bestemmingsplan De Veluwse Hoevegaerde 2020

ontwerp

gemeente putten

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Toelichting

De Veluwse Hoevegaerde 2020

ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving 9
2.1 Huidige situatie 9
2.2 Onderbouwing marktbehoefte 10
2.3 Toekomstige situatie 12
2.4 Geldende regeling 13

Hoofdstuk 3 Beleid 15
3.1 Provinciaal beleid 15
3.2 Gemeentelijk beleid 17

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten 21
4.1 Bodem 21
4.2 Cultuurhistorie 21
4.3 Water 22
4.4 Natuur 23
4.5 Externe veiligheid 24
4.6 Geluid 25
4.7 Luchtkwaliteit 25
4.8 Bedrijven en milieuhinder 27
4.9 Milieueffectrapportage 27
4.10 Ladder voor duurzame verstedelijking 28

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting 29
5.1 Planregels 29
5.2 Bestemmingen 30

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 31
6.1 Economische uitvoerbaarheid 31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 31

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Op 25 maart 2020 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan inzake het bestemmingsplan "Veluwse Hoevegaerde". Het plan heeft betrekking op het recreatieterrein De Veluwse Hoevegaerde aan de Krachtighuizerweg 38, binnen de kern van Krachtighuizen. Het bestemmingsplan had twee doelen:

1. het planologische regime voor het recreatieterrein actualiseren. De bestaande situatie is als zodanig vastgelegd, en
2. daarnaast was voorzien in 80 nieuwe recreatiewoningen en in een uitbreiding van de gemeenschappelijke voorzieningen. De uitbreiding van deze gemeenschappelijke voorzieningen is inmiddels gerealiseerd.

De Raad van State heeft echter de uitbreiding van het aantal recreatiewoningen vernietigd. Dat heeft te maken met het onvoldoende onderbouwen van de behoefte en het onvoldoende borgen dat negatieve effecten in het Natura 2000-gebied Veluwe op het gebied van stikstof kunnen worden voorkomen.

Met het voorliggende bestemmingsplan is beoogd om de uitbreiding van het aantal recreatiewoningen alsnog mogelijk te maken door de door de Raad van State geconstateerde gebreken te herstellen. En met dien verstande dat het aantal nieuwe recreatiewoningen is teruggebracht van 80 naar 50 en dat de maatvoering van deze nieuwe recreatiewoningen is verkleind ten opzichte van de eerdere plannen.

De inhoud van het voorliggende bestemmingsplan is dus in belangrijke mate gelijk aan het eerdere bestemmingsplan, zoals op 9 mei 2019 door de gemeenteraad vastgesteld. Hieraan zijn twee onderdelen toegevoegd:

- een nadere onderbouwing van de behoefte (zie paragraaf 2.2);
- een nieuw stikstofonderzoek (zie paragraaf 4.4). De uitgangspunten van deze berekening zijn geborgd in de planregels (zie artikel 3.4.2 van de planregels).

En vanzelfsprekend zijn waar nodig onderdelen in het bestemmingsplan geactualiseerd.

Leeswijzer

De huidige situatie, een visie op de toekomst en de hieruit voortvloeiende toekomstige situatie zijn beschreven in hoofdstuk 2. Hier vindt tevens de toets aan het geldende bestemmingsplan plaats. Vervolgens wordt het relevante provinciale en gemeentelijk beleid beschreven in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 besteedt aandacht aan de milieuaspecten die de uitvoerbaarheid van het plan aantonen. In hoofdstuk 5 wordt beschreven hoe het plan juridisch in elkaar steekt. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van voorliggend plan beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het recreatieterrein De Veluwse Hoevegaerde is gelegen aan de Krachtighuizerweg binnen de kern Krachtighuizen, gemeente Putten. Het ligt ten westen van de Veluwe.

Begrenzing plangebied

Entreegebouw

Op het park zijn in totaal 164 accommodaties aanwezig van verschillende types, zie onderstaande tabel.

Bestaande woningen	Aantal woningen	Bebouwd opp. woning m²	Bebouwd opp. totaal m²	Inhoud woning m³	Totaal inhoud m³
Veluwse hoeve	50	80	4.000	200	10.000
Gelderse hoeve	50	75	3.750	200	10.000
Loghome	13	76	988	200	2.600
Tomin 4BL	51	80	4.080	200	10.200
Totaal bestaande woningen	**164**		**12.818**		**32.800**

Wat betreft de faciliteiten beschikt het park over een receptie met onder andere internethoek en verkoop van eerste levensmiddelen, streekproducten en speelgoed. Tevens is er een verwarmd openluchtzwembad met apart kinderbad, een dierenweide en diverse speelactiviteiten zoals midgetgolfbaan, volleybal- en voetbalveld en een airtrampoline. Hiernaast biedt het park fietsverhuur, een wasserette, bistro en een entertainmentprogramma aan.

Recent zijn de voorzieningen uitgebreid met een overdekt zwembad, multifunctionele vergaderaccommodatie, restauratieve voorzieningen en supermarkt/kiosk.

Nieuwe centrumgebouw en binnenzwembad

2.2 Onderbouwing marktbehoefte

In augustus 2020 heeft Van der Reest Advies de marktbehoefte onderbouwd in een rapport, dat als bijlage 1. bij deze toelichting is opgenomen. Kortheidshalve wordt daar naar verwezen.

De belangrijkste conclusies zijn hieronder vermeld:

Eenzijdig aanbod

De Veluwse Hoevegaerde beschikt over 164 particuliere recreatiewoningen, waarvan er - via Landal GreenParks - circa 120 worden verhuurd. Het aanbod bestaat 2-, 4- en 6-persoons huisjes, waarbij de accommodaties voor 4 personen de hoofdmoot vormen (129 van de 164). Hierdoor is sprake van een vrij eenzijdig aan bod. Zeker voor grotere gezelschappen ontbreekt het aan passende logiesaccommodatie . Ook elders op de Veluwe is het segment grote(re) recreatiewoningen nog niet ruim vertegenwoordigd terwijl er wel veel vraag naar is. Toevoeging van 8-persoons huisjes is derhalve een noodzakelijke aanvulling om nieuwe doelgroepen aan te trekken.

Recreatiewoningen zijn populair

Vakanties en korte verblijven in recreatiewoningen zijn populair. De recreatiewoning is in Nederland de populairste logiesaccommodatie. Aanbod (aantal recreatiewoningen) en vraag (aantal overnachtingen) nemen nog steeds toe, waarbij de vraag sneller stijgt dan het aanbod. De bezettingsgraad van recreatiewoningen groeit dus nog altijd, ligt landelijk op gemiddeld 45% en op de Veluwe op bijna 57% (CBS, 2019). De topparken in de markt doen het nog aanzienlijk beter met bezettingsgraden van 75% en hoger.

Ruimte voor nieuw aanbod voor nieuwe doelgroepen

CBS-cijfers tonen aan dat er nog marktruimte is. De vraag stijgt sneller dan het aanbod. Daar komt bij dat de aanbodtoename op de Veluwe ruimschoots achter blijft bij de landelijke en provinciale situatie waardoor veroudering van het aanbod dreigt en nieuwe doelgroepen, die op zoek zijn naar meer luxe en ruimte, aan de Veluwe voorbij zullen gaan.

Juist parken als De Veluwse Hoevegaerde, die nog ruimte hebben binnen de eigen terreingrenzen, zijn ideaal om het gat in de markt op te vullen. Niet door meer-van-hetzelfde te produceren maar door nieuw innovatief aanbod voor kansrijke doelgroepen te creëren en daarmee marktsegmenten te bedienen die op de Veluwe nog onvoldoende aan bod komen.

Markt: behoefte aan grote(re) recreatiewoningen

De laatste jaren is er een groeiende belangstelling voor grote(re) recreatiewoningen. De marktontwikkelingen laten steeds meer groepsactiviteiten en vakanties samen met oma & opa of andere gezinnen zien. Samen in één huisje is dan de wens. Dit maakt huisjes voor 8 personen en meer populair, getuige ook de bezettingsgraad van deze woningen, die als regel hoger ligt dan bij 4- en 6-persoons huisjes.

Op de Veluwe is er de laatste 5 jaar van een beperkte toename in dit segment maar het totale aanbod komt nog niet verder dan 9-10%, terwijl 4-persoons huisjes meer dan 50% van het aanbod vormen en 6-persoons huisjes ongeveer 1/3 van de totale capaciteit.

Op De Veluwse Hoevegaerde is de overheersing van de 4-persoons huisjes zelfs nog groter met een aandeel van meer dan 75%.

Diversificatie van het aanbod breed gedragen

Zowel verhuurorganisaties als overheden pleiten voor diversificatie van het aanbod. Hierdoor worden nieuwe doelgroepen aangetrokken en wordt bij gedragen aan het streven naar vitale vakantieparken dat op de Veluwe is begonnen en inmiddels overal in het land wordt nagestreefd, mede onder impuls van de rijksoverheid.

Bedrijf is er op berekend

De beoogde toename van het aantal huisjes zal plaatsvinden op daarvoor reeds gereserveerde inbreidingslocaties binnen de huidige grenzen van het park. Logistiek, infrastructuur, voorzieningenniveau en parkorganisatie zijn hier al op berekend. Met de realisatie van het nieuwe centrumgebouw (foto hierboven) is al een voorschot op de toekomst genomen. De nieuwe woningen completeren het geheel.

In lijn met beleid provincie en gemeente

Innovatie, diversificatie, doelgroepverbreding en duurzaamheid: al deze elementen uit het beleid ten aanzien van Vitale Vakantieparken zijn hier aan de orde. De invulling is eigentijds en stijlvol. Ideaal voor kleine groepen, grote gezinnen offamilies. Een welkome aanvulling!

2.3 Toekomstige situatie

De Veluwse Hoevegaerde wil het park uitbreiden met 50 nieuwe recreatiewoonverblijven, met name gericht op 6- en 8-persoonsbungalows. Het huidige aanbod bestaat uit 2-, 4- en 6-persoonshuisjes. Daar worden 8-persoonshuisjes aan toegevoegd op een duurzame en eigentijdse manier. Op deze manier wordt ingespeeld op de markttrend van 'driegeneratiewoningen': opa en oma mee, twee gezinnen in één bungalow, vriendengroepen etc.

In beginsel gaat het om 8-persoonshuisjes met vier slaapkamers. Mogelijk wordt in een aantal woningen de vierde slaapkamer vervangen door wellness elementen (zoals sauna) en als 6-persoonshuisjes op de markt gebracht. In de huidige situatie is er namelijk een tekort van 6-persoonshuisjes.

De bungalows worden gerealiseerd op de open plekken van het recreatieterrein (zie afbeelding hieronder).

2.4 Geldende regeling

Het plangebied valt onder bestemmingsplan De Veluwse Hoevegaerde, zoals op 9 mei 2019 door de gemeenteraad vastgesteld en waarover de Raad van State op 25 maart 2020 uitspraak heeft gedaan. Daarbij heeft de Raad van State de gemeente opdracht gegeven om de uitbreiding uit de planregels te schrappen. Deze onherroepelijke versie van het bestemmingsplan is op ruimtelijkeplannen.nl terug te vinden. Dus alleen het bestaande aantal van 164 recreatiewoningen is op basis van dit onherroepelijke bestemmingsplan toegestaan.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Provinciaal beleid

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het beleid van de provincie Gelderland zoals dat hierna is uiteengezet.

3.1.1 Omgevingsvisie

Op 9 juli 2014 is door Provinciale Staten de "Omgevingsvisie Gelderland" vastgesteld. Hierin is het beleid van de provincie voor de (leef)omgeving uiteengezet. Deze visie is opgesteld op basis van de gemeenschappelijke opdrachten die zijn in overleg met onder andere gemeenten, organisaties en inwoners zijn bepaald. De provincie draagt op basis van de twee hoofddoelen bij aan deze opdrachten. Deze hoofddoelen zijn:

- "een duurzame economische structuur";
- "het borgen van de kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving'.

Op de kaarten bij de omgevingsvisie zijn de gronden binnen het bestemmingsplangebied aangeduid als:

- "Noord-Veluwe";
- "Windenergie mogelijk";
- "Extensiveringsgebied";
- "Glastuinbouw in overige gebieden";
- "Nationale Landschappen";
- "Grondwaterbeschermingsgebieden" en "Intrekgebieden".

Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn vooral de aanduidingen als "Noord-Veluwe", "Nationale Landschappen", "Grondwaterbeschermingsgebieden" en "Intrekgebieden" belangrijk.

Noord-Veluwe

In de omgevingsvisie is opgemerkt dat onder andere de "rust en ruimte", het 'afwisselende landschap', de "rijke cultuurhistorie" en de "recreatieve en toeristische sector" belangrijke kenmerken van de het gebied Noord-Veluwe zijn. De opdrachten voor dit gebied zijn onder andere:

- het versterken van de "recreatieve en toeristische sector";
- het behouden, versterken en gebruiken van de bestaande waarden zoals de natuur- en landschapswaarden;
- het bieden van ruimte voor ondernemers om in deze opdrachten te voorzien.

Nationale Landschappen

De provincie wil de ook door ruimtelijke ontwikkeling de belangrijkste kenmerken en waarden van de Nationale Landschappen behouden en versterken.

Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden

De provincie streeft naar het behouden van het grondwater als voorziening voor drinkwater.

3.1.2 Omgevingsverordening

Het beleid zoals dat in "Omgevingsvisie Gelderland" is uiteengezet is in de "Omgevingsverordening Gelderland" in regels uitgewerkt. De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening zijn vanaf 19 december 2018 in werking. Het zesde actualisatieplan voor de omgevingsverordening is tevens op deze datum vastgesteld.

Nationale Landschappen

In de verordening is voor wat betreft de Nationale Landschappen bepaald dat "een bestemmingsplan voor

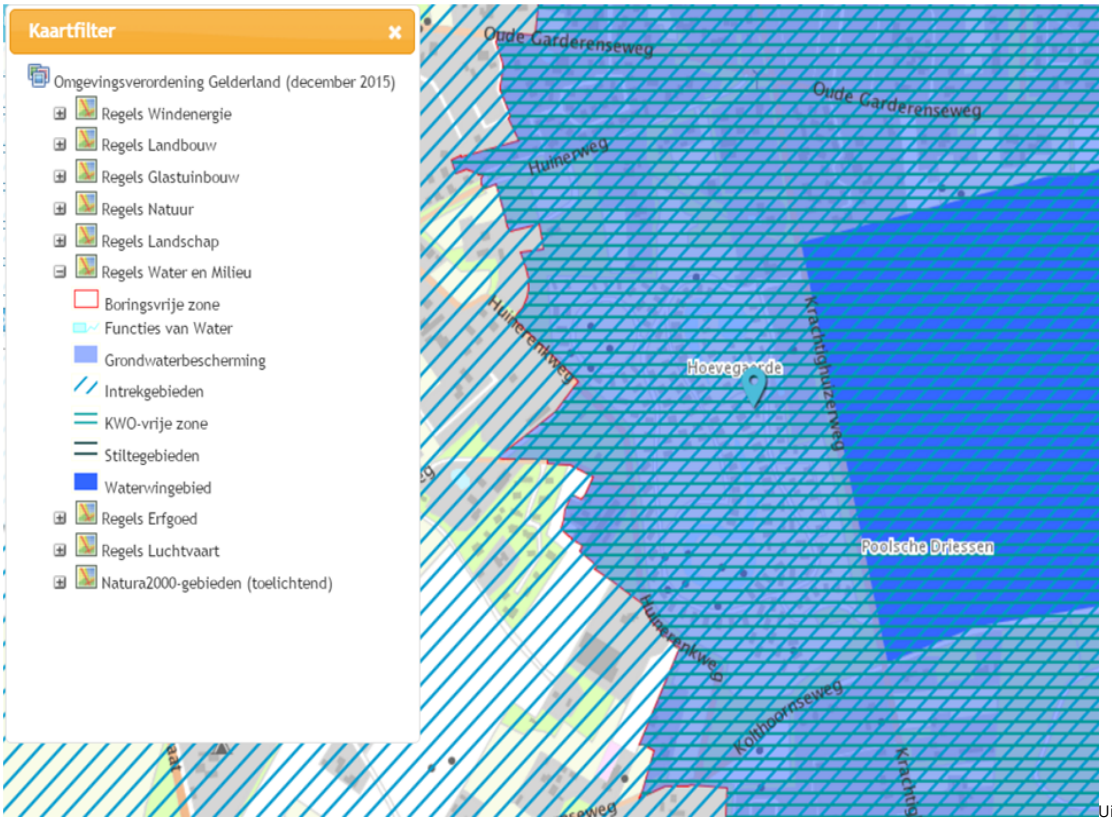
gronden binnen een Nationaal Landschap (...), maakt ten opzichte van het ten tijde van de inwerkingtreding van de verordening geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk die de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap niet aantasten of versterken".

Op de kaart in de bijlage "Kernkwaliteiten Gelderse Nationale Landschappen" bij de verordening ligt het bestemmingsplangebied in het deelgebied "Veluwemassief" van het Nationaal Landschap "De Veluwe". Voor een overzicht van de belangrijkste kenmerken en waarden van dit deelgebied wordt verwezen naar de bijlage.

De uitbreiding van het aantal recreatiewoningen vindt plaats binnen het bestaande recreatieterrein. Dit in overweging nemende past de uitbreiding binnen de "kernkwaliteiten" van het Nationaal Landschap "De Veluwe".

Water en milieu

Het plangebied is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied, intrekgebied en KWO-vrije zone.



Uitsnede kaart Water en Milieu, Omgevingsverordening

Grondwaterbeschermingsgebieden

Voor wat betreft de Grondwaterbeschermingsgebieden is in de verordening bepaald dat:

1. 'in een bestemmingsplan de Grondwaterbeschermingsgebieden een bestemming krijgen die hetzelfde of een lager risico voor het grondwater met zich meebrengt dan de vigerende bestemming';
2. "in de toelichting bij bestemmingsplannen voor grondwaterbeschermingsgebieden wordt beschreven hoe een nieuwe bestemming zich verhoudt tot het bepaalde in het eerste lid".

Ter bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied wordt de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen.

Drinkwaterbescherming

Het plangebied is gelegen binnen een boringsvrije zone, KWO-vrije zone en intrekgebied. Voor boringsvrije zones, KWO-vrije zones en intrekgebieden zijn specifieke regels opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland (artikelen 3.3.4, 3.3.5 en 3.3.6) ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de drinkwaterwinning. Deze regels hebben onder meer betrekking op de aanleg boorputten (waaronder sonderingen), grond- of funderingswerken en open of gesloten bodemenergiesystemen.

De recreatiewoningen en bedrijfswoningen in het plangebied worden niet voorzien van een onderbouw. De initiatiefnemer van de bouw van bedrijfswoningen of recreatiewoningen in het plangebied dient bij de uitvoering van de werkzaamheden de bovenstaande provinciale regels in acht te nemen. In de KWO-vrije zone en boringsvrije zone, en daarmee in het plangebied, zijn bodemenergiesystemen verboden.

Ook geldt dat het verboden is om boorputten op te richten. Tevens is het verboden om grond- of funderingswerkzaamheden uit te voeren op een diepte van 2 meter of meer onder het maaiveld. Deze verboden gelden niet indien wordt voldaan aan bepaalde voorschriften die opgenomen zijn in de verordening. Voorafgaand aan het oprichten van een boorput of het uitvoeren van grond- en funderingswerkzaamheden dieper dan 2 meter dient door degene die de activiteit onderneemt een melding te worden gedaan bij Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland.

Omdat bij de uitvoering van werkzaamheden in het plangebied moet worden voldaan aan de regels die opgenomen zijn in de Omgevingsverordening voor boringsvrije zones, KWO-vrije zones en intrekgebieden, is op de verbeelding van het bestemmingsplan de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. In de regels is bepaald dat hier tevens de regels uit de Omgevingsverordening Gelderland gelden vanwege het ter plaatse aanwezige intrekgebied, boringsvrije zone en KWO-vrije zone. De aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' vervult daarmee de signaleringsfunctie en maakt direct duidelijk dat ook de regels uit de verordening met betrekking tot het intrekgebied, de boringsvrije zone en KWO-vrije zone in acht genomen moeten worden. De regels die opgenomen zijn in de Omgevingsverordening Gelderland ter bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied, boringsvrije zone en KWO-vrije zone hebben een rechtstreekse werking (deze gelden dus los van het bestemmingsplan ook al).

Intrekgebieden

In de verordening is voor Intrekgebieden bepaald dat 'in een bestemmingsplan de Intrekgebieden geen bestemming krijgen die de winning van fossiele energie zoals aardgas, aardolie, schaliegas en steenkoolgas mogelijk maakt'.

De gronden binnen dit bestemmingsplangebied zijn op grond van het voorliggende bestemmingsplan bestemd als 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. Het winnen van 'fossiele energie' is op grond van deze bestemming niet mogelijk.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het voorliggende bestemmingsplan past binnen het beleid van de gemeente Putten zoals dat hierna is uiteengezet.

3.2.1 Toekomstvisie Putten

Op 6 februari 2014 is door de gemeenteraad de "Toekomstvisie Putten" vastgesteld. De toekomstvisie is een bundeling van visies voor de gemeente. Hiermee is de toekomstvisie de basis voor het beleid van de gemeente voor de periode tot 2030.

Het belangrijkste uitgangspunt van de toekomstvisie is die van "een terugtredende rol van de gemeente".

'De gemeente gaat minder taken zelf doen en meer een regierol pakken om de kracht in de samenleving te organiseren'.

De basis van de gemeente Putten uit de visie bestaat uit een aantal thema's:
- "een sociale vitale gemeenschap voor jong en oud";
- "een samenleving in een groene en gastvrije omgeving met ruimte voor rust en dynamiek";
- "een samenleving om je hele leven in te kunnen wonen";
- "een samenleving waarin ruimte is voor creativiteit en innovatie".

Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn vooral de thema's "een samenleving in een groene en gastvrije omgeving met ruimte voor rust en dynamiek" en "een samenleving waarin ruimte is voor creativiteit en innovatie" belangrijk.

Een samenleving in een groene en gastvrije omgeving met ruimte voor rust en dynamiek

Een voor het voorliggende bestemmingsplan belangrijk uitgangspunt binnen dit thema is dat "Putten kiest voor recreatie met kwaliteit en met behoud van de identiteit. Daarbinnen is er veel te kiezen in Putten". In de toekomstvisie is opgemerkt dat er in de gemeente ruimte is voor recreatie en toerisme. Dit is en blijft een voor de economie belangrijke bedrijfstak.

Door de uitbreiding van het aantal recreatiewoningen op het recreatieterrein worden de mogelijkheden voor recreatie in de gemeente versterkt.

Een samenleving waarin ruimte is voor creativiteit en innovatie

"Aan ondernemen in Putten wordt ruimte geboden" en "In Putten is een gevarieerd buitengebied met ruimte voor boeren, burgers en toeristen" zijn belangrijke uitgangspunten binnen dit thema. Opgemerkt is dat de gemeente het ondernemen aan wil moedigen. Naar uitbreiding van de bedrijventerreinen op grote schaal is weliswaar minder vraag, maar er is meer vraag naar een beter gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen en -terreinen.

Ook in het landelijk gebied is ruimte voor ondernemen. Voor onder andere het toerisme streeft de gemeente naar het versterken van de ontsluiting van het landelijk gebied.

De uitbreiding van het aantal recreatiewoningen vindt plaats binnen het bestaande recreatieterrein. Hiermee wordt de ruimte op het bestaande terrein beter gebruikt voor recreatie.

3.2.2 Structuurvisie Putten 2030

De gemeenteraad van Putten heeft op 5 maart 2015 de Structuurvisie Putten 2030 vastgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijke leidraad bij ruimtelijke ontwikkelingen.

In de structuurvisie merkt de gemeente op dat zij kiest voor een terughoudende rol. Dit sluit aan 'bij de ontwikkeling in de samenleving, waarbij de gemeenschap meer het heft in handen neemt, zelf keuzen maakt en zelf verantwoordelijkheid draagt'.

Voor wat betreft de recreatie en het toerisme is in de structuurvisie opgemerkt dat 'de recreatiesector ook in de toekomst een belangrijke sector blijft. Ingezet wordt op de kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatie. Buiten de bestaande recreatieclusters wordt geen nieuwe verblijfsrecreatie meer toegestaan.' De gemeente zet in op 'een aantrekkelijk en divers aanbod aan verblijfsvoorzieningen waarbij Krachtighuizen het concentratiegebied is'. De gemeente verwacht dat vooral een uitbreiding en versterking van bestaande terrein en voorzieningen zullen plaatsvinden in tegenstelling tot de vestiging van nieuwe.

Belangrijk is het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in Krachtighuizen. De gemeente zal ondernemers aanmoedigen om de kwaliteit van de terreinen te versterken. Dit betekent onder andere dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing van de terreinen, bij voorkeur door middel van houtwallen.

Over het recreatiegebied Krachtighuizen wordt ook opgemerkt dat het recreatiekarakter van het gebied verzwakt wordt door onder andere het gebruik van recreatiewoningen voor wonen. De gemeente wil dit dan ook voorkomen.

3.2.3 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.

3.2.4 Vitale vakantieparken

Het programma Vitale Vakantieparken is gericht op versterking en ontwikkeling van de verblijfsrecreatie op de Veluwe. Elf Veluwse gemeenten (Apeldoorn, Barneveld, Ede, Elburg, Epe, Ermelo, Harderwijk, Heerde, Nunspeet, Oldebroek, Putten) en de provincie Gelderland werken in dit programma als gelijkwaardige partners samen met het recreatief bedrijfsleven, veiligheidspartners en andere stakeholders.

Deze twaalf partners hebben twee doelen met betrekking tot de regionale samenwerking:

- Het realiseren van een toekomstbestendig aanbod van vakantieparken, dat een sterke schakel vormt in het toeristischrecreatieve aanbod van de Veluwe. Dan gaat het om kwaliteit, diversiteit, duurzaamheid, leefbaarheid, veiligheid en beheer.
- De partners werken samen aan versterking en ontwikkeling van de vakantieparken door kennis te delen, het handelen af te stemmen en instrumentarium te ontwikkelen. Het verbeteren van de samenwerking en het versterken van het organiserend vermogen richt zich naast de publiek-publieke samenwerking nadrukkelijk ook op de publiek-private en privaat-private samenwerkingen.

Vanuit het project zijn initiatieven gestart om nieuw beleid en instrumenten te ontwikkelen met als doel vernieuwing van het aanbod en inspelen op de ontwikkelingen in de markt. Zo is vanuit het project een planologische toolkit vervaardigd om de noodzakelijke ruimtelijk en economische ontwikkeling optimaal te ondersteunen. Omdat alle parken verschillend zijn moet er maatwerk geleverd worden om passende ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarom hanteren de elf partners het principe 'één park, één plan' . Dat is ook het motto van de gemeente Putten in het gemeentelijke Beleidskader recreatie (2019).
Waarbij de focus ligt op de ontwikkeling van de vakantieparken en de ruimtelijke mogelijkheden. Samen met de ondernemers werken aan een sterke verblijfsrecreatiesector in Putten . Gericht op bedrijfsmatige verhuur en een bestendig beheer.

Voorliggend intiatief past uitstekend in dit beleid: het draagt bij aan het toekomstbestendig maken van een bestaande recreatiepark in de vorm van maatwerk voor de Veluwse Hoevegaerde.

3.2.5 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 villaachtige 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.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 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 september 2012 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 2.
Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de boor- en zeefwerkzaamheden ter plaatse van de deellocaties (noordwestelijk, zuidwestelijk en zuidoostelijk) ondanks het aantreffen van puinfundatielagen, geen verdere aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Resumerend geldt voor elk van de vier deellocaties dat, gelet op het enkel plaatselijk voorkomen van een lichte overschrijding van de streefwaarde met zink in de bovengrond, er géén belemmeringen bestaan met betrekking tot nieuwbouw op de onderzoekslocatie en de benodigde bestemmingsplanwijziging.

Echter, gelet op de tijdens de veldwerkzaamheden aangetroffen puindemping ter plaatse van deellocatie B, waarvan de herkomst onbekend is, wordt geadviseerd om op termijn een verkennend onderzoek asbest in puin uit te laten voeren.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Conclusie
Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen belangrijk negatief effect op de bodem. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt dan ook niet door onaanvaardbare effecten op of van de bodem belemmerd.

4.2 Cultuurhistorie

Archeologische waarden
Het perceel ligt volgens de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Voor ontwikkelingen groter dan 100 m^2 dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

In september 2012 is een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd, zie Bijlage 3.

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek blijkt dat binnen het plangebied dekzanden aanwezig zijn, waarbij in de top ook een invloed van (af)stromend water te herkennen is. Oorspronkelijk zijn in de top van de zanden holtpodzolgronden tot ontwikkeling gekomen. Binnen de terreindelen die in het verleden in agrarisch gebruik zijn geweest, is (de top van) het podzolprofiel verploegd. Verder is in het centrale deel van deellocatie A een kuil aanwezig, waar het gehele bodemprofiel is afgegraven tot een diepte van maximaal circa 1,5 m -mv. Ook ter plaatse van de voormalige bebouwing binnen deellocatie D is het bodemprofiel verstoord tot minimaal 1,2 m -mv.
Op basis van het aangetroffen bodemprofiel blijft de gespecificeerde verwachting gehandhaafd. Door de geringe diepteligging van de eventueel aanwezige archeologische resten, vormen de voorgenomen ontwikkelingen een directe bedreiging voor deze resten. Op basis van het behoud van de middelhoge tot hoge trefkans wordt geadviseerd om het plangebied nader te onderzoeken door middel van een karterend booronderzoek (IVO-O karterende fase).

In november 2012 heeft een vervolgonderzoek plaatsgevonden in de vorm van een archeologisch karterend booronderzoek, zie Bijlage 4 Tijdens dit karterend booronderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen die zouden kunnen wijzen op de aanwezigheid van een behoudenswaardige archeologische vindplaats. Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische waarden is in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

Andere cultuurhistorische waarden

De provincie Gelderland heeft verschillende kaarten gemaakt waarop de cultuurhistorische waarden binnen de provincie zijn weergegeven:

- de kaart "Gelderse cultuurhistorie" waarop de "cultuurhistorisch belangrijke plaatsen en bouwwerken" zijn weergegeven; en
- de kaart "Historisch landschap, historische stedenbouw en archeologie" waarop de "historische en archeologische waarden in Gelderland" zijn weergegeven.

Uit deze kaarten blijkt dat er binnen het bestemmingsplangebied geen cultuurhistorische waarden liggen. De dichtstbijzijnde cultuurhistorische waarde in de omgeving van het plangebied is het gebouw op het perceel aan de Huinerenkweg 8, op ongeveer 20 m. ten westen van het plangebied. Dit gebouw is als rijksmonument aangewezen. Het gebouw is in gebruik als woning. Het betreffende gebouw wordt niet gewijzigd als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen belangrijk negatief effect op cultuurhistorische waarden. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt dan ook niet door onaanvaardbare effecten op cultuurhistorische waarden belemmerd.

4.3 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 Rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven, dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder meer aangegeven, dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer in de 21e eeuw (2000) moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" staat hierbij centraal. Ook in stedelijke uitbreidingen dient daarom het overtollige hemelwater beter te worden vastgehouden.

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.

Voor het plangebied De Veluwse Hoevegaerde is het Waterschap Vallei en Veluwe beheerder.

Op het recreatiepark is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een slinger in het plangebied. In het plangebied zijn geen hoofdwatergangen aanwezig. Wel zijn er in het plangebied een grondwaterbeschermingszone en intrekgebied gelegen. Het plangebied grenst aan een waterwingebied. Ter bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied zal de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' worden opgenomen,

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 grondwaterfluctuatiezone. Er zijn dan ook geen problemen te verwachten met grondwater.

Het hemelwater zal bij voorkeur worden geïnfiltreerd in de bodem. Kansen om het water af te koppelen zal worden benut waarbij als minimale eis een bui T=10 (36 mm) zal worden aangehouden.

Verder behoort de gemeente Putten tot het afvalwatersysteem van Harderwijk, waar de rioolwaterzuiveringsinstallatie staat. Het afvalwater en regenwater kunnen, als afkoppelen en infiltreren niet mogelijk is, via een afvalwaterstelsel naar Harderwijk getransporteerd, verwerkt en vervolgens als effluent worden geloosd.

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied, het Waterschap Vallei en Veluwe, is om een advies voor de watertoets gevraagd. Hierover heeft op 30 april 2015 overleg plaatsgevonden met het waterschap. In reactie op de hiervoor opgenomen uitgangspunten heeft het waterschap opgemerkt dat "het afvoeren van hemelwater via het rioolstelsel niet de oplossing mag zijn. Het gebied leent zich bovendien uitstekend voor het vasthouden van water dat afvoeren niet nodig is. Op basis van de trits bergen-vasthouden-afvoeren dient het water in het plangebied verwerkt te worden. Dat kan in de vijver of (indien deze een afgesloten bodem heeft) door middel van infiltratie".

Inmiddels is ook duidelijk geworden dat er in het bestemmingsplangebied voldoende mogelijkheden zijn voor het infiltreren van regenwater. Het afvoeren op het rioolstelsel is dan ook niet nodig.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen belangrijk negatief effect op het aspect water. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt dan ook niet door onaanvaardbare effecten op het water belemmerd.

4.4 Natuur

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming (Wnb). Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

In de voorbereiding van het eerdere bestemmingsplan is reeds enkele malen ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dat is medio 2020 geactualiseerd en verwoord in een Beknopte natuurtoets, die als Bijlage 5 is opgenomen bij deze toelichting.

Soortenbescherming

Uit de natuurtoets blijkt dat nader onderzoek naar beschermde soorten of het aanvragen van een ontheffing van de Wnb niet nodig is. In verband met de soortbescherming van de Wnb is het nodig om bij de

planning van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels.

Gebiedsbescherming

Voor de beoordeling van de effecten op omliggende Natura 2000-gebieden is in 2012 al een voortoets uitgevoerd, zie Bijlage 6. De conclusies hieruit zijn gecontroleerd en nog steeds geldig, met uitzondering van de effecten op het gebied van stikstof.

Stikstof

Om de effecten van stikstof te bepalen zijn er in juni 2020 een tweetal AERIUS-berekeningen uitgevoerd om een eventuele toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden te toetsen. De berekeningen zijn gemaakt voor de gebruiksfase en voor de realisatiefase.

In de realisatiefase is de toename van stikstofdepositie niet meer is dan 0,00 mol/ha/jaar. Voor de gebruiksfase is dat ook het geval doordat gebruik is gemaakt van de zogenaamde interne saldering. Die bestaat uit het volgende:

- de nieuwe recreatiewoningen worden gasloos gebouwd,
- het bestaande zwembad wordt gasloos gemaakt,
- de bedrijfswoning Krachtighuizerweg 38a wordt gasloos gemaakt.

Voor de details wordt verwezen naar Bijlage 7).

Negatieve effecten door de toename van stikstofdepositie zijn niet aan de orde.

Omdat er sprake is van interne saldering voor de gebruiksfase is een vergunning nodig van de provincie Gelderland op grond van de Wet natuurbescherming. Deze is inmiddels aangevraagd. Voor de zekerheid is een regeling in de planregels opgenomen dat de nieuwe recreatiewoningen pas in gebruik mogen worden genomen als deze vergunning Wnb is verleend (zie artikel 3.4.2). Ook de drie genoemde onderdelen van de interne saldering zijn in dat artikel geborgd.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat nader onderzoek in het kader van gebiedsbescherming (Wnb en provinciaal ruimtelijk natuurbeleid) niet nodig is. Wel is een vergunning van de Wnb voor beschermde gebieden aangevraagd, aangezien voor stikstof intern gesaldeerd moet worden. Het plan is niet in strijd met de gebiedenbescherming van de Omgevingsverordening Gelderland.

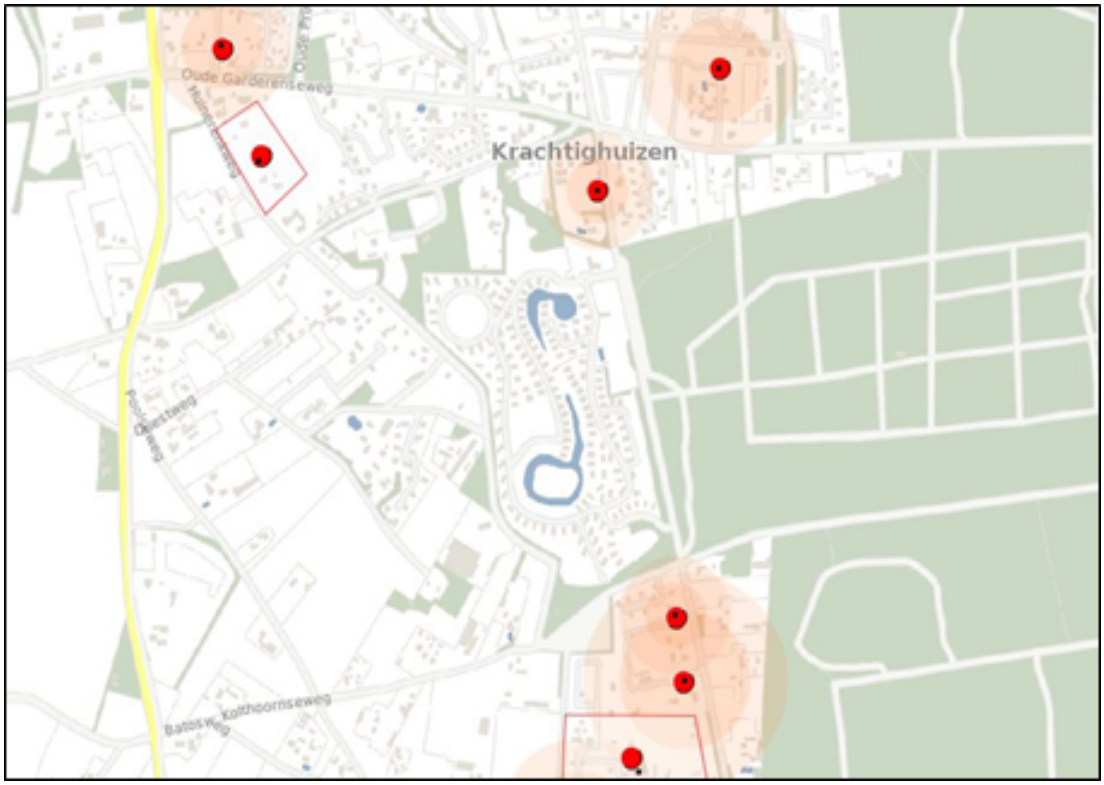
Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen negatief effect op de aanwezige natuurwaarden.

Alles in overweging nemende wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet door onaanvaardbare effecten op natuurwaarden belemmerd.

4.5 Externe veiligheid

Op de Nederlandse risicokaart is informatie te vinden over risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen. In onderstaand figuur is het voor het bestemmingsplangebied betreffende fragment van de risicokaart weergegeven.



Fragment van de risicokaart

Uit de risicokaart blijkt dat er in of in de directe omgeving van het recreatieterrein verschillende risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen bekend zijn. Het bestemmingsplangebied ligt echter buiten de risicozones van deze risico's.

Conclusie
Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen belangrijk negatief effect door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt dan ook niet door onaanvaardbare effecten door risico's vanwege het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen belemmerd.

4.6 Geluid

Een recreatiewoning is geen geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Akoestisch onderzoek is hierdoor niet noodzakelijk. Dit aspect vormt zodanig geen belemmering.

4.7 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (Wm). De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus

2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 microgram/m3, NO2 of PM10) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Een toename van NO2 of PM10 vanwege het voorliggende bestemmingsplan wordt vooral verwacht door de toename van het aantal motorvoertuigbeweging.

Op basis van de CROW publicatie 381 mag vanwege een recreatiepark (met recreatiewoningen) in het landelijk gebied een verkeersdruk van ten hoogste 2,2 motorvoertuigbewegingen per dag per recreatiewoning worden verwacht.

Op grond van het voornemen wordt een uitbreiding van het recreatieterrein met 50 recreatiewoningen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat vanwege het voornemen een toename van 11 motorvoertuigbewegingen per dag verwacht mag worden.

Voor kleine plannen heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu samen met het Kenniscentrum InfoMil de zogenoemde NIBM-tool gemaakt. Op basis hiervan kan de toename van NO2 en PM10 vanwege een plan worden bepaald. Hierdoor kan makkelijk worden bepaald of er sprake is van een "in betekenende mate" toename hiervan in de lucht.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	110
	Aandeel vrachtverkeer	1,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,09
	PM_{10} in µg/m^3	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de resultaten van de NIBM-tool blijkt dat de te verwachten toename van NO2 en PM10 achtereenvolgens 0,09 en 0,02 microgram/m³ is. Dit is geen overschrijding van de grenswaarde van 1,2 microgram/m³. Dit betekent dat er sprake is van een 'niet in betekenende mate' toename van NO2 of PM10 vanwege het voornemen. Het uitvoeren van aanvullende onderzoeken naar de effecten op de lucht vanwege het voornemen is dan ook niet nodig.

In het voorliggende bestemmingsplan is echter ook een wijzigingsmogelijkheid voor het vergroten van het aantal recreatiewoningen opgenomen. Dit betekent dat betekent dat een uitbreiding van het recreatieterrein met meer dan 50 recreatiewoningen mogelijk is.

Conclusie
Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen belangrijk negatief effect op de lucht. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt dan ook niet door onaanvaardbare effecten op de lucht belemmerd.

4.8 Bedrijven en milieuhinder

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen ter plaatse (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals die uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

Op basis van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG moet tussen een recreatieterrein met recreatiewoningen en een woning in een 'normaal' stedelijke of landelijk gebied een richtafstand van 50 m gewaarborgd worden. Deze richtafstand wordt bepaald door de mogelijke geluidhinder van een recreatieterrein.

De uitbreiding van het aantal recreatiewoningen vindt plaats binnen het bestaande recreatieterrein. Dit in overweging nemende is er ter plaatse van de woningen in de directe omgeving van het recreatieterrein geen sprake van milieuhinder vanwege het terrein.

Andersom is deze overweging ook van toepassing: in de directe omgeving van het recreatieterrein zijn geen bedrijven gevestigd die door de uitbreiding van het aantal recreatiewoningen worden beperkt in de mogelijkheden.

Conclusie
Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen belangrijk negatief effect op de woon- en leefomgeving zoals bepaald in de uitgave "Bedrijven en milieuzonering". De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt dan ook niet door onaanvaardbare effecten zoals bepaald in deze uitgave belemmerd.

4.9 Milieueffectrapportage

Op 1 september 1994 is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. In het besluit is bepaald voor welke plannen en besluiten een milieueffectrapportage(beoordeling) nodig is.

Op grond van het voorliggende bestemmingsplan worden zogenoemde m.e.r. (beoordelings)plichtige activiteiten mogelijk gemaakt: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen', onderdeel D 10 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Hierbij zijn de volgende richtinggevende drempelwaarden opgenomen: "in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar,
2. een oppervlakte van 25 hectare of meer,
3. (...)
4. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied."

Het bestemmingsplangebied (en ook recreatieterrein) heeft een grootte van ongeveer 1,4 ha. Dit en de mogelijke uitbreiding van het aantal recreatiewoningen op het terrein in overweging nemende wordt een overschrijding van de richtinggevende drempelwaarden niet mogelijk geacht.

Het mogelijk maken van m.e.r. (beoordelings)plichtige activiteiten maar het niet mogelijk maken van overschrijdingen van de richtinggevende drempelwaarden betekent dat voor het bestemmingsplan een

zogenoemde vormvrije m.e.r. beoordeling uitgevoerd moet worden. Uit deze beoordeling moet blijken of op grond van het bestemmingsplan er mogelijk sprake is van een belangrijk negatief effect op het milieu.

Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn hiervoor, in dit hoofdstuk, opgenomen. Deze onderzoeken waren er op gericht om inzicht te krijgen in de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan én of er mogelijk sprake is van een belangrijk negatief milieueffect.

Uit de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er geen sprake is van een belangrijk negatief milieueffect vanwege de activiteiten die op grond van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen belangrijk negatief effect het milieu. Het opstellen van een planMER is dan ook niet nodig.

4.10 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in "de toelichting bij een bestemmingsplan dan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt" de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking worden uitgewerkt.

In het Bro is stedelijke ontwikkeling omschreven als een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

In de "Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking" van het ministerie Infrastructuur en Milieu zijn als andere stedelijke voorzieningen aangewezen voorzieningen voor "onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure". Dit in overweging is de uitbreiding van het recreatieterrein met recreatiewoningen geen stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro. Het uitwerken van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet nodig voor het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie

De uitbreiding van het recreatieterrein met recreatiewoningen is geen stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro. Het uitwerken van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet nodig voor het voorliggende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

Het voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Daarnaast worden met de vaststelling van dit bestemmingsplan privaatrechtelijke afspraken vastgelegd. Een en ander komt tot uitdrukking in de regels.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld op grond van de Wro, het Bro en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ook is het bestemmingsplan opgesteld in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Daarbij sluit het bestemmingsplan waar mogelijk aan op het bestemmingsplan Krachtighuizen 2013 zoals dat op 4 juli 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld.

De in het bestemmingsplan opgenomen regels zijn hierna in hoofdlijnen uiteengezet.

5.1 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 mogen worden bebouwd. In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

- Recreatie - Verblijfsrecreatie 1.
- Waarde - Archeologie 2.

In de volgende paragraaf wordt op de 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-dubbeltelregel, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels.

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 aangehaald.

5.2 Bestemmingen

Recreatie - Verblijfsrecreatie 1

Conform de systematiek zoals toegepast in het in opstelling zijnde bestemmingsplan Krachtighuizen, heeft het recreatieterrein de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie 1 gekregen. Hierbinnen zijn, naast verblijfsrecreatie met bijbehorende centrale voorzieningen, ook dagrecreatieve- en sportvoorzieningen, evenals ondergeschikte horeca en detailhandel toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' is streekeigen beplanting met groenblijvende bomen aangegeven.

De specifieke bouwaanduiding 'groepsaccommodatie' geeft aan waar groepsaccommodatie mag plaatsvinden.

De centrale voorzieningen zijn alleen toegestaan ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - centrale voorzieningen'.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Het totaal aantal recreatiewoonverblijven en stacaravans bedraagt 214. Voor recreatiewoonverblijven geldt standaard een goot- en bouwhoogte van 4 en 6 m, een maximale oppervlakte van 75 m^2 en een standaard maximale inhoud van 300 m^3.

In de regels is opgenomen dat voor maximaal 50 woningen de maatvoering anders mag zijn, te weten een goot- en bouwhoogte van 4 en 6,5 m, een maximale oppervlakte van 85 m2 en een standaard maximale inhoud van 400 m^3. Hiermee kunnen de nieuw te bouwen woningen net wat groter worden conform de gesignaleerde behoefte.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is vastgelegd dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van recreatiewoonverblijven slechts wordt verleend indien de recreatiewoonverblijven aardgasloos worden gebouwd en de bedrijfswoning en het zwembad aardgasloos worden gemaakt. Daarnaast is opgenomen dat in gebruikname van nieuwe recreatiewoningen pas is toegestaan nadat de vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is verleend.

Dit om te garanderen dat het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van de Wet natuurbescherming.

Waarde - Archeologie 2

Ter bescherming van de mogelijk voorkomende archeologische waarden is deze dubbelbestemming opgenomen. Onderzoek naar mogelijke archeologische waarden is noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 0,4 m over een oppervlakte van meer dan 100 m^2.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van de vraag aan de gemeente om medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het recreatieterrein De Veluwse Hoevegaerde met recreatiewoningen. De kosten voor de uitbreiding van het recreatieterrein alsook de kosten voor de nodige onderzoeken voor het voorliggende bestemmingsplan zullen door de aanvrager worden gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de begeleiding van het bestemmingsplan.

Op grond van de Wro moet de gemeenteraad bij het vaststellen van een (bouw)plan op grond van het Bro een exploitatieplan vaststellen. Het (bouw)plan voor de uitbreiding van het recreatieterrein is een (bouw)plan op grond van het Bro.

Wanneer er sprake is van een situatie zoals bedoeld in het Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet nodig. Een situatie waarbij het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is, is wanneer er geen sprake is van kosten die directe met de exploitatie te maken hebben, maar alleen van kosten die te maken hebben met de planologische besluiten.

Van deze situatie is bij het voorliggende bestemmingsplan sprake. De kosten hebben te maken met de planologische besluiten (als voorbeeld: de ambtelijke ondersteuning bij het bestemmingsplan). Een exploitatieplan op grond van het Wro is dan ook niet nodig.

Door de herziening van het voor de betreffende gronden geldende bestemmingsplan is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied bij de gemeente op grond van de Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zullen door de aanvrager van het bestemmingsplan worden gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente Putten en de aanvrager een overeenkomst gesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Doordat dit bestemmingsplan slechts beoogd om de onvolkomenheden die de Raad van State heeft gesignaleerd te repareren wordt er geen inspraak en vooroverleg gehouden voor dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt meteen als ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd.