt.

Naast de eerder genoemde voorwaarden, worden daarbij ook voorwaarden gesteld aan de landschappelijke en afscherpende beplanting op het terrein, een hoogwaardige uitstraling van het recreatieobject en het aantonen van bedrijfsmatige exploitatie. In de begrippenlijst in artikel 1 is voor bedrijfsmatige exploitatie het volgende aangegeven: het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in logiesverblijven daadwerkelijk recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden worden geboden.

Vervolgens gelden de bouwregels overeenkomstig de betreffende verblijfsrecreatieve bestemming.

Stacaravans/chalets en trekkershutten

Stacaravans/chalets zijn op basis van het Besluit omgevingsrecht vergunningsvrij. Om deze reden zijn in dit bestemmingsplan geen aantallen vastgelegd. Wel is de oppervlaktemaat in de bouwregels opgenomen. Deze is voor de terreinen (1) vastgelegd op maximaal 70 m², voor de overige terreinen geldt een maximale oppervlakte van 60 m². Bij een stacaravans/chalet is een vrijstaande berging van maximaal 9 m² toegestaan.

Trekkershutten hebben een maximale oppervlakte van 30 m² en hebben geen berging.

Bedrijfswoningen

Bij de terreinen (1) en (2) is één bedrijfswoning per terrein toegestaan, middels een wijzigingsbevoegdheid wordt een tweede bedrijfswoning onder voorwaarden mogelijk gemaakt. Bij de terreinen (3) en (4) zijn alleen de bestaande bedrijfswoningen toegestaan, middels een wijzigingsbevoegdheid wordt wel de bouw van één bedrijfswoning per terrein toegestaan.

De inhoud van deze bedrijfswoningen bedraagt maximaal 660 m³. De maximale goot- en bouwhoogte van deze woningen bedraagt 4 m, respectievelijk 8 m.

Dit betekent dat wordt uitgegaan van één bouwlaag met kap. Een woningtype dat het best past in de landelijke en bosrijke omgeving van Krachtighuizen. Bij de bedrijfswoningen zijn bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken) toegestaan van 50 m² tot en met 75 m², afhankelijk van de bestemmingscategorie. De goot- en bouwhoogte van de bijgebouwen bedraagt 3,5 m, respectievelijk 6 m. Tevens is het voor bedrijfswoningen mogelijk om onder voorwaarden een internetwinkel te starten.

Voorzieningen

Het oppervlak aan voorzieningen wordt in principe vrijgelaten. Afhankelijk van de vraag vanuit de markt zal de oppervlakte aan centrale voorzieningen in een doelmatige verhouding worden gerealiseerd ten opzichte van het aantal aanwezige recreatiewoonverblijven en stacaravans op het desbetreffende terrein. Binnen alle recreatiebestemmingen worden centrale voorzieningen toegestaan. Hieronder wordt verstaan: voorzieningen ten behoeve van het recreatieterrein, zijnde parkeerterreinen, was- en sanitaire ruimten, beheergebouw en een ontvangstkantoor. Voor de terreinen (1) en (2) worden tevens dagrecreatieve en sportvoorzieningen, evenals ondergeschikte horeca toegestaan.

Ondergeschikte detailhandel wordt alleen bij recht toegestaan bij de terreinen (1) en (2). Hieraan is wel een maximale oppervlaktemaat verbonden, namelijk 500 m² voor de terreinen (1) en 250 m² voor de terreinen (2), via een afwijking maximaal 350 m².

Voor de voorzieningen zijn wel beperkingen aan de hoogte opgenomen. In het algemeen worden de goot- en bouwhoogte gesteld op 6, respectievelijk 8 m. De terreinen (1) mogen ten behoeve van dagrecreatieve en sportvoorzieningen tot een hoogte van 15 m bouwen. De terreinen (2) mogen dit middels een afwijking met daaraan verbonden voorwaarden in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit van het terrein.

Groepsaccommodatie

De bestaande groepsaccommodatie is middels een aanduiding aangegeven. Hiervoor gelden de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte.

Wijzigingsbevoegdheid voor omschakeling terrein

Achter de gekozen planregeling zit de wens om ondernemers in het recreatiegebied ertoe te bewegen om hun *recreatieterrein kwalitatief te verbeteren* en bij goede wil, ze ook daar zoveel mogelijk flexibiliteit in te geven. Van belang is dan ook dat de terreinen (2), (3) en (4) de mogelijkheid wordt geboden zich in positieve zin te ontwikkelen. Om dit mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om van een terrein (4) naar een terrein (2) of (1) door te ontwikkelen, van een terrein (3) naar een terrein (2) of (1) en van een terrein (2) naar een terrein (1). Hieraan zijn voorwaarden verbonden.

Om te worden aangeduid als terrein (2) dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- het recreatieterrein heeft een omvang van minimaal 3 ha;

- van de aanwezige recreati woonverblijven en stacaravans wordt minimaal 75% bedrijfsmatig geëxploiteerd;
- de onderhoudsstaat van de recreati woonverblijven, centrale voorzieningen en groene ruimte is goed;
- ten aanzien van de bovenstaande twee punten volstaat ook een door de gemeente goedgekeurd en financieel onderbouwd en goedgekeurd ondernemingsplan ten aanzien van de gewenste ontwikkeling van het recreatieterrein;
- de afschermende beplanting, zoals bedoeld in dit plan en vrij van bouwwerken, is gerealiseerd;
- landschappelijke inpassing van bebouwing en terrein wordt aangetoond middels een landschappelijk inrichtingsplan

Om te worden aangeduid als terrein (1) dient aan de volgende voorwaarden te worden gedaan:

- het recreatieterrein heeft een omvang van minimaal 5 ha;
- van de aanwezige recreati woonverblijven en stacaravans wordt 90% bedrijfsmatig geëxploiteerd (objecten waarvoor een door de gemeente afgegeven persoonsgebonden woonverklaring geldig is, zijn hiervan uitgesloten);
- de onderhoudsstaat van de recreati woonverblijven, de centrale voorzieningen en groene ruimte is goed;
- ten aanzien van de bovenstaande twee punten volstaat ook een door de gemeente goedgekeurd en financieel onderbouwd en goedgekeurd ondernemingsplan ten aanzien van de gewenste ontwikkeling van het recreatieterrein;
- de afschermende beplanting, zoals bedoeld in dit plan en vrij van bouwwerken, is gerealiseerd;
- landschappelijke inpassing van bebouwing en terrein wordt aangetoond middels een landschappelijk inrichtingsplan;

Het vereiste percentage bedrijfsmatige exploitatie is ontleend aan de reeds aanwezige mate van bedrijfsmatige exploitatie van de recreatieterreinen die vanaf het begin van dit bestemmingsplan tot deze bestemming behoorden.

De minimale omvang van het terrein is gerelateerd aan het geldende bestemmingsplan voor Krachtighuizen, voor wijziging naar terreinen (2) is hier reeds soepeler mee omgegaan.

6.2.2

Overige bestemmingen

Agrarisch

Voor de agrarische gronden binnen het plangebied is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen. In het plangebied is één agrarisch bedrijf gevestigd, namelijk een kwekerij annex tuinhandel, deze is specifiek aangeduid als 'intensieve kwekerij'. Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-wijzigingsgebied' is het, conform het functieveranderingsbeleid Regio De Vallei, mogelijk de bestemming te veranderen in 'Tuin' en 'Wonen' ten behoeve van de bouw van drie woningen, mits wordt voldaan aan de in de regels opgenomen voorwaarden. Deze locatie zal beschikbaar worden gesteld in het kader van functieverandering, waarbij sloop van bebouwing plaats zal vinden elders en de bouw van een woning op deze locatie kan plaatsvinden.

Bedrijf

De bedrijven binnen Krachtighuizen vallen onder deze bestemming. Over het algemeen worden bedrijven tot milieucategorie 2 toegestaan. De bedrijven die momenteel een hogere milieucategorie hebben, zijn middels specifieke aanduidingen opgenomen. Dit zijn de aanduidingen 'nutsbedrijf', 'opslag', 'specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf - houthandel en houtbewerkingsbedrijf'. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - bedrijfsmatige transportbewegingen' zijn bedrijfsmatige transportbewegingen niet toegestaan in verband met hinder voor de naastgelegen woning.

Bedrijfswoningen zijn alleen ter plaatse van de gelijklopende aanduiding toegestaan. Voor bedrijfswoningen is het mogelijk om onder voorwaarden een internetwinkel te starten.

Bebouwing mag uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd. De bouwvlakken zijn van een maximaal bebouwingspercentage voorzien, indien dit niet van toepassing is mag het gehele bouwvlak worden bebouwd.

Wijzigingsbevoegdheden die in deze bestemming zijn opgenomen maken onder andere omschakeling naar een burgerwoning mogelijk, evenals de bouw van een extra woning/wooneenheden na bedrijfsbeëindiging.

Bos

Verspreid door Krachtighuizen zijn diverse groengebieden gelegen. Deze vallen allen, met uitzondering van het heideterrein, onder de bestemming 'Bos'.

Een aan de bestemming ongeschikt parkeerterrein wordt middels een aanduiding op enkele locaties toegestaan. Hierbij is het van belang dat de hoofdbestemming bos op deze locatie wel gehandhaafd blijft.

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is een recreatiewoning toegestaan, waarvan de maatvoering niet meer dan de bestaande maatvoering mag bedragen.

Op de overige gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, hier zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Horeca

Het bestaande horecabedrijf is ondergebracht onder de bestemming 'Horeca', hier is een snackbar/cafeteria toegestaan. Hier is tevens één bedrijfswoning toegestaan. Voor bedrijfswoningen is het mogelijk om onder voorwaarden een internetwinkel te starten. Bebouwing mag uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd.

Maatschappelijk

Onder deze maatschappelijke bestemming valt het gebouw van de buurtvereniging. Bebouwing is alleen toegestaan binnen het bouwvlak.

Natuur

Het heideveld ten noordoosten van de kern heeft in dit bestemmingsplan een eigen bestemming gekregen, conform het geldende bestemmingsplan.

Sport

De voetbalvereniging met bijbehorende velden en accommodatie is ondergebracht in deze bestemming. De bebouwing is alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Lichtmasten e.d. zijn tevens toegestaan tot een hoogte van 20 m.

Tuin

De voortuinen van de woonbestemmingen zijn in deze bestemming geregeld. Hier zijn de bestaande gebouwen en overkappingen geregeld, evenals de bouw van erkers en ingangspartijen. Tevens zijn erf- en perceelsafscheidings geregeld in deze bestemming.

Verkeer - Verblijfsgebied

De bestaande wegen vallen onder deze verkeersbestemming. Hier zijn naast verkeerswegen ook parkeervoorzieningen, groen en water toegestaan.

Wonen

Alle woningen binnen het plangebied zijn in deze bestemming ondergebracht. De gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Binnen een bestemmingsvlak is niet meer dan één woning toegestaan. De inhoud van de woning mag niet meer dan 660 m³ bedragen.

Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is een winkel op de begane grond toegestaan.

Internetwinkels zijn onder voorwaarden binnen deze bestemming toegestaan.

Tevens zijn twee aparte woonvormen binnen deze bestemming apart aangeduid, namelijk een 'kleine woning' en een 'recreatiewoning'.

Ter plaatse van een aanduiding 'kleine woning' is de als voormalig bestaande noodwoning, geregeld. Deze woningen mogen niet groter worden dan bestaand. Dit geldt eveneens voor de recreatiewoningen.

Waarde Archeologie 2 en 3

Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden zijn deze dubbelbestemmingen opgenomen. Aan deze bestemming is een omgevingsvergunning gekoppeld. Afhankelijk van de verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische waarden, is bij ontwikkelingen waarbij in de bodem wordt geroerd, een archeologisch onderzoek nodig bij gebieden groter dan 100 m² ('Archeologie 2') dan wel 500 m² ('Archeologie 3').

Uitvoerbaarheid

7

7.1

Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft een conserverend en een ontwikkelingsgericht karakter. Ten aanzien van het ontwikkelingsdeel is het van belang dat de kosten die hiermee gepaard gaan, niet voor rekening van de gemeente zullen zijn. Het bestemmingsplan heeft dan ook geen financiële gevolgen voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid hoeft daarom niet verder te worden aangetoond.

7.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1

Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegestuurd aan diverse belanghebbende organisaties en instanties. Het plan heeft tevens voor een ieder ter inzage gelegen van 18 juni t/m 16 juli 2012.

Aanpassingen n.a.v. inspraak en vooroverleg

Naar aanleiding van het vooroverleg en de inspraakreacties zijn de volgende wijzigingen in het plan doorgevoerd:

- Provinciale beleidsparaaf: de beleidsbeschrijvingen zijn op diverse locaties aangepast conform de inspraakreactie van de provincie Gelderland.
- Een regeling is opgenomen waardoor uitbreiding van het aantal recreatie-woonverblijven en/of stacaravans/chalets niet mogelijk is binnen 'groeigebieden' en/of EHS.
- de maximale oppervlakte van een trekkershut is verhoogd naar 30 m².
- de definities Recreatiewoonverblijf, Stacaravan en Chalet zijn aangepast.
- Poolseweg 13A: de aanduiding houtopstand is naar het westen verschoven, conform de huidige situatie.
- Krachtighuizerweg Sectie D 4011: de onbebouwde gronden hebben de bestemming Agrarisch gekregen, tevens is over een deel van deze gronden een wijzigingsbevoegdheid voor maximaal 3 woningen gelegd conform het functieveranderingsbeleid Regio De Vallei.
- Oude Garderenseweg 26C: bouwvlak vergroten conform huidige situatie.
- Oude Garderenseweg 17: bouwvlak vergroten.

- Krachtighuizerweg 23A: verplaatsen bouwvlak conform huidige situatie.
- Voorthuizerstraat 73: woon- en tuinbestemming opgenomen conform huidige situatie.

Ambtelijke wijzigingen

Tevens hebben de volgende ambtelijke wijzigingen plaatsgevonden:

- De plangrens is op enkele locaties aangepast, waardoor aansluiting is gevonden bij de overige bestemmingsplannen van de gemeente, namelijk bij de sportvelden, Huinerenkweg 8 en Krachtighuizerweg Sectie D 2676.
- Het recreatieterrein De Veluwse Hoevegaerde is buiten de plangrens van het bestemmingsplan gelaten.
- Oude Garderenseweg 3: bouwvlak vergroten conform geldend bestemmingsplan.
- Huinerweg 1 en 3: twee partiële herzieningen verwerkt.
- Goothoogte bedrijfswoningen vergroot naar 4 m.
- Lijst huidige recreatieterreinen in de bijlage van de regels is n.a.v. veldinventarisaties aangepast.

7.2.2

Zienschijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Krachtighuizen 2012' heeft vanaf 1 november 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Twee specifieke onderwerpen

Naar aanleiding van deze zienschijzen zijn diverse wijzigingen doorgevoerd. Hieronder wordt eerst een tweetal specifieke onderwerpen behandeld die uit meerdere zienschijzen naar voren kwamen en tot wijzigingen in het plan hebben geleid. Dit zijn achtereenvolgens de niet-benutte kavels op enkele recreatieterreinen en de landschappelijke omzoming van de recreatieterreinen in de vorm van houtwallen.

1. Niet-benutte bouwrechten

Op een aantal recreatieterreinen is sprake van niet-benutte bouwrechten. Dit zijn recreatiegronden die gelet op hun ligging geschikt zijn voor bebouwing in de vorm van recreatieobjecten maar die daar desondanks niet voor zijn gebruikt. Het bestemmingsplan voorziet in beginsel in herbestemming van deze 'slapende rechten'. Daartoe bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid die is afgestemd op de regeling in het vigerende plan en die inhoudt dat per kavel 25% bebouwing is toegestaan (recreatieobject plus berging). De voorwaarden waaronder van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt sluiten aan bij het onderscheid dat tussen de vier recreatiebestemmingen is gemaakt, en wel als volgt:

- bedrijfsmatige exploitatie voor de objecten die gerealiseerd gaan worden op basis van de wijzigingsbevoegdheid;
- realisering van de houtwal voor het gehele terrein;
- hoogwaardige uitstraling van het recreatieobject;

- inachtneming van de bouwregels van de desbetreffende bestemming.

Specifieke criteria per bestemming:

- R-VR1: geen aanvullende eis t.a.v. bebouwingsdichtheid per kavel;
- R-VR2: bebouwing bedraagt max 30% van de kavel;
- R-VR3: bebouwing bedraagt max 30% van de kavel;
- R-VR4: bebouwing bedraagt max 25% van de kavel.

Voor de gebieden liggende binnen de EHS en tevens aangewezen als krimpgebied, zijn deze wijzigingsbevoegdheden niet van toepassing gezien het provinciale beleid en de voortoets die terughoudend omgaan met uitbreiding in aantallen binnen bestaande recreatieterreinen.

Als gevolg van deze nieuwe regeling vervalt de afwijkingsbevoegdheid die voorziet in een beloning middels het toevoegen van extra recreatieobjecten van 15/10/5% voor respectievelijk de bestemmingen R-VR1/2/3. Immers, de bestaande bouwrechten om het terrein te kunnen bebouwen, worden door de wijzigingsbevoegdheden teruggegeven. Dan resteert er feitelijk geen ruimte meer voor uitbreiding in aantallen recreatieobjecten.

II. Houtwallen

In het ontwerpbestemmingsplan is voorgeschreven dat een houtwal een breedte van 10 m heeft, conform het geldende bestemmingsplan 'Krachtighuizen' uit 1992. De houtwal dient vrij te blijven van bebouwing. Echter, de Kampeerverordening van de gemeente Putten uit 1986 regelde dat een houtwal niet meer dan 5 m breed behoefde te zijn, respectievelijk 10 m bij de openbare weg. Vanuit die rechtspositie is ervoor gekozen om de aanduiding 'houtwal' terug te leggen naar 5 m, respectievelijk 10 m bij de openbare weg. De recreatieobjecten gelegen in de zone van 5 tot 10 m van de oorspronkelijke aanduiding 'houtwal' zullen worden toegevoegd aan de tabel zoals opgenomen in Bijlage 3 Lijst recreatieterreinen van de regels.

Aanpassingen n.a.v. zienswijzen

Naar aanleiding van het zienswijzen zijn tevens de volgende wijzigingen in het plan doorgevoerd:

Regels

- Binnen Recreatiebestemmingen 1 t/m 4 opnemen van 4 wijzigingsbevoegdheden die aansluiten bij het vigerende bouwrecht van 25% per kavel
- Aanpassen tabel in bijlage 3 van de regels, waarbij de aantallen zijn aangevuld met de vergunde recreatieobjecten en de recreatieobjecten die voorheen lagen binnen de zone van 5-10 m van de houtwal (uitgezonderd langs de openbare weg) i.v.m. aanpassing houtwal van 10 m naar 5 m.
- In Bijlage 3 Lijst recreatieterreinen, veranderen van:
 - Putterheijde, Oude Prinsenweg 1: aan de tabel 8 recreatie-woonverblijven toevoegen.

- Toevoegen 24. Henna's Hoeve, Huinerenkweg 1, 1 bedrijfswoning, 2 recreati woonverblijven en 12 stacaravans/chalets
- Toevoegen 25. De Reebok, Huinerweg 4, 1 bedrijfswoning, 2 recreati woonverblijven en 15 stacaravans/chalets
- Parkcamping 't Ravenest, Schovenhorsterveldweg 10: toevoegen 3 stacaravans/chalets
- Artikel 4 Bedrijf
 - Binnen de doeleindenomschrijving opnemen dat bijbehorende parkeervoorzieningen zijn toegestaan.
 - Binnen de doeleindenomschrijving opnemen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - bedrijfsmatige transportbewegingen', bedrijfsmatige transportbewegingen niet zijn toegestaan.
 - Binnen de specifieke gebruiksregels opnemen dat voor de Huinerenkweg 22 twee bedrijven zijn toegestaan.
- Recreatie - Verblijfsrecreatie 1: opnemen nieuwe wijzigingsbevoegdheid waarin grotere recreatieobjecten dan 75 m² onder voorwaarden worden toegestaan.
- Definitie voor bijzondere vormen van overnachtingsmogelijkheden opnemen en mogelijk maken binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1'.

Verbeelding

- Oude Prinsenweg 1:
 - de aanduiding 'houtwal' verwijderen die is gelegen langs de inrit conform het geldende bestemmingsplan.
 - de aanduiding 'parkeren' opnemen binnen de bosbestemming gelegen ten oosten van de inrit.
- Oude Prinsenweg 18:
 - Op het oostelijk deel van het perceel van de Oude Prinsenweg 18 opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - bedrijfsmatige transportbewegingen'.
- Austerpark, Huinerenkweg 5, aanpassen begrenzing waardoor vier recreatieterreinen ontstaan:
 - De Kastanjehof (22): 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1'
 - Austerpark (23): 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1'
 - Henna's Hoeve (24): 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2'
 - De Reebok (25): 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2'
- Parkcamping 't Ravenest, Schovenhorsterveldweg 10: verwijderen houtwal ter plaatse van drie recreatieobjecten (achter woonbestemming)
- Bedrijf Voorthuizerstraat 81 en 83
 - Voorthuizerstraat 81: opnemen bouwvlak conform geldend plan, inclusief een bebouwingspercentage van 50% en verwijderen aanduiding 'houtverwerkingsbedrijf' (alleen voor noordelijk deel, aanhouden kadastrale grens)

- Voorthuizerstraat 83: opnemen bouwvlak conform geldend plan inclusief een bebouwingspercentage van 50%.
- Bedrijf Huinerenkweg 22
 - Het bouwvlak aanpassen conform het geldende bestemmingsplan, waarbij uitsluitend aan de westzijde het bouwvlak ruimer wordt getekend zodat alle gebouwen binnen het bouwvlak vallen.
- Krachtighuizerweg 23 en 23a: Agrarisch veranderen zoals geregeld in geldend plan, middels Tuinbestemming langs de weg en erachter Wonen (zonder bouwvlak).
- Krachtighuizerweg 23: Het bouwvlak terugplaatsen in de positie zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Krachtighuizen.

Toelichting

- In de toelichting zal worden verduidelijkt dat de randvoorwaarden afkomstig zijn uit de voortoets zoals deze is uitgevoerd voor het bestemmingsplan en opgenomen in het visiedocument. Deze randvoorwaarden behoren tot de mogelijkheid om het aantal recreatiewoningen met maximaal 15% uit te breiden.

Ambtelijke wijzigingen

Tevens hebben de volgende ambtelijke wijzigingen plaatsgevonden:

Algemeen

Plannaam veranderen in: Bestemmingsplan Krachtighuizen 2013.

Verbeelding

- De plangrens van Krachtighuizen zal in het noorden zodanig worden aangepast dat de Krachtighuizerweg in zijn geheel binnen het plangebied valt.
- Op de verbeelding de aanduiding 'houtwal' verkleinen van 10 m naar 5 m, uitgezonderd openbare wegen waar de aanduiding 10 m breed zal blijven. Tevens zal de aanduiding 'houtwal' die langs de oost-west georiënteerde weg door het Recreatiepark De Kern loopt en de ontsluitingsweg naar Driestweg 6, worden verkleind naar 5 m aangezien dit geen doorgaande openbare wegen betreffen.
- Bouwvlakken van de recreatiebestemmingen aanpassen aan de verkleinde aanduiding 'houtwal'.
- Aanduiding kleine woning veranderen van een functieaanduiding in een bouwaanduiding.
- Aanduiding groepsaccommodatie veranderen van een bouwaanduiding in een functieaanduiding.
- Parkcamping 't Ravenest, Schovenhorsterveldweg 10: wijzigen bestemmingsvlak 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' conform kadastrale grens, waarbij de zuidoostelijke hoek zal worden betrokken bij Recreatiebedrijf Schovenhorsterveld gelegen aan de Schovenhorsterveldweg 14a.
- Krachtighuizerweg 27 a

- De Recreatiebestemming ter plaatse van de woning veranderen in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' conform de begrenzing uit het geldende plan.
- Verleggen van de aanduiding 'houtwal' naar de locatie zoals opgenomen in het geldende plan.
- Huinerenkweg 20: in het noorden is ten onrechte een hoek als 'Bedrijf' bestemd, deze zal conform het geldende bestemmingsplan worden bestemd als Bos.
- Krachtighuizerweg 30: bouwvlak opnemen binnen Recreatiebestemming
- Huinerenkweg 1: verwijderen van het bouwvlak gelegen binnen de tuinbestemming.
- Krachtighuizerweg 37: woonbestemming is aangepast (verkleind) naar de huidige kadastrale grenzen. Het perceel E 1378 is nu volledig agrarisch bestemd.

Regels

- Bij bedrijfswoningen en de bestemming 'Wonen' als specifieke gebruiksregel internetwinkels onder voorwaarden toestaan.
- Bij bedrijfswoningen en de bestemming 'Wonen' als afwijking van de bouwregels toevoegen dat het vergroten van de inhoud van de woning tot een maximum van 880 m³ mogelijk is, uitsluitend indien sprake is van de aanleg van natuur- en/of landschapselementen.
- Begrip 'kavel' toevoegen.
- Binnen Agrarische- en Bedrijfsbestemming bij de wijzigingsvoorwaarden voor bouw van een extra woning/ wooneenheden na bedrijfsbeëindiging, de maximale inhoud van een woongebouw wijzigen naar 660 m³.
- Bij de bedrijfsbestemming aangeven dat het bouwvlak wordt voorzien van een bebouwingspercentage, waarbij geldt dat als er geen percentage is aangegeven het bouwvlak volledig bebouwd mag worden.
- Bij de bosbestemming regelen dat parkeren ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' ongeschikt dient te zijn aan de bestemming.
- Binnen recreatiebestemmingen afwijkingmogelijkheden voor het toevoegen van extra recreatiewoonverblijven verwijderen.
- Binnen de recreatiebestemmingen het bebouwingspercentage per afzonderlijk recreatiebedrijf verwijderen uit de bouwregels en uit de wijzigingsvoorwaarden voor omschakeling naar andere recreatiebestemming.
- Binnen de recreatiebestemmingen een maximale bouwhoogte van 4 m opnemen.
- In de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' de aanduiding groepsaccommodatie verwijderen aangezien deze niet bestaat is binnen deze bestemming.
- De aanduiding 'parkeren' veranderen in 'parkeerterrein' en regelen dat deze ongeschikt dient te zijn aan de bosbestemming.
- Aanduiding groepsaccommodatie veranderen van een bouwaanduiding in een functieaanduiding.

- In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'recreatiewoning' toevoegen.
- Toevoegen recreatiewoonverblijven "en stacaravans/chalets" bij de volgende leden: 9.6.1.c, 10.6.2.b, 10.6.2.c, 11.6.4.b, 11.6.4.c, 12.6.4.b en 12.6.4.c.
- Natura2000 gebied Veluwerandmeren verwijderen uit de volgende leden: 3.4.h, 4.4.e, 6.3.c, 9.3.b, 10.3.e, 11.3.c, 12.3.a en 16.3.f.

Toelichting

- Juridische toelichting en maatschappelijke uitvoerbaarheid aanpassen aan bovengenoemde wijzigingen in het plan.

7.3

Commissievergadering RZ 28 mei 2013 en gesprek 10 juni 2013

Naar aanleiding van de commissievergadering Ruimtelijke Zaken van 28 mei 2013 en het gesprek tussen de portefeuillehouder, de Recron en 3 recreatieondernemers van 10 juni 2013 zijn de regels van de recreatiebestemmingen van het bestemmingsplan Krachtighuizen 2013 op de volgende punten aangepast:

- Stacaravans zijn op basis van het Besluit Omgevingsrecht vergunningsvrij.
 - In de bijlage bij de regels 'lijst recreatieterreinen', de kolom stacaravan/chalet verwijderen
 - Verwijderen 'stacaravan/chalet' evenals het begrip in de bouwregels onder sub a.2/3.
 - Verwijderen 'stacaravan/chalet' in de wijzigingsbevoegdheid "toevoeging recreatiewoonverblijven".
 - Vergroten oppervlaktemaat van stacaravans naar maximaal 70 m2 voor R-VR1, voor de bestemmingen R-VR 2/3/4 zal een maximale oppervlakte van 60 m2 worden gehanteerd, conform het vigerende bestemmingsplan.
 - In de bouwregels opnemen dat voor stacaravans/chalets bij een R-VR 1 bestemming geen percentage geldt voor de kavel waartoe de stacaravan/chalet behoort. Voor de bestemmingen R-VR 2 en 3 een percentage van 30% laten gelden. En voor de bestemming R-VR 4 een percentage opnemen conform het vigerende bestemmingsplan van 25%.
 - Voor R-VR1 zal het mogelijk worden om via de wijzigingsbevoegdheid "grootte recreatiewoonverblijven en stacaravans/chalets" ook stacaravans/chalets te kunnen vergroten.
- Vooruitlopend op het vernieuwde provinciale voornemen om het groei-krimp beleid te laten vervallen, zal binnen de wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen dat de ligging binnen krimpgebied alleen relevant is indien dit in provinciaal beleid ook zo is vastgelegd. Zodra het Groei- en Krimpbe-

leid niet meer in het provinciale beleid is verankerd, vervalt ook de beperking in het bestemmingsplan Krachtighuizen.

- In de Wijzigingsbevoegdheid "Recreatie - Verblijfsrecreatie 1" zal als voorwaarde de bedrijfsmatige exploitatie worden verlaagd naar 90%. In dit percentage zijn de objecten waarvoor een door de gemeente afgegeven woonverklaring geldig is, uitgesloten.
- De Wijzigingsbevoegdheid "Grootte recreatieobjecten" zal ook worden opgenomen voor R-VR2.