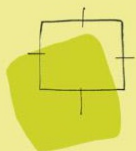


Kolthoornseweg 12



gemeente
putten

ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Kolthoornseweg 12

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Geldende bestemmingsplan	5
1.3 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	10
Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten	13
4.1 Algemeen	13
4.2 Water	13
4.3 Archeologie	13
4.4 Natuurwaarden	14
4.5 Conclusie	14
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	15
5.1 Economische uitvoerbaarheid	15
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving	16
6.1 Algemene juridische opzet	16

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Pilot Park De Kolthoorn

Op 2 juli 2014 heeft de gemeenteraad ingestemd met het raadsvoorstel “Accommoderen behoefte arbeidskrachten”, een project dat - kort weergegeven - tot doel heeft illegale huisvesting van arbeidskrachten op recreatieterreinen te beëindigen en alternatieve tijdelijke en legale huisvesting aan te bieden op verschillende locaties.

In dat kader is op 1 september 2014 gestart met pilot “Park De Kolthoorn”. In het kader van deze pilot zijn gesprekken gevoerd tussen de gemeente en de eigenaar over het saneren van het recreatieterrein en tegelijkertijd het mogelijk maken van een verantwoorde, menswaardige en tijdelijke huisvesting van arbeidskrachten. De ideale toekomstige situatie voor het park is het realiseren van een bosbestemming met een openbare parkeerplaats. Voor een uitgebreide verantwoording van de uiteindelijke bestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

Uit de gevoerde gesprekken kwam de complexiteit van het ontwikkelingsproces, procesmanagement, de van toepassing zijnde wettelijke procedures en de belangen en zorgen van de betrokken actoren naar voren. Daarbij werd gaandeweg duidelijk dat de termen investering, tijd en waardevermindering de cruciale aspecten zijn die bepalend zijn voor de haalbaarheid van de transformatie. De investeringen in de recreatieobjecten om een menswaardige huisvesting te bieden en de waardeverminderingskosten van de grond zijn dusdanig groot dat een terugverdienperiode van 8 jaar benodigd is, waarin de huisvesting van arbeidskrachten tijdelijk wordt toegestaan alvorens de uiteindelijke ideale bestemming kan worden gerealiseerd en de gronden in eigendom van de gemeente komen.

Uiteindelijk is overeen gekomen om op park ‘De Kolthoorn’ huisvesting van arbeidskrachten voor een periode van maximaal 8 jaar te bieden, waarbij na afloop van deze periode (1 september 2023) het terrein wordt omgevormd naar een bosgebied met een openbaar parkeerterrein. Op dat moment gaat ook het eigendom naar de gemeente over. Het recreatieterrein wordt dus aan het recreatieve aanbod onttrokken en draagt op deze wijze bij aan de doelen die met het programma ‘Vitale vakantieparken’ voor de regio Noord-Veluwe worden nagestreefd.

Samenvattend bevat de uitgewerkte pilot de volgende onderdelen:

- sanering van een verouderd, niet rendabel / te exploiteren recreatieterrein;
- een menswaardige en gecontroleerde wijze van huisvesting van arbeidskrachten voor maximaal 8 jaar;
- een nieuwe bestemming van het voormalige recreatieterrein bestaande uit de functie bos, aansluitend op de omgeving;
- een parkeervoorziening, waarmee de parkeerdruk wordt verminderd voor de omgeving;
- het terrein wordt in eigendom overgedragen aan de gemeente Putten.

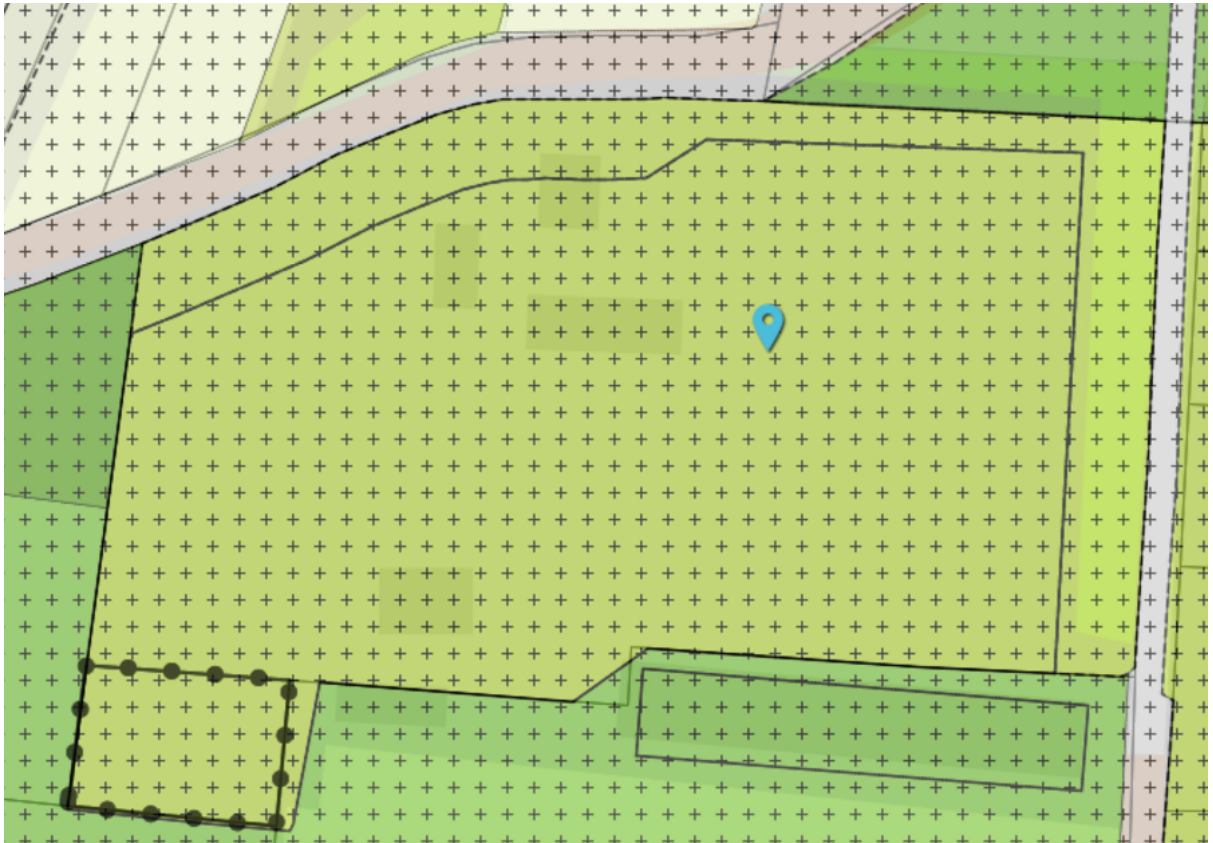
Samenhang tijdelijke omgevingsvergunning en bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een juridisch-planologische regeling voor het bestemmen van de gronden van voorliggend plangebied voor de uiteindelijke toekomstige functies, namelijk Bos en Verkeer- en Verblijfsgebied. Voor de huisvesting van arbeidskrachten wordt een tijdelijke omgevingsvergunning verleend, die van rechtswege eindigt. Dit vergunningstraject wordt geregeld via een separaat juridisch traject.

Planologisch gezien zijn deze twee trajecten onlosmakelijk met elkaar verbonden; zonder de tijdelijke omgevingsvergunning zal er geen bestemmingswijziging naar bos en parkeren plaatsvinden en blijft de recreatieve bestemming, zoals deze nu geldt, bestaan. Gezien de samenhang tussen beide besluiten, om uiteindelijk een gewenste ontwikkeling voor de toekomst te bewerkstelligen, zullen beide juridische trajecten gelijktijdig worden doorlopen en worden het ontwerp van het bestemmingsplan en de vergunning gelijktijdig ter inzage gelegd. Op deze manier wordt aan alle partijen de meeste rechtszekerheid geboden. Daarnaast biedt deze gecoördineerde regeling de mogelijkheid om bij een deugdelijke bedenking tegen één van de twee te doorlopen procedures, tijdig een beëindiging van beide producten te laten plaatsvinden waarbij dus geen tijdelijke omgevingsvergunning wordt verleend en er ook geen wijziging in het gebruik van de gronden naar bos en parkeren mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Geldende bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Krachtighuizen 2013, zoals vastgesteld op 4 juli 2013. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie 2 met een bouwvlak en een aanduiding 'houtwal'. Binnen deze bestemming is een bos niet toegestaan. Evenmin is een openbaar parkeerterrein toegestaan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Krachtighuizen 2013

1.3 Leeswijzer

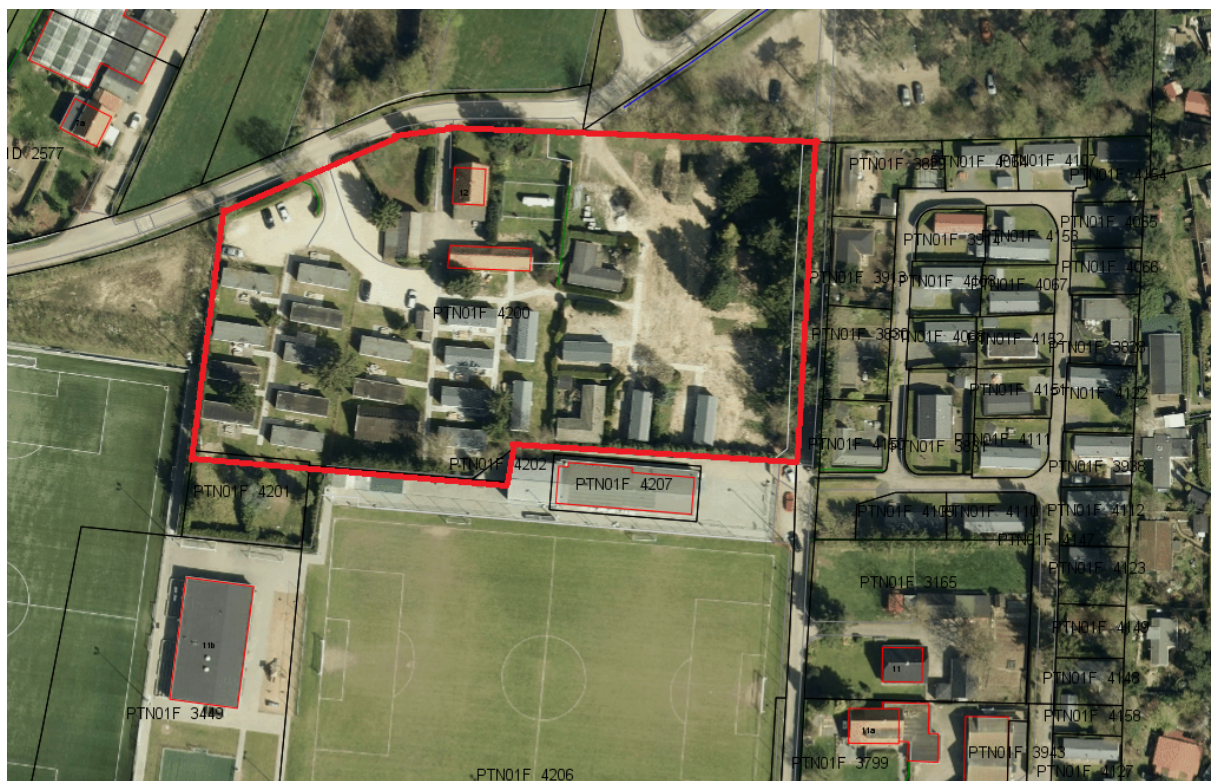
Hoofdstuk 1 vormt de inleiding op het plan. In hoofdstuk 2 wordt het plan beschreven aan de hand van de huidige en toekomstige situatie, inclusief een verantwoording van de nieuwe functies. De beleidsmatige context van het plan wordt in hoofdstuk 3 gegeven. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan de milieurelevante uitvoerbaarheidsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt een conclusie gegeven aangaande de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 een toelichting gegeven op de juridische aspecten van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Kolthoornseweg 12 te Krachtighuizen, kadastraal perceel PTN01F 4200. Ten noordoosten en ten westen van het terrein zijn twee kleine bospercelen aanwezig. Ten zuiden van het plangebied zijn de sportvoorzieningen van de voetbalclub Rood-Wit '58 gelegen.

Het in het plangebied gevestigde recreatieterrein 'De Kolthoorn' bestaat uit stacaravans en een bedrijfswoning. De aanwezige stacaravans worden niet tot nauwelijks verblijfsrecreatief verhuurd.



2.2 Toekomstige situatie

Tijdelijke situatie

Tot 1 september 2023 zal er middels een tijdelijk verleende omgevingsvergunning de huisvesting van arbeidskrachten plaatsvinden binnen het plangebied in stacaravans. Na verloop van de termijn van de vergunning wordt een bos met een openbare parkeerplaats gerealiseerd op basis van onderhavig bestemmingsplan.

Verantwoording nieuwe bestemmingen

Bos

De bestudering van de omgeving rondom de Kolthoornseweg 12 geeft een duidelijk beeld van de kwaliteiten van dit gebied. Er liggen verschillende bosbestemmingen rondom het huidige recreatieterrein. Onderstaande gebiedsanalyse geeft een schematisch weergave van de bestemmingen 'Groen' zoals opgenomen in het bestemmingsplan Krachtighuizen 2013 en het in het oosten aanwezige Veluwemassief dat is aangemerkt als onderdeel van het Gelders NatuurNetwerk (GNN) door de provincie Gelderland. De lichtbruine lijn betreft een zandweg die loopt vanaf Krachtighuizen tot in het Veluwemassief. Het lichtgroene vlak geeft park De Kolthoorn aan.

Door transformatie van het recreatieterrein naar de bosbestemming wordt er een ontbrekende schakel in deze groene corridor ingevuld en ontstaat er een aaneengesloten kleinschalige verbindingszone tussen Krachtighuizen en het Veluwemassief.



Gebiedsanalyse rondom de Kolthoornseweg 12

Voor het plangebied wordt voorgesteld om de bestemming bos uit het bestemmingsplan Krachtighuizen 2013 te gebruiken. De bestemmingsomschrijving van deze bosbestemming geeft precies weer wat het toekomstbeeld voor deze locatie is: houtwallen, bos, bermen en beplantingen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Gelet op het voorgaande heeft de bestemming 'Bos' de voorkeur boven de bestemming 'Natuur', aangezien natuurbestemmingen in Krachtighuizen alleen zijn gelegd op die gronden die volgens de provincie zijn aangemerkt als GNN. Bovendien legt een bosbestemming geen beperkingen op aan de omliggende functies en is zodoende beter in te passen binnen de kern Krachtighuizen.

Verkeer - Verblijfsgebied

Het terrein De Kolthoorn is gelegen ten noorden van het sportcomplex de Eendracht. Tijdens trainingen en wedstrijden is de parkeerdruk en parkeeroverlast in het gebied groot. De reden daarvan is gelegen in het feit dat de meeste bezoekers van het sportcomplex met de auto komen, omdat het sportcomplex buiten de kern van Putten is gelegen. De huidige parkeervoorziening van het sportcomplex is zeker op piekmomenten niet afdoende.

Gezien de ligging van het plangebied bij het sportcomplex en bovenstaande beschreven parkeerdruk, zal een openbare parkeerplaats worden aangelegd in de zuidwestelijke hoek van het plangebied. Hierbij is een afstand van 35 meter ten opzichte van de Kolthoornseweg aangehouden, waardoor het parkeerterrein niet direct vanaf de weg zichtbaar zal zijn. Met de realisatie van dit parkeerterrein zal de parkeeroverlast die op piekmomenten door de omgeving wordt ervaren, sterk worden verminderd. Hierdoor levert het initiatief niet alleen een bijdrage aan een groenere omgeving, maar ook zal de overlast worden verminderd en de geparkeerde auto's aan het zicht worden onttrokken.

Mogelijkheid tot handhaving

Indien het gebruik van het perceel voor de huisvesting van arbeidskrachten na het verstrijken van de rechtsgeldigheid van de omgevingsvergunning (1 september 2023) wordt voorgezet kan er op basis van onderhavig bestemmingsplan worden gehandhaafd. Het bestemmingsplan heeft namelijk de bestemmingen 'Bos' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Wat betreft de objecten (bouwen) kan er in die situatie ook per 1 september 2023 worden gehandhaafd. De huidige stacaravans zijn namelijk geplaatst op basis van een tijdelijk omgevingsvergunning voor de huisvesting van arbeidskrachten en niet met het oogmerk voor verblijfsrecreatie conform de verblijfsrecreatieve bestemming zoals opgenomen was in het bestemmingsplan Krachtighuizen 2013. Dit maakt de stacaravans illegaal voor een verblijfsrecreatieve functie en daarmee vergunningplichtig. Om die reden vallen de objecten niet onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Krachtighuizen 2013 en zijn deze te handhaven, indien ze per 1 september 2023 niet zijn verwijderd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Omgevingsverordening en omgevingsvisie Gelderland

De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening gaan over de belangrijkste maatschappelijke opgaven in Gelderland. Deze zijn in beeld gebracht door gesprekken tussen overheden, organisaties en particulieren. Het gaat over steden en dorpen, natuur, landbouw, water, energie en meer: Gelderland is dynamisch, mooi en divers. De regels behorend bij de Omgevingsvisie zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening. De Omgevingsvisie en Omgevingsverordening zijn vanaf 18 oktober 2014 in werking.

In de visie staat als opgave voor de regio Noord-Veluwe het volgende genoteerd:

- economische ontwikkeling is de motor van de regio: versterking van de recreatieve en toeristische sector, innovatie in het bedrijfsleven, vasthouden en versterken van zorgondernemers, een toekomstbestendige agrarische sector;
- behouden, versterken en benutten van bestaande kwaliteiten: natuur, landschappen, water, gemeenschappen, steden en dorpen;
- verbinden van leefbaarheid in kernen met natuurgebieden en het waterlandschap;
- ruimte bieden aan ondernemers om een passend aanbod te ontwikkelen op deze opgaven.

Omgevingsagenda Noord-Veluwe 2015-2020

Aanhakend op de Omgevingsvisie van de provincie heeft de regio Noord-Veluwe (bestaan uit de gemeenten Elburg, Ermelo, Harderwijk, Nunspeet, Oldebroek en Putten) haar Omgevingsagenda opgesteld. De opgaven in de agenda tot 2020 spitsen zich toe op een sterk toeristisch product, een vitaal buitengebied, een optimale economische infrastructuur en een klimaat neutrale regio.

Programma Vitale vakantieparken, Regio Noord-Veluwe

Onder de noemer 'Vitale Vakantieparken' werken acht gemeenten in de regio Noord-Veluwe (waaronder de gemeente Putten), de provincie Gelderland, de recreatiesector en vele andere partijen, aan een kwaliteitsimpuls voor de vakantieparken. Ondernemers en overheid werken in het Programma Vitale Vakantieparken aan de kwaliteit:

- economisch: gericht op innovatie van de sector;
- ruimtelijk: de mogelijkheden scheppen om innovatie mogelijk te maken;
- leefbaarheid: om een plezierig verblijf op de parken te bevorderen.

Het doel van het programma is om de sector economisch weer zo gezond te krijgen dat deze meerwaarde heeft voor de regionale economie. Tegelijkertijd zetten de samenwerkingspartners in op een forse reductie van de overlast op de terreinen. De versterking van de recreatieve toeristische sector is een centraal punt in de input van de regio voor de nieuwe provinciale structuurvisie: de toeristische bestedingen moeten omhoog en er moet meer werkgelegenheid ontstaan in de sector.

Om dit te bereiken moeten recreatieondernemers gaan investeren in de vernieuwing van de voorraad recreatieobjecten, terwijl het overaanbod aan recreatieobjecten moet worden teruggebracht. Een deel van de bestaande ondernemers in de verblijfsrecreatieve sector zal waarschijnlijk op den duur, of nu al, niet kunnen voortbestaan. Een deel van de

bestaande recreatieobjecten moet uit de markt worden genomen. De verschillende locaties moeten worden getransformeerd naar een nieuwe functie.

Met de transformatie zijn naar verwachting aanzienlijke kosten gemoeid, onder andere voor bedrijfsbeëindiging en sloop, waardoor de financiering een probleem kan vormen. Het is denkbaar om de kosten van de transformatie te verevenen met (tijdelijke) nieuwe opbrengsten. Een van de mogelijkheden om dat te doen, is een verbinding leggen met een ander regionaal en landelijk vraagstuk: de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten.

In dat kader is een essay opgesteld: Re-creatie door arbeidsmigratie. Hierin is gekeken naar de mogelijkheden en randvoorwaarden van een vereveningsstrategie, waarbij (een deel van) de extra opbrengsten van de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten worden ingezet om de kosten - of een deel daarvan - te betalen van de transformatieopgave voor de verblijfsrecreatieve sector.

De regio Noord-Veluwe kampt namelijk met twee beleidsvraagstukken, die met elkaar verbonden zijn. Enerzijds kent de regio een overaanbod aan recreatieobjecten, waarvan een deel door gebrek aan investeringsmogelijkheden in verval is geraakt. Daarnaast is in het gebied een grote vraag naar huisvesting voor arbeidsmigranten, die aan bepaalde minimumvereisten voldoet. Deze werkwijze biedt mogelijkheden om meerdere vliegen in één klap te slaan: de kwaliteit van de huisvesting voor arbeidsmigranten kan worden verbeterd, de overlast van de nu vaak illegale en versnipperde huisvesting kan worden beperkt en de vitaliteit van de recreatieparken kan op termijn weer verbeteren.

In dit kader wordt er binnen het programma Vitale Vakantieparken meegewerkt aan een pilot in de gemeente Putten, om een park te transformeren tot verblijfplaats voor arbeidsmigranten.

Structuurvisie Putten 2030

De gemeenteraad van Putten heeft op 5 maart 2015 de Structuurvisie Putten 2030 gewijzigd 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.

De structuurvisie heeft verschillende ambities, waarvan Recreatie en Toerisme er één is. Uitgangspunt bij deze ambitie is dat Putten inzet op een aantrekkelijk en divers aanbod aan dagrecreatieve- en verblijfsvoorzieningen. Wat betreft verblijfsrecreatie is Krachtighuizen het concentratiegebied. Hier zijn nu al de meeste verblijfsaccommodaties gevestigd. De verwachting is dat niet zozeer nieuwvestiging, maar met name uitbreiding, opwaardering en sanering hier plaats zullen vinden. Belangrijk speerpunt is het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit en toeristisch-recreatieve beleving in Krachtighuizen. Ondernemers zullen gestimuleerd worden de kwaliteit van hun terreinen en gebouwen te verbeteren. Permanente bewoning van recreatieverblijven wordt niet toegestaan. Waar nodig wordt ruimte geboden aan tijdelijk ander gebruik, zoals de huisvesting van arbeidsmigranten, mits er uitzicht is op een kwaliteitsverbetering in de toekomst. Het tijdelijke gebruik is dan financieel noodzakelijk om uiteindelijk het terrein te transformeren of te saneren. De gewenste kwaliteitsverbetering kan bestaan uit een nieuwe recreatieve functie, natuurontwikkeling of (semi-)agrarisch gebruik.

Een andere ambitie in de Structuurvisie is Verkeer. Hierover wordt onder andere gemeld dat met name in de recreatiegebieden in de toekomst ruimte kan worden gezocht voor aanvullende centrale parkeergelegenheden. Dit in relatie tot de kwaliteitsverbetering en

behoeften in deze gebieden.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan beoogt de transformatie van het verblijfsrecreatieve park De Kolthoorn naar een bosbestemming en openbaar parkeerterrein. Via een tijdelijke omgevingsvergunning wordt de huisvesting van arbeidskrachten voor een periode van maximaal 8 jaar toegestaan. Dit project past dan ook volledig binnen het provinciaal, regionaal en gemeente beleid dat inzet op verbetering van het verblijfsrecreatieve product en waar nodig transformatie van parken die middels het tijdelijk toestaan van andere mogelijkheden.

Hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieuonderwerpen toegelicht. Omdat voorliggend plan kleinschalig van omvang is en uitsluitend betrekking heeft op een bestemmingswijziging van een recreatieve bestemming naar een bosbestemming en een verkeer-verblijfsgebied bestemming, wordt bij de verschillende onderwerpen in zijn algemeenheid stilgestaan. Er zijn voor de verschillende onderwerpen dan ook geen specifieke onderzoeken uitgevoerd.

4.1 Algemeen

Het voorgenomen plan heeft betrekking op de wijziging van een ongevoelige bestemming in het kader van milieu (recreatie) naar een andere milieuongevoelige bestemming ('Bos' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'). De aspecten geur, geluid, lucht, bodem, externe veiligheid en milieuhinder vormen derhalve geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Naar deze aspecten is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook geen afzonderlijk onderzoek uitgevoerd.

4.2 Water

Algemeen

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Via de digitale watertoets is beoordeeld of en welke waterbelangen voor het plan relevant zijn.

Beoordeling

In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watgangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven.

4.3 Archeologie

In het geldende bestemmingsplan Krachtighuizen 2013 is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' gelegen. Hier geldt een onderzoeksplicht voor werkzaamheden dieper dan 0,4 m en groter dan 100 m². In onderhavig plan is hier geen sprake van, zodoende is er geen onderzoeksverplichting.

Overigens is wel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Krachtighuizen 2013 opnieuw opgenomen voor het plangebied.

4.4 Natuurwaarden

Op basis van de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet is voor de sloop van bebouwing een ecologische inventarisatie nodig. Aangezien de bebouwing pas over een kleine acht jaar wordt gesloopt, wordt het onderzoek te zijner tijd uitgevoerd. Voor nu is er dan ook geen onderzoeksverplichting in het kader van natuurwaarden.

4.5 Conclusie

Uit de beoordeling van de verschillende uitvoeringsaspecten blijkt dat de ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering vormen voor het realiseren van een bosbestemming met een parkeervoorziening.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

De plankosten voor deze procedure worden middels leges verhaald op de initiatiefnemer. De inrichting van de uiteindelijke ideale bestemmingen zal te zijner tijd door de gemeente worden gerealiseerd. Verder zijn er geen aanwijzingen die wijzen op een mogelijkheid van planschade. Desalniettemin zal er toch een planschadeovereenkomst worden gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente.

De economische uitvoerbaarheid van het voorgenomen plan is derhalve verzekerd, een nadere onderbouwing van de financiële haalbaarheid wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het bestemmingsplan heeft naar verwachting geen betrekking op belangen van de gebruikelijke vooroverleg instanties. Gelet op de inhoud van het bestemmingsplan wordt het plan niet apart voorgelegd aan de verschillende overleginstanties.

Ontwerp terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd. Uitkomsten hiervan worden in deze paragraaf opgenomen.

Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving

6.1 Algemene juridische opzet

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels.

In dit hoofdstuk worden de van het bestemmingsplan deel uitmakende regels van een nadere toelichting voorzien.

Regels

Voorliggend bestemmingsplan is uitsluitend gericht op de realisatie van een bosbestemming met een parkeervoorziening voor de sportaccommodatie ten zuiden van het plangebied. Het aantal regels is om deze reden beperkt gebleven. De regels regelen de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor de gronden die deel uitmaken van het bestemmingsplan. Voor de inhoud van de regels is aangesloten bij de regels uit het vastgestelde bestemmingsplan Krachtighuizen 2013. Tevens voldoen de regels aan de landelijke standaarden en de wettelijke vereisten. De regels zijn als volgt opgebouwd:

1. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2).
2. Hoofdstuk 2 bevat de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de bestemmingen.
3. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels die van algemeen belang zijn voor het plan en van toepassing zijn op alle bestemmingen genoemd in hoofdstuk 2.
4. Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregels.

Verbeelding

Het ander juridisch bindende deel van dit bestemmingsplan betreft de verbeelding. De verbeelding heeft uitsluitend betrekking op de realisatie van de bosbestemming en een openbare parkeervoorziening. Aan de gronden die deel uitmaken van dit bestemmingsplan is de bestemming 'Bos' gegeven en in het zuidoosten is een deel bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied' ten behoeve van de openbare parkeervoorziening. Binnen het gehele plangebied mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Tevens is op basis van het bestemmingsplan Krachtighuizen 2013 de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' aan de gronden gegeven. Deze bestemming dient ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Plannaam	Kolthoornseweg 12
Plan-idn	NL.IMRO.0273.BPKolthoornseweg12-ON01
Planstatus	ontwerp
Datum:	14 december 2015
Opdrachtgever	Gemeente Putten
Projectnummer	

